



ОТДЕЛ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЕВПАТОРИИ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

с кадастровым номером: 90:18:010146:5182, расположенного по адресу:  
Республика Крым, г. Евпатория, ул. 9 Мая

№	Р	Ф	-	9	1	-	2	-	1	8	-	1	-	0	1	-	2	0	2	4	-	0	7	0	5	-	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Евпатория, 2024

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	Р	Ф	-	9	1	-	2	-	1	8	-	1	-	0	1	-	2	0	2	4	-	0	7	0	5	-	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения директора общества с ограниченной ответственностью «ЕВПАТОРИЙСКОЕ РЕМОНТНО-ТРАНСПОРТНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ» Гриценюка Игоря Юрьевича от 14.02.2024 г. № 296/01-09.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

*Республика Крым*

(субъект Российской Федерации)

*городской округ Евпатория*

(муниципальный район или городской округ)

*г. Евпатория, ул. 9 Мая*

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4998908,18	4367233,87
2	4998912,68	4367252,85
3	4998915,74	4367265,74
4	4998936,75	4367354,38
5	4998939,09	4367364,19
6	4998901,29	4367373,02
7	4998904,27	4367385,31
8	4998885,98	4367389,34
9	4998881,98	4367390,24
10	4998875,89	4367364,66
11	4998896,06	4367359,91
12	4998887,27	4367322,44
13	4998827,28	4367336,60
14	4998824,99	4367326,41
15	4998822,76	4367326,92
16	4998821,68	4367322,17
17	4998823,92	4367321,66
18	4998814,25	4367278,61
19	4998818,07	4367277,72
20	4998809,82	4367242,87
21	4998803,28	4367244,42
22	4998796,64	4367216,34
23	4998806,37	4367213,91

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
24	4998803,86	4367203,17
25	4998803,63	4367202,20
26	4998802,99	4367199,43
27	4998801,69	4367193,84
28	4998801,10	4367191,27
29	4998817,03	4367186,98
30	4998827,07	4367196,92
31	4998831,56	4367232,52
32	4998829,76	4367238,62
33	4998826,95	4367251,87
34	4998834,83	4367251,56
35	4998883,42	4367239,89
36	4998894,72	4367237,05
1	4998908,18	4367233,87

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 90:18:010146:5182

Площадь земельного участка: 12585 +/- 23,15 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов - 7 единиц. Объекты отображены на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Документация по планировке территории не утверждена

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

Градостроительный план подготовлен: Отделом архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым



(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

/ А.Н. Епифанов /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 04.03.2024  
(ДД.ММ.ГГГГ)

**1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:1000), выполненной в октябре 2022 года ООО «НПО «Крыминженергеология» г. Симферополь**

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 28.02.2024 г. муниципальным казенным учреждением «Управление территориального планирования и градостроительной деятельности».

(дата, наименование организации)

**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 застройки жилыми домами смешанной этажности (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**

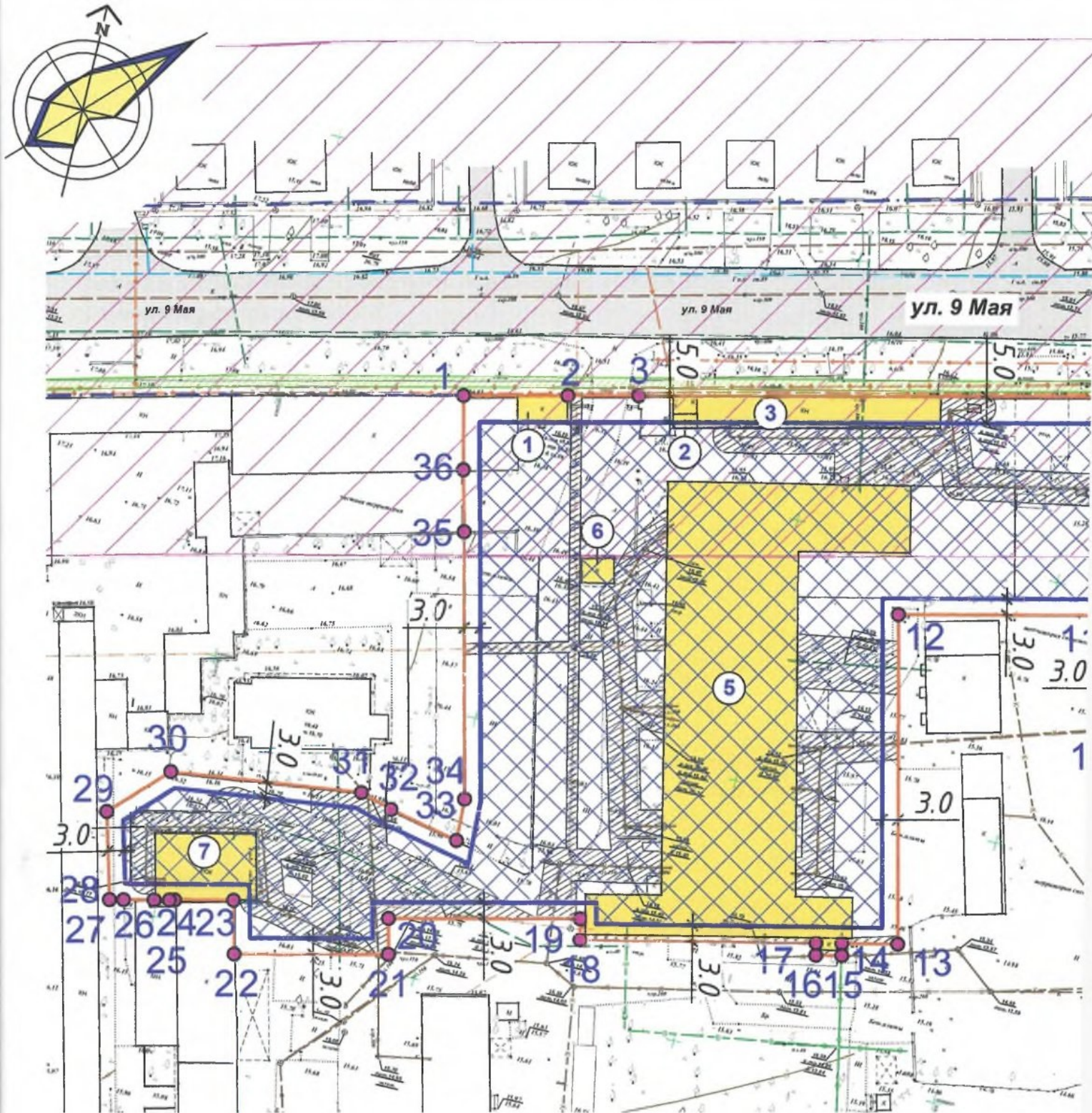
Евпаторийский городской совет Республики Крым, решение от 22.02.2019 № 1-86/2 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория», с изменениями, утвержденными решением Евпаторийского городского совета № 2-73/1 от 11.10.2023.

