

01-02/4/18

Градостроительный план земельного участка

№ **3 5 7 2 6 0 0 0 - 0 9 2 3**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Феодосийский" от 01.02.2022г.

Местонахождение земельного участка

Республика Крым,

(субъект Российской Федерации)

муниципальное образование городской округ Феодосия Республики Крым,

(муниципальный район или городской округ)

г. Феодосия, ш Симферопольское

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y
1	4981364,11	5288808,84	10	4981234,00	5288918,39
2	4981318,59	5288936,06	11	4981219,69	5288912,74
3	4981315,14	5288934,70	12	4981209,81	5288908,84
4	4981316,70	5288930,74	13	4981263,88	5288771,77
5	4981290,22	5288920,27	14	4981315,39	5288792,52
6	4981291,20	5288917,81	15	4981322,77	5288795,43
7	4981268,16	5288908,66	16	4981323,47	5288793,63
8	4981267,81	5288909,54	1	4981364,11	5288808,84
9	4981241,40	5288899,64	-	-	-

Кадастровый номер земельного участка (при наличии): 90:24:010111:9487

Площадь земельного участка: 1,4468га

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: В границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): Проект планировки территории, утвержденный Постановлением Администрации города Феодосии Республики Крым от 04.02.2022 №399

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y
1	-	-	2	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:

Постановление Администрации города Феодосии Республики Крым от 04.02.2022 №399 "О внесении

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

изменений в постановление Администрации города Феодосии Республики Крым от 24.08.2020 №2353 "Об утверждении внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории ориентировочной площадью 2,3573 га, расположенной на территории городского округа г. Феодосия по ул. Симферопольское шоссе, 48"

Градостроительный план подготовлен: управлением градостроительства, архитектуры и рекламы Администрации города Феодосии Республики Крым

Начальник управления градостроительства, архитектуры и рекламы администрации города Феодосии

М.П.

09.02.2022
(дата)


(подпись)

/Л. А. Петрушенькин/
(подпись)



1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования [1*]

Каталог координат

№	X	Y
1	4981364,11	5288808,84
2	4981318,39	5288936,06
3	4981315,14	5288934,70
4	4981316,70	5288930,74
5	4981290,22	5288920,27
6	4981291,20	5288917,81
7	4981268,16	5288908,66
8	4981267,81	5288909,54
9	4981241,40	5288899,64
10	4981234,00	5288918,39
11	4981219,69	5288912,74
12	4981209,81	5288908,84
13	4981263,88	5288771,77
14	4981315,39	5288792,52
15	4981322,77	5288795,43
16	4981323,47	5288793,63
1	4981364,11	5288808,84

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план)



Земельный участок с кадастровым номером № 90.24.010111-9487

Примечания

1. Расположение объектов капитального строительства на территории земельного участка подлежит выполнять в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".
 2. Минимальные отступы от границ участка приняты в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".
 3. При проектировании зданий и сооружений со степенью огнестойкости IV, V при классе их конструктивной пожарной опасности С1, С2, С3 противопожарные расстояния между проектируемым объектом и существующими зданиями на соседних участках следует принимать согласно табл.1 СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".
 4. При проектировании зданий и сооружений в сложных условиях без проектно-испытательного обоснования необходимо соблюдать требования СП 116.13330.2012 (СНиП 22-02-2003) "Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов", и выполнять опережающие гарантийные мероприятия противопожарной защиты, отработанные на стадии изысканий, проектирования и строительства, с обязательной организацией стока поверхностных и подземных вод, своевременным закреплением подрезок склона, не допуская неорганизованного складирования грунтовых масс на поверхности склона.
 5. Объект(ы) капитального строительства должны соответствовать требованиям СП 14.13330.2011 "Строительство в сейсмических районах".
- Чертеж градостроительного плана земельного участка подготовлен в соответствии с проектом планировки территории, утвержденным постановлением Администрации города Феодосия Республики Крым от 04.02.2022 №399 "О внесении изменений в постановление Администрации города Феодосия Республики Крым от 24.08.2020 №2353 "Об утверждении внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории ориентировочной площадью 2,3573 га, расположенной на территории городского округа г. Феодосия по ул. Симферопольское шоссе, 48".

Обращаем внимание, на то, что перед началом строительства, реконструкцией, земляными и других работ необходимо получить письменное согласие с ресурсоснабжающими организациями.

