

характерной точки	X	Y
1	4992442.6	4378769.26
2	4992536.37	4378670.83
3	4992762.62	4378892.59
4	4992755.52	4378899.63
5	4992741.24	4378885.64
6	4992729.53	4378897.26
7	4992604.72	4378774.94
8	4992611.72	4378767.8
9	4992590.36	4378746.85
10	4992522.01	4378816.49
11	4992449.6	4378775.92
1	4992442.6	4378769.26

2.Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.

Земельный участок расположен в зоне размещения объектов жилищного строительства регионального значения (Ж-3). Установлен градостроительный регламент

2.1.Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.

Решение Саковского районного совета Республики Крым от 28.12.2018 №223 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования Десновское сельское поселение Саковского района Республики Крым» (с изменениями).

2.2.Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

2.5 Среднеэтажная жилая застройка

2.7.1 Хранение автотранспорта

3.1 Коммунальное обслуживание

3.2 Социальное обслуживание

3.3 Бытовое обслуживание

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание

3.5 Образование и просвещение

3.6 Культурное развитие

3.8 Общественное управление

4.4 Магазины

4.6 Общественное питание

4.7 Гостиничное обслуживание

5.1 Спорт

5.2.1 Туристическое обслуживание

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

условно разрешенные виды использования земельного участка:

3.7 Религиозное использование

3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание

4.1. Деловое управление

4.3 Рынки

4.5 Банковская и страховая деятельность

4.8 Развлечения

4.9.1 Объекты дорожного сервиса

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

4.9 Служебные гаражи

5.2. Природно-познавательный туризм

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

2) Этажность:

- для видов разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка – не более 4 этажей;

- для видов разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка, гостиничное обслуживание, туристическое обслуживание – не более 8 этажей;

- для видов разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – не более 16 этажей;

- для иных видов разрешенного использования – не более 4 этажей.

3) Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;

4) Максимальный коэффициент застройки, максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, иные предельные параметры разрешенного строительства

реконструкции объектов капитального строительства, необходимые для размещения объектов капитального строительства – не подлежат установлению.

Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования.

Примечание: Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, не подлежат применению, показатели применяются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. (Приказ министерства строительства и архитектуры РК от 30.07.2021 №292)

2.3.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

1	2	3	4	5	6	7	8
	Длина, м	Ширина, м	Площадь, м2 или га	Предельные отступы от границ земельного участка в целях определения мест размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели

Туристическое обслуживание (основной)				
----	Минимальный размер земельного участка – не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не подлежат установлению	Максимальное количество этажей – 16;	Максимальный коэффициент застройки земельного участка – согласно РНГП
---				*
				**

Примечание:

*В соответствии с требованиями раздела 6, части 2 Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым, также устанавливаются следующие требования:

Правила применения расчетных показателей при выдаче градостроительного плана земельного участка.

До приведения градостроительных регламентов правил землепользования и застройки муниципальных образований Республики Крым в соответствие с положениями региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым при заполнении раздела 2.3 градостроительного плана земельного участка в обязательном порядке указываются предельные значения расчетных показателей, содержащиеся в Части I настоящих нормативов, в графе 8 «Иные показатели»:

- $K_{отн}$ - расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории
- $K_{кв.пл}$ - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории;
- $K_{кап}$ - расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадками, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв.м расчетной площади здания;
- $K_{оз.$ - расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания;
- $K_{дет.пл}$ - расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания;
- $K_{вар.пл}$ - расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания.
- Сакский район отнесен к зоне Б, следовательно, согласно РНГП, применяются следующие расчетные коэффициенты:

№ п/п*	Наименование расчетного показателя	Установленный расчетный показатель Туристическое обслуживание (ОД)	
		1	2
1	$K_{отн}$	0,8	
2	$K_{кв.пл}$	2	
3	$K_{кап}$	0,35	
4	$K_{оз}$	20%	

**

5	$K_{дет.пл}$	3,5%
6	$K_{вар.пл}$	3,5%

**Примечание

Установлены пунктом 5.1, части 1.1 Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым

В случае если требования, установленные градостроительным регламентом правил землепользования и застройки муниципальных образований Республики Крым противоречат требованиям настоящих нормативов градостроительного проектирования в соответствующей области применения, допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке может определяться на основании требований, установленных настоящими нормативами градостроительного проектирования и указанных в графе 8 «Иные показатели» раздела 2.3 градостроительного плана земельного участка.

Правила применения расчетных показателей в границах территории «500 метровой» зоны ограничения строительства многоквартирной жилой застройки.

2.4.Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действует градостроительный регламент	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства				Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства
			Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях обеспечения объектов капитального строительства			
1	2	3	4	5	6	7	8		
распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается									

моря на территории Республики Крым (Сакинский муниципальный район), зона с особыми условиями использования территорий, № 6/н 90.11.2.1 Приказ об установлении границ водоохранной зоны и прибрежной полосы Черного моря на территории Республики Крым от 23.12.2015 №1449.