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1;
- блокированная жилая застройка, код 2.3;
- среднеэтажная жилая застройка, код 2.5;
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6;
- обслуживание жилой застройки, код 2.7;
- хранение автотранспорта, код 2.7.1;
- коммунальное обслуживание, код 3.1;

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Экспликация существующих строений

№ п/п	Наименование	Общая площадь	Кадастровый номер
1	Нежилое здание – проходная	30,2	90:18:010146:20
2	Нежилое здание – трансформаторная	23,4	90:18:010146:30
3	Нежилое здание – склад	209,3	90:18:010146:31
4	Нежилое здание – автомойка	67,7	90:18:010146:1258
5	Нежилое здание – мастерские	2449,7	90:18:010146:35
6	Нежилое здание – проходная	19,0	90:18:010146:29
7	Нежилое здание – административное	416,5	90:18:010146:28



- предоставление коммунальных услуг 3.1.1;
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, код 3.1.2;
- общежития, код 3.2.4;
- бытовое обслуживание, код 3.3;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание, код 3.4.1;
- стационарное медицинское обслуживание, код 3.4.2;
- образование и просвещение, код 3.5;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование, код 3.5.1;
- среднее и высшее профессиональное образование, код 3.5.2;
- культурное развитие, код 3.6;
- объекты культурно-досуговой деятельности, код 3.6.1;
- парки культуры и отдыха, код 3.6.2;
- общественное управление, код 3.8;
- государственное управление, код 3.8.1;
- представительская деятельность, код 3.8.2;
- предпринимательство, код 4.0;
- стоянка транспортных средств, код 4.9.2;
- обеспечение занятий спортом в помещениях, код 5.1.2;
- площадки для занятий спортом, код 5.1.3;
- обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3;
- историко-культурная деятельность, код 9.3;
- земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0;
- улично-дорожная сеть, код 12.0.1;
- благоустройство территории, код 12.0.2
- земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе, код 14.0.

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- для индивидуального жилищного строительства, код 2.1;
- социальное обслуживание, код 3.2;
- дома социального обслуживания, код 3.2.1;
- оказание социальной помощи населению, код 3.2.2;
- оказание услуг связи, код 3.2.3;
- религиозное использование, код 3.7;
- осуществление религиозных обрядов, код 3.7.1;
- религиозное управление и образование, код 3.7.2;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание, код 3.10.1;
- деловое управление, код 4.1;
- рынки, код 4.3;
- магазины, код 4.4;
- общественное питание, код 4.6;
- гостиничное обслуживание, код 4.7;
- служебные гаражи, код 4.9;
- объекты дорожного сервиса, код 4.9.1;
- заправка транспортных средств, код 4.9.1.1;
- обеспечение дорожного отдыха, код 4.9.1.2;
- автомобильные мойки, код 4.9.1.3;

- ремонт автомобилей, код 4.9.1.4;
- спорт, код 5.1;
- туристическое обслуживание, код 5.2.1;
- склад, код 6.9.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- не установлено.

В выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 15.02.2024г. № КУВИ-001/2024-47617561 указан вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 90:18:010146:5182, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. 9 Мая, – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», код 2.6.

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:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, га					
---	---	Минимальный размер земельных участков – 0,35. Максимальный размер земель-	Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м. Минимальные отступы от границ земельных	Максимальное количество надземных этажей – 16.	Максимальный коэффициент застройки земельного участка $K_z = 0,4$ . Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка $K_{пз} = 1,7$ .	---	1. Использовать земельный участок исключительно в соответствии с видом разрешенного использования. 2. Использование земельного участка, проектирование, реконструкция и строительство объектов должно осуществляться с учетом положений Водного и Земельного кодексов Российской Федерации. 3. Обеспечить возможность беспрепятственного функционирования объектов

	<p>ных участков – «пара-метр не подложит установ-лению».</p>	<p>участков в целях определения мест допустимого раз-мещения зданий, сооружений, за преде-лами которых за-прещено строи-тельство зданий, сооружений, соору-жений – 3м.</p>		<p>Евпаторийского техникума строитель-ных технологий и сферы обслуживания, свободного въезда и проезда авто-транспорта, прохода студентов и пер-сонала на территорию учебного заве-дения через земельный участок.</p> <p>4. Вести работы по благоустройству участка и прилегающей территории.</p> <p>5. При проектировании и строитель-стве объекта необходимо соблюдать охранные зоны инженерных коммуни-каций - в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.</p> <p>6. Проектную документацию разрабо-тать в соответствии с Положением о составе разделов проектной докумен-тации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Прави-тельства РФ от 16.02.2008 №87.</p> <p>7. Проект разработать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на откорректированной топографо-геодезической съемке;</li> <li>- с учетом строительных, экологиче-ских, санитарно-эпидемиологических норм и требований пожарной безопас-ности;</li> <li>- с учетом охранных зон инженерных коммуникаций, зон санитарной охраны скважины;</li> <li>- с учетом прав и законных интересов смежных землепользователей.</li> </ul> <p>8. Минимальные отступы зданий от смежных объектов - с учетом соблю-</p>
--	--	--	--	--

<p>разрывов и требований инсоляции.</p> <p>9. Организацию строительной площадки предусмотреть в границах сформированного земельного участка.</p> <p>10. При инженерной подготовке территории планировочные отметки поверхности рельефа увязать с отметками прилегающих территорий.</p> <p>11. При разработке проектной документации предусмотреть мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту и их безопасному передвижению.</p> <p>12. В составе проектной документации разработать «Схему планировочной организации земельного участка», с указанием характеристик земельного участка, описанием рельефа вертикальной планировки, мест размещения проектируемых объектов капитального строительства, схемы движения транспортных средств на строительной площадке, плана земляных масс, мест для складирования грунта на земельном участке или решений по вывозу грунта со строительной площадки.</p> <p>13. При осуществлении строительства или реконструкции объектов капитального строительства требуется согласование архитектурно-градостроительного облика объектов.</p> <p>14. При осуществлении строительства или реконструкции объектов капитального строительства требуется со-</p>						
--	--	--	--	--	--	--

<p>гласование архитектурно-градостроительного облика объектов.</p> <p>15. Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории Котл - 0,4;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории Кисн - 1,7;</li> <li>- расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв.м расчетной площади здания Км/м - не менее 0,35;</li> <li>- расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания Коз, % - не менее 25;</li> <li>- расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания Кдет.пл, % - 3,5;</li> <li>- расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания Квзр.пл, % - 3,5.</li> </ul>						
--	--	--	--	--	--	--

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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов 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	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1	2	3	4	5	6	7	8
---	---	---	---	---	---	---	---



**3. Информация о расположенных в границах земельных участков объектах капитального строительства и объектах культурного наследия**

**3.1. Объекты капитального строительства:**

*Одноэтажное нежилое здание – проходная,  
общей площадью 30,2 кв.м.,  
ориентировочной площадью застройки 46,2 кв.м.*

№ 1, ориентировочной площадью застройки 46,2 кв.м.,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: 90:18:010146:20.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 15.02.2024 г. № КУВИ-001/2024-47617518.

*Двухэтажное нежилое здание - трансформаторная,  
общей площадью 23,4 кв.м.,  
ориентировочной площадью застройки 26,5 кв.м.*

№ 2, ориентировочной площадью застройки 26,5 кв.м.,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: 90:18:010146:30.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 26.09.2023 г. № КУВИ-001/2023-218662217.

*Одноэтажное нежилое здание - склад,  
общей площадью 209,3 кв.м.,  
ориентировочной площадью застройки 269,7 кв.м.*

№ 3, ориентировочной площадью застройки 269,7 кв.м.,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: 90:18:010146:31.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 15.02.2024 г. № КУВИ-001/2024-47617408.