Условные обозначения:

- красные линии;
- границы земельного участка;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- линия регулирования застройки;
- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений при условии соблюдения строительных норм и правил, технического регламента о требований пожарной безопасности и наличии письменного согласования с ресурсоснабжающими организациями;
- существующие объекты капитального строительства, их номера;
- точка поворота границ земельного участка;

Должность	Фамилия	Подпись	Дата			
Ин. ин. УГАР	Козлова А. А.		08.02.2022	Градостроительный план земельного участка ш Симферопольское, г. Феодосия	Стадия	Лист
Гл. специалист	Васильева М. А.		08.02.2022		Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования	
				Управление ГИАИР		

Масштаб 1:500
Площадь земельного участка 1,4468 га, 2*, 3*, 4*

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе (1:500), выполненной ООО "Свалогранс" (индивидуальный предприниматель)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 08.02.2022 г.

Управление градостроительства, архитектуры и рекламы Администрации города Феодосия Республики Крым (Управление ГИАИР)

Согласно проекту планировки территории, утвержденному постановлением Администрации города Феодосия Республики Крым от 04.02.2022 №399 "О внесении изменений в постановление Администрации города Феодосия Республики Крым от 24.08.2020 №2353 "Об утверждении внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории ориентировочной площадью 2,3573 га, расположенной на территории городского округа г. Феодосия по ул. Симферопольское шоссе, 48".

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 территориальной зоне КУРТ-5.

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: Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым, утверждены решением 121 сессии городского совета 1 созыва от 29.03.2019 №1171 (редакция с изменениями и дополнениями от 25.12.2020).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
основные виды разрешенного использования земельного участка: КУРТ-5.

Вид разрешенного использования	
Основные виды разрешенного использования	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1), Среднеэтажная жилая застройка (2.5), Коммунальное обслуживание (3.1), Социальное обслуживание (3.2), Бытовое обслуживание (3.3), Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1), Культурное развитие (3.6), Магазины (4.4), Общественное питание (4.6), Спорт (5.1), Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3), Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
Условно разрешённые виды разрешённого использования	Хранение автотранспорта (Решение 21 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 30.10.2020 №199) (2.7.1), Религиозное использование (3.7), Общественное управление (3.8), Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1), Деловое управление (4.1), Гостиничное обслуживание (4.7), Объекты дорожного сервиса (Решение 21 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым 2 созыва от 30.10.2020 №199) (4.9.1), Легкая промышленность (6.3), Пищевая промышленность (6.4)
Вспомогательные виды разрешённого использования	Площадки для отдыха детей, Площадки для отдыха взрослых, Площадки для занятий физической культурой и массовым спортом, Площадки для хозяйственных целей, Площадки для выгула собак, Автостоянки гостевые, Автостоянки приобъектные, Вспомогательные сооружения, Гаражи и автостоянки для людей с ограниченными возможностями, Объекты инженерно-технического обеспечения
Показатели развития территории комплексного и устойчивого развития	
Площадь территории	2,968 га
Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей) жилых зданий	8
Предельная высота нежилых зданий	25м
Площадь жилищного фонда	Устанавливается документацией по планировке территории
Жилищная обеспеченность	30 м2/человека
Расчетная численность население	Определяется из расчета 30 кв. м общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека

Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов,	- здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м; - в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории / расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами социальной инфраструктуры	
Дошкольные образовательные организации	55 мест на 1000 населения / 500 м пешеходной доступности
Общеобразовательные организации	Общеобразовательные организации 145 мест на 1000 населения / 1-4 классы - 2000 м пешеходной доступности, 5-11 классы - 4000 м пешеходной доступности
Амбулаторно-поликлинические учреждения	18,15 посещений в смену на 1000 населения / 30 минут транспортной доступности
Стационары	13,47 коек на 1000 населения / 30 минут транспортной доступности
Дома культуры	15 мест на 1000 населения / 40 минут транспортной доступности
Библиотеки	5 тыс. единиц хранения на 1000 населения / 40 минут транспортной доступности
Плоскостные спортивные сооружения	1950 кв. м на 1000 населения / 30 минут пешеходной доступности
Спортивные залы	100 кв. м на 1000 населения / 20 минут пешеходной доступности
Плавательные бассейны	6,5 кв. м зеркала воды на 1000 населения / 30 минут пешеходной доступности
Торговые объекты	443,8 кв. м торговой площади на 1000 населения / 500 м пешеходной доступности
Общественное питание	40 мест на 1000 населения / 500 м пешеходной доступности
Бытовое обслуживание	9 рабочих мест на 1000 населения / 500 м пешеходной доступности
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры (объемы потребления энергоресурсов)	
Водоснабжение	160-230 л/сут. на 1 человека
Водоотведение	160-230 л/сут. на 1 человека
Теплоснабжение	0,319 Вт/(м ³ *°С)
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры	
Остановки общественного транспорта с обеспечением нормативной дальности пешеходных подходов	не более 500м
Обеспеченность местами хранения автотранспорта, в том числе	
Стоянки для хранения легковых автомобилей населения в зонах многоквартирной жилой застройки	Пункт 11.32 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
Приобъектные стоянки легковых автомобилей	Приложение Ж СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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 определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство во зданий, строений, сооружений	Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия:

3.1. Объекты капитального строительства: не имеется

№ _____ (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) _____ (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: _____

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: _____ согласно информации Министерства культуры Республики Крым от 07.02.2022 №2416/22-11/1, предоставленной по межведомственному запросу, на территории данного земельного участка **объекты культурного наследия отсутствуют.** В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 №63-ФЗ "Об электронной подписи".

№ _____ (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) _____ (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
_____ (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
регистрационный номер в реестре _____ ОТ _____ дата _____

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной допустимости указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории: _____ не требует заполнения

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий: _____ *Земельный участок находится в санитарно-защитной зоне.*

Площадь земельного участка 14468,0 кв. м.

Согласно Технического отчета по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации 2.13.15.-20-ИЭИ, выполненного ООО "ИНСТИТУТ "КРЫМГИИНТИЗ" 2020г. результаты комплексных инженерно-экологических изысканий позволяют отнести территорию к относительно благополучной в экологическом отношении, пригодной для строительства.

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
-	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов: _____ информация отсутствует

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: _____

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 входит сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

ГУП РК "Крымэнерго": технические условия для присоединения к электрическим сетям ГУП РК (наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения) "Крымэнерго" №460/021-1859-21 от 25.06.2021. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: 641,0кВт.

ГУП РК "Вода Крыма": технические условия на подключение к централизованной системе водоснабжения и водоотведения от 08.04.2021 №ГУ-080421-10/11. Максимальная величина нагрузки в возможных точках подключения: водоснабжение -246,41 м³/сут, водоотведение - 246,41м³/сут. Срок действия технических условий 3 года.

ГУП РК "Крымгазсети": технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 09.06.2021 №08-1176/153. Максимальная нагрузка (часовой расход газа) 717,42м³/час. Давление газа в точке подключения: максимальное 0,25МПа, фактическое 0,2 МПа. Срок действия настоящих технических условий составляет 1,5 года со дня заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории Правила благоустройства территории муниципального образования городской округ Феодосия Республики Крым утверждены решением 97 сессии Феодосийского городского совета Республики Крым I созыва от 31.05.2018 № 1008.

11. Информация о красных линиях: красные линии установлены проектом планировки территории, утвержденным постановлением Администрации города Феодосии Республики Крым от 04.02.2022 № 399 "О внесении изменений в постановление Администрации города Феодосии Республики Крым от 24.08.2020 № 2353 "Об утверждении внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории ориентировочной площадью 2,3573 га, расположенной на территории городского округа г. Феодосия по ул. Симферопольское шоссе 48"

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4981233,76	5289008,34
2	4981206,36	5288995,22
3	4981180,40	5288983,47
4	4981196,75	5288941,95
5	4981204,29	5288922,84
6	4981263,88	5288771,77

Примечания: Нормативная сейсмичность территории 8 баллов.

Согласно Градостроительному кодексу РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ срок действия градостроительного плана земельного участка 3 года со дня его выдачи.

Градостроительный план земельного участка №35726000-0762 от 02.04.2021г. считать недействительным.

Прошнуровано и скреплено печатью
9 (девять) листов
Начальник управления
градостроительства, архитектуры
рекламы администрации города Феодосии



Л. А. Петрушевский