6.Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
*ЗОНИТ90:11-6.41-	-	-	-

*Примечание: Участок полностью попадает в границы ВОЗ «Чёрного моря»

7.Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-----	-----	-----

8.Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах

которого расположен земельный участок
Кадастровый номер квартала 90:11:130701

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

- информация о возможности подключения к системе водоснабжения и водоотведения;

а) сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения); -;
б) сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения); -;

- информация о возможности подключения к тепловым сетям;

а) сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения); -;
б) сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения); -;

- информация о возможности подключения к сетям газоснабжения;

а) сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения); -;
б) сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения); -;

10.Реквизиты нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

Решение 19 сессии Лесновского сельского совета 02 созыва от 03 сентября 2020 года №88 «Об утверждении Правил благоустройства, содержания и организации уборки территории Лесновского сельского поселения Саковского района Республики Крым»

11.Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4992536,37	4378670,83
2	4992762,62	4378892,59
3	4992755,52	4378899,63
4	4992673,24	4378981,32
5	4992442,6	4378769,26

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Статья 63. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Настоящие требования к архитектурному облику объектов капитального строительства (далее – Требования) определяют требования к архитектурному облику зданий, в том числе при изменениях архитектурного облика фасадов зданий, связанных с ремонтом, реставрацией и покраской фасадов и их отдельных внешних конструктивных элементов, с установкой, ремонтом, реставрацией, указанных объектов на основании разрешительной документации, а также в соответствии с Правилами благоустройства.

Требования к архитектурно градостроительному облику объектов капитального строительства применяются в границах территориальных зон:

- Зоны застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными жилыми домами (Ж-1),

- Зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2),

- Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1),

- Зона отдыха и туризма (Р-1),

- Зона отдыха и туризма (Р-1*),

- Зона туристско-рекреационного назначения (ТР*),

- Зона территорий общего пользования в водоохранной зоне Черного моря (З-1*),

- Зона садовой застройки (СХ-2).

Устанавливаемые требования в обязательном порядке применяются к определенным видам разрешенного использования земельного участка:

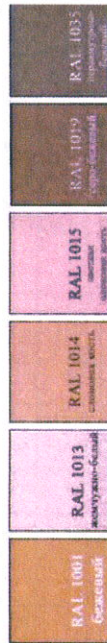
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

2.5 Среднеэтажная жилая застройка

2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

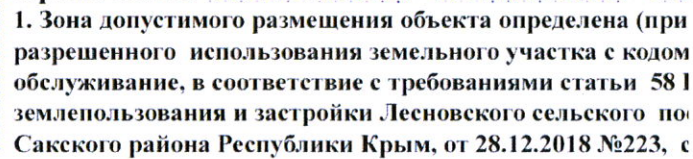
- 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
- 4.4 Магазины
- 4.6 Общественное питание
- 4.7 Гостиничное обслуживание
- 5.2.1 Туристическое обслуживание**

5.2.1 Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей Максимальная вместимость здания туристического обслуживания 100 мест Минимальный размер земельного участка – по СП 42.13330.2016 (приложение Д). Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц Максимальное количество этажей – 8; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Kз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Kпз) – 2,4 Примечание: <i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, не подлежат применению, показатели применяются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (Приказ министерства строительства и архитектуры РК от 30.07.2021 №292).</i> 1. При проектировании объектов или в случае реконструкции рекомендуется учитывать их основное назначение, применяя архитектурные приемы и отдельные элементы, соответствующие той деятельности, которая планируется осуществляться в таком здании. 2. Для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на главных улицах и общественно-административных центрах, следует применять
---	--



	размещаемых на второстепенных улицах (в глубине спальных районов) допускается использование иного тона цветовых градаций при условии их гармоничного сочетания с объектами, размещаемыми в близости. Допустимо использование контрастного тона на отражающих элементах здания, вне зависимости от их расположения. 3. Основные элементы окон и дверей необходимо размещать симметрично, цветовые решения таких элементов допустимо использовать в разных сочетаниях и комбинациях, в зависимости от назначения такого здания. 4. Допускается использование панорамного остекления входных групп на основных и боковых фасадах зданий, расположенных на главных улицах, в целях приема клиентов (посетителей) с оборудованием мест ожидания. 5. Цветовое решение кровли		В случае если на расстоянии 50 м вдоль улицы, на котором планируется возведение испрашиваемого здания, расположено подобное здание, ввод в эксплуатацию которого произведен до утверждения таких Рекомендаций и использовано иное цветовое решение кровли, допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на фотофиксацию такого здания и предоставления развертки улицы на отрезке в расстоянии 50 м. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к этой улице, как к элементу планировочной структуры. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом. 6. Использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов и других подобных материалов в качестве облицовки допускается в зависимости от типа конструкции такого здания (каркасное строение, фахверк, каркасно-щитовое, ЛСТК и пр.) Рекомендуется применять в облицовке материалы, приближенные
--	--	--	--