*Одноэтажное нежилое здание - автомойка,  
общей площадью 67,7 кв.м.,  
ориентировочной площадью застройки 82,5 кв.м.*

№ 4, ориентировочной площадью застройки 82,5 кв.м.,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: 90:18:010146:1258.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 15.02.2024 г. № КУВИ-001/2024-47617598.

*Двухэтажное нежилое здание - мастерские,  
общей площадью 2 449,7 кв.м.,  
№ 5, ориентировочной площадью застройки 2564,9 кв.м.,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)*

Инвентаризационный или кадастровый номер: 90:18:010146:35.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 15.02.2024 г. № КУВИ-001/2024-47617682.

*Одноэтажное нежилое здание - проходная,  
общей площадью 19,0 кв.м.,  
№ 6, ориентировочной площадью застройки 28,1 кв.м.  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)*

Инвентаризационный или кадастровый номер: 90:18:010146:29.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 15.02.2024 г. № КУВИ-001/2024-47617458.

*Двухэтажное нежилое здание - административное,  
общей площадью 416,5 кв.м.,  
№ 7, ориентировочной площадью застройки 238,4 кв.м.  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)*

Инвентаризационный или кадастровый номер: 90:18:010146:28.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 15.02.2024 г. № КУВИ-001/2024-47617443.

### 3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ Информация отсутствует, ---,  
(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 доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой

**предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:**

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 максимально 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.**

*В границах земельного участка с кадастровым номером: 90:18:010146:5182, по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. 9 Мая, расположены инженерные сети и сооружения.*

*Проектирование и строительство объектов должно осуществляться с соблюдением охранных зон инженерных коммуникаций - в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016, СП 62.13330.2011, Постановлениями Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».*

**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
<i>Охранная зона объектов электроэнергетики</i>	---	---	---
<i>Охранная зона линий и сооружений связи</i>	---	---	---

**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**

*Земельный участок по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. 9 Мая, расположен в кадастровом квартале: 90:18:010146.*

**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.**

Водоснабжение и водоотведение

*Единый договор №131 холодного водоснабжения и водоотведения от 22.03.2016г. заключен с Евпаторийским филиалом Государственного унитарного предприятия Республики Крым «Вода Крыма».*

Газоснабжение

*Договор поставки и транспортировки газа от 12.01.2022 г. №2022/ТП-ПР-88-ЕВ с дополнительным соглашением от 30.06.2022 г. заключен с Евпаторийским управлением по эксплуатации газового хозяйства Государственного унитарного предприятия Республики Крым «Крымгазсети». Годовой объем поставки и транспортировки газа в 2022г. составляет 5,125 тыс. куб. м.*

Электроснабжение

*Договор энергоснабжения №411 от 19.05.2015г., заключенное с Евпаторийским РЭС ГУП РК «Крымэнерго». Максимальная мощность – 600,0 кВт, уровень напряжения – 10,0 кВ. Категория надежности электроснабжения – третья. Описание точки присоединения – ТП-116 РУ-10кВ. Источник питания – ПС-110/10 «Евпатория», Л-13.*

Теплоснабжение

*Согласно заявлению директора ООО «ЕВПАТОРИЙСКОЕ РЕМОНТНО-ТРАНСПОРТНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ» Гриценюка И.Ю., присоединение к централизованной подаче тепловой энергии, как существующих, так и вновь создаваемых объектов недвижимости в границах земельного участка с кадастровым номером: 90:18:010146:5182, по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. 9 Мая, не планируется.*

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

*Решение Евпаторийского городского совета от 14.12.2022 г. №2-62/3 «Об утверждении правил благоустройства территории муниципального образования»*

городской округ Евпатория Республики Крым».

Согласно п. 3.1 правил благоустройства территории муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, разработать и согласовать в установленном порядке паспорт колористического решения фасадов зданий и сооружений (цветового решения фасадов).

**11. Информация о красных линиях:** Информация отсутствует.

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

**12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:** *Земельный участок с кадастровым номером 90:18:010146:5182, по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. 9 Мая, расположен в архитектурно-градостроительной зоне-3 (АГО-3).*

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1.	Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства	<p>застройка по красным линиям или сложившимся линиям застройки с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка;</p> <p>допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования.</p> <p>уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра;</p> <p>высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 метра.</p> <p>Требования абзацев второго-четвертого настоящего пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.</p>
2.	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства.	<p>фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30%;</p> <p>входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и хозяйственных)</p>

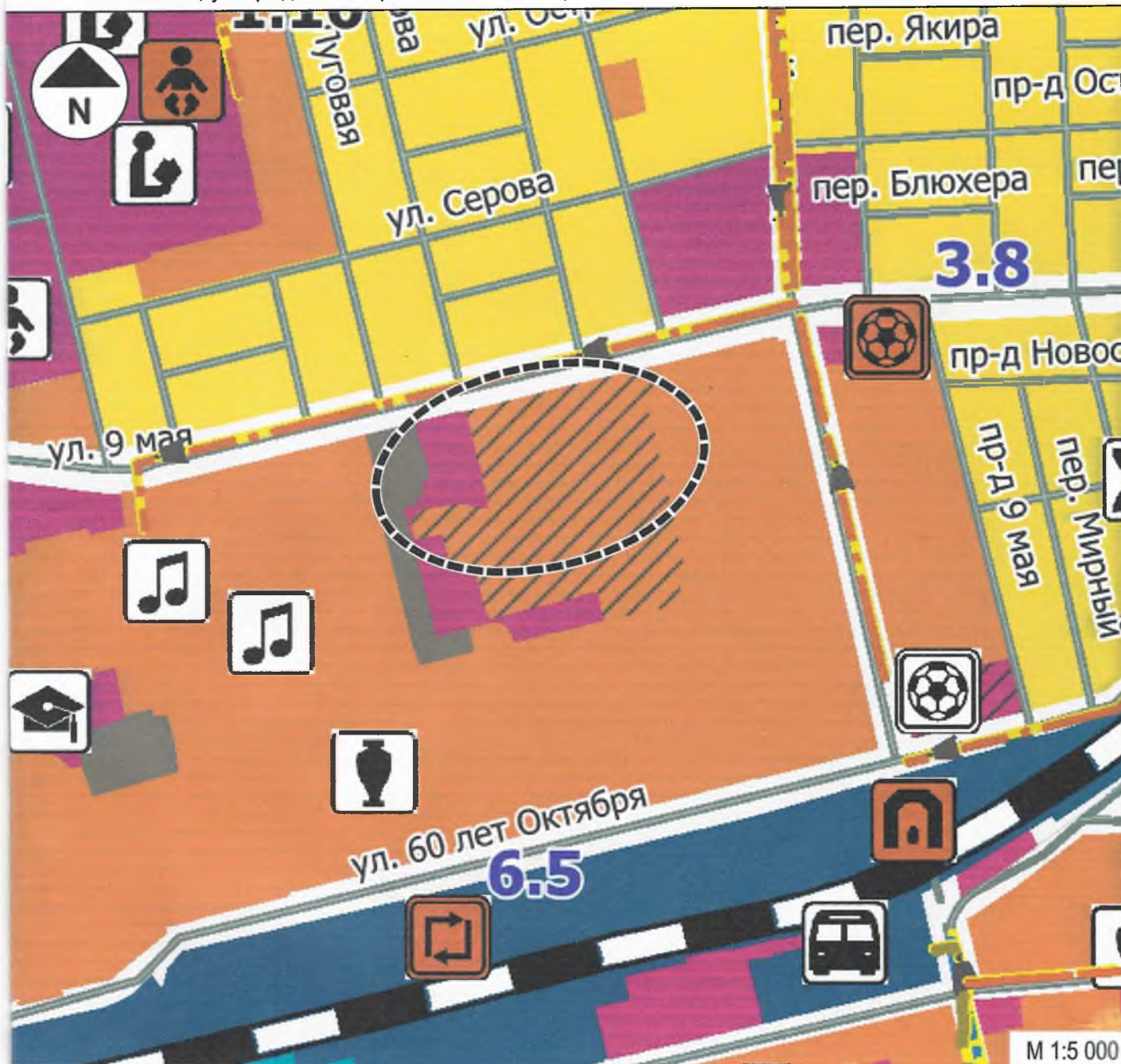
1	2	3
		<p>входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;</p> <p>устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается;</p> <p>при изменении материалов отделки фасадов здания, строения, сооружения, изменении конструкции крыши, материала кровли, элементов безопасности крыши, создании, изменении крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, ризалитов, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных, оконных проемов, установке дополнительного оборудования, элементов и устройств не допускается закрывать существующие декоративные архитектурные и художественные элементы и детали фасадов, обеспечивающих при визуальном восприятии стилевое единство архитектурного облика здания (при реконструкции и капитальном ремонте);</p> <p>при размещении на фасадах зданий адресных аншлагов или иных табличек (указателей), содержащих сведения об исторических названиях объектов улично-дорожной сети и иных информационных вывесок должно быть предусмотрено единство стилевых решений (типов, форм);</p> <p>рекомендуется использовать общепринятые исторически-сложившиеся архитектурные приемы, сочетающиеся с окружающей средой;</p> <p>Требование абзаца первого, второго настоящего пункта не распространяется на реконструируемые объекты капитального строительства.</p> <p><u>Для вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6):</u></p> <p>для вновь возводимых многоквартирных домов (далее – МКД) рекомендуется использовать современные архитектурные приемы, исключая монотонность восприятия и сочетающиеся с окружающей средой также которые использовались и ныне сохранились на памятниках архитектуры в объектах многоквартирного характера в радиусе 200 м от испрашиваемого объекта МКД;</p> <p>использование панорамных остеклений на балконах или лоджиях допускается при соблюдении технических регламентов;</p> <p>при ограждении зданий и территорий МКД применяются декоративные металлические ограждения высотой не более 2 м, для территорий спортивных площадок не более 3 м. Не допускаются применение сплошных, глухих и железобетонных ограждений, при</p>