	к натуральной текстуре древесины светлых оттенков, а также текстурированные под природные материалы, выделяющие цветовыми пятнами объемы входных групп, торцевые фасады, декоративную реечную обшивку. 7. Отражения территорий допускаются при соблюдении технических норм и требований. 8. Входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника). Входные группы здания должны быть оборудованы осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада. При установке осветительных приборов на фасадах здания необходимо исключать возможность попадания прямого света в окна помещений в ночное время суток. 9. Козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания допустимо использовать в разных цветовых решениях и материалах при гармоничном и эстетичном сочетании. 10. При благоустройстве территории, прилегающей к зданию необходимо учитывать декоративные свойства и особенности корневой системы различных пород деревьев и кустарников, исключая их влияние на территории плиточного и иного мощения. Мощения, рекомендуется осуществлять из природных материалов в соответствии с действующими техническими регламентами и учетом мероприятий по безопасности. 11. Размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при соответствии отображающейся информации назначению такого объекта. Для зданий НТО допускаются размещения информационных конструкций текстового характера на элементах кровли козырьков (навесов) входных групп.
--	---

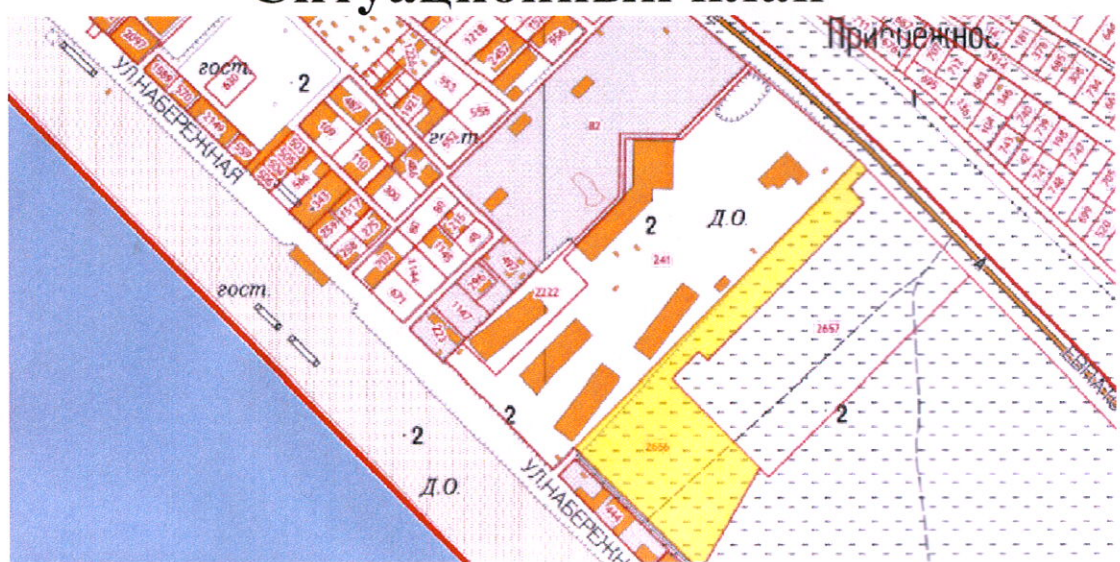


Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан
управлением архитектуры, градостроительства и наружной рекламы администрации
Сакского района Республики Крым МАСШТАБ 1:2000

ИНВ. № подл.

ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Ситуационный план



Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4992442.6	4378769.26
2	4992536.37	4378670.83
3	4992762.62	4378892.59
4	4992755.52	4378899.63
5	4992741.24	4378885.64
6	4992729.53	4378897.26
7	4992604.72	4378774.94
8	4992611.72	4378767.8
9	4992590.36	4378746.85
10	4992522.01	4378816.49
11	4992449.6	4378775.92
12	4992442.6	4378769.26
1	4992442.6	4378769.26

Описание границ красных линий:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4992536.37	4378670.83
2	4992762.62	4378892.59
3	4992755.52	4378899.63
4	4992673.24	4378981.32
5	4992442.6	4378769.26

применяется) для вида
ом 5.2.1 Туристическое
8 Правил
поселения
с изменениями.

ной зоны
500 м.)

						Республика Крым, Сакский район,		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Градостроительный план земельного участка		
						Стадия	Лист	Листов
							1	1
Разработал Волощенко М.В.						Чертеж градостроительного плана		
						управление архитектуры, градостроительства и наружной рекламы администрации Сакского района Республики Крым		