1	2	3
		<p>выборе типа ограждения следует исключать в деталях ограждения заостренные части, выступающие острые края, другие травмирующие элементы;</p> <p>размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при условии соответствия цвета фона рекламы цвету фасада или при полном отсутствии фона рекламы (только объемные буквы). Шрифт и стиль текстовых частей рекламного устройства определяется при проектировании такого здания и является художественным обликом для рекламных вывесок. Расположение рекламных конструкций на кровле здания или на отдельных частях элементов кровли не допускается. Расположение реклам на фасаде следует определять исключительно в пространстве поверхности фасада между окон первого и окон второго этажа. Расположение информационных вывесок следует определять на уровне зрительских глаз и/или ниже окон первого этажа. Допускается оборудование отдельно стоящих информационных щитов.</p>
3.	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.	<p>Для вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6):</p> <p>фасады здания многоквартирного жилого дома необходимо вписывать в окружающую среду используя цвета пастельных тонов, также допустимо использование контрастных цветов на отдельных элементах такого фасада (антаблемент, фризы, молдинги, рустики, портики и т.д.). Допускается сочетать несколько цветовых решений на фасадных покрытиях, отделяемых условным контуром этажа такого здания, при условии использования градации от темного первого этажа к светлому верхнему этажу. Также допустимы изображения в пределах эстетики и цензуры, в том числе с использованием традиционных техник создания изображений и декорирования (мозаика, лепнина и т. д.). При использовании сплошного остекления фасада предусматривать защитное покрытие стекла в целях защиты объекта от прямого попадания солнечных лучей в помещения, а также в целях приглушения отражающих свойств такого остекления;</p> <p>основные элементы окон и дверей необходимо использовать идентичные по цвету и материалам. Допускается сочетание цветового решения элементов окон и дверей цветовому решению того фасада, на котором они расположены;</p> <p>цветовое решение кровли необходимо применять из серых или холодных цветов контрастных тонов цветовых градаций. В случае если в границах квартала, ограниченного красными линиями, где планируется строительство испрашиваемого здания расположено более 50% иного цветового решения кровель, допускается использование такого цветового</p>

1	2	3
		<p>решения в случае обоснования, опирающегося на актуальные данные спутниковых снимков такого квартала и аэроснимков птичьего полета. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к такому кварталу. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом. Устройство эксплуатируемой кровли осуществляется в соответствии с техническими регламентами и соблюдением норм пожарной безопасности.</p> <p><u>Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (фасады (RAL))</u></p> <p>Основные цвета:</p>  <p>RAL 9001    RAL 9003    RAL 9010    RAL 9016</p> <p>RAL 1013    RAL 1015    RAL 9002</p> <p>Дополнительные цвета:</p>  <p>RAL 1001    RAL 1002    RAL 1011    RAL 1015</p> <p>RAL 6019</p> <p><u>Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (кровля (RAL))</u></p>  <p>RAL 7016    RAL 7023    RAL 7030    RAL 7024</p> <p>RAL 7034    RAL 7031    RAL 7040</p>

1	2	3
4.	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства.	не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, профилированного металлического листа (профнастила), асбестоцементных листов; все фасады здания должны быть выполнены в едином стиле с применением одинаковых материалов.
5.	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.	при проектировании следует предусматривать конструктивные элементы на фасадах здания, предназначенные для размещения климатического оборудования собственниками. Самостоятельное устройство таких элементов собственниками недопустимо.
6.	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.	Обязательному архитектурному освещению подлежат: объекты особой значимости: общественные и жилые здания, расположенные на планировочных осях площадей, осях и изгибах радиальных и кольцевых магистралей и набережных рек города, магистралей, набережных и бульваров, на их пересечениях; производственные здания, инженерные сооружения (трубы, строительные краны, высокомачтовые осветительные установки), находящиеся вдоль основных автомагистралей; высотные здания, телевизионные и радиовышки, пешеходные и автомобильные мосты; оборудуются архитектурным освещением фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования; архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)



### Условные обозначения

#### Функциональные зоны:

сущ.	планир.	
		жилые зоны
		зона застройки индивидуальными жилыми домами
		зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
		зона смешанной и общественно-деловой застройки
		общественно-деловые зоны
		зона специализированной общественной застройки
		производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
		зона исторической застройки
		зона инженерной инфраструктуры
		зона транспортной инфраструктуры
		подзона улично-дорожной сети
		зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

		зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
		зона озелененных территорий специального назначения
		зона рекреационного назначения
		зона режимных территорий
		зона акваторий
		зона кладбищ
		курортная зона
		зона отдыха
		иные зоны *

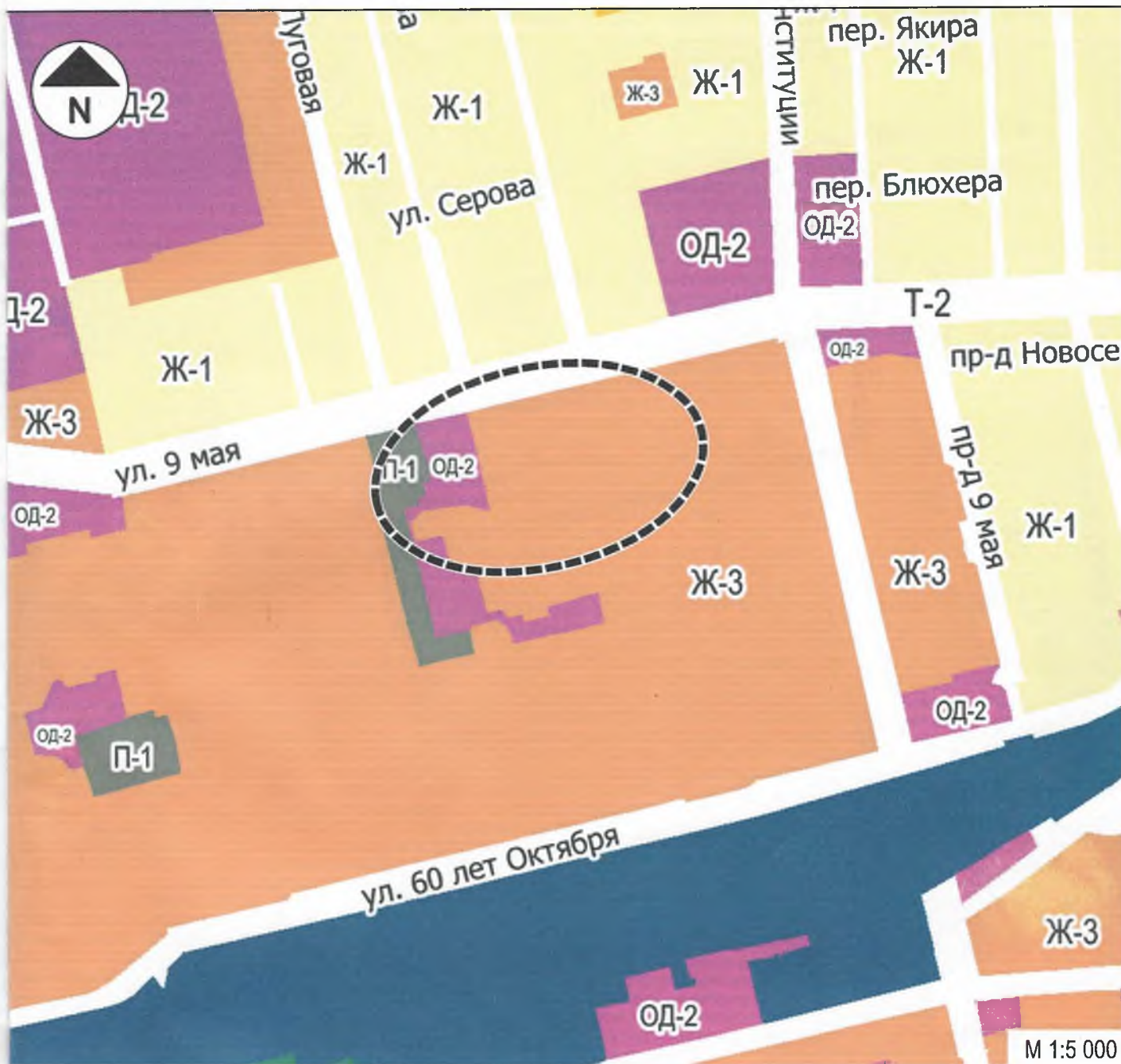
#### Комплексное развитие территорий

		территории комплексного развития
--	--	----------------------------------



Месторасположение земельного участка по адресу:  
Республика Крым, г. Евпатория, ул. 9 Мая  
Кадастровый номер: 90:18:010146:5182

Выкопировка из карты градостроительного зонирования "Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория", утвержденных решением Евпаторийского городского совета Республики Крым №1-86/2 от 22.02.2019, с изменениями утвержденными решением Евпаторийского городского совета Республики Крым №2-73/1 от 11.10.2023



### Условные обозначения

#### Территориальные зоны:

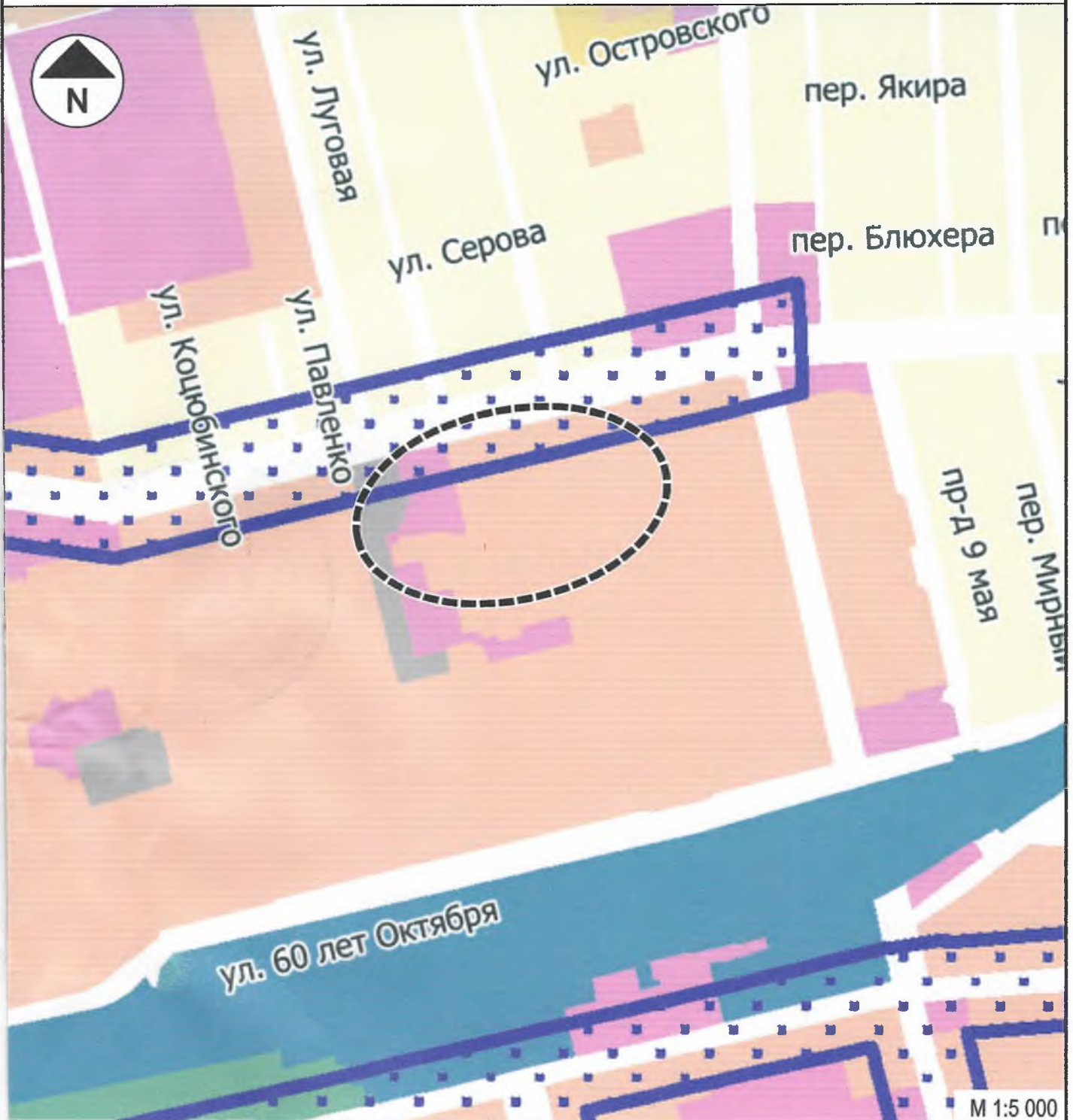
	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами
	Зоны застройки малоэтажными жилыми домами
	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности
	Зона смешанной и общественно - деловой застройки
	Общественно-деловая зона
	Зона исторической застройки
	Производственная и коммунально-складская зона
	Зона объектов транспортной инфраструктуры
	Зона улично-дорожной сети
	Зона перспективной улично-дорожной сети
	Зона объектов инженерной инфраструктуры
	Зона перспективного развития комплексной жилой и туристско-рекреационной застройки
	Зона объектов перспективного развития многоквартирной жилой застройки городских территорий

	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
	Зона рекреационного назначения
	Зона объектов санаторно-курортного назначения
	Зона озелененных территорий общего пользования
	Зона городских лесов и особо охраняемых природных территорий
	Зона отдыха (пляжи)
	Зона кладбищ
	Зона озелененных территорий специального назначения
	Зона режимных территорий
	Зона водных объектов



Месторасположение земельного участка по адресу:  
Республика Крым, г. Евпатория, ул. 9 Мая  
Кадастровый номер: 90:18:010146:5182

Выкопировка из карты границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства "Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория", утвержденных решением Евпаторийского городского совета Республики Крым №1-86/2 от 22.02.2019, с изменениями утвержденными решением Евпаторийского городского совета Республики Крым №2-73/1 от 11.10.2023



### Условные обозначения

**Территории, предусматривающие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства**



архитектурно-градостроительная зона исторического центра - 1 (АГО-1)



архитектурно-градостроительная курортная зона - 2 (АГО-2)



архитектурно-градостроительная зона - 3 (АГО-3)



Месторасположение земельного участка по адресу:  
Республика Крым, г. Евпатория, ул. 9 Мая  
Кадастровый номер: 90:18:010146:5182

Пронумеровано, прошито и  
скреплено печатью на 15  
листах листах

Начальник отдела архитектуры и  
строительства администрации  
г. Корежа, Республики Кр.м  
А.Н.Ешпанов

