

Администрация Ленинского района
Республики Крым

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН

земельного участка

Р	Ф	-	9	1	-	4	-	2	7	-	2	-	3	9	-	2	0	2	5	-	1	4	6	4	-	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Местоположение земельного участка: *Республика Крым,
Ленинский район, с Красногорка, ул Садовая*

Заявитель: *Администрация
Красногорского сельского поселения Ленинского района
(в лице главы Баталова Рустема Феридовича)*

пгт Ленино
2025

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 9 1 - 4 - 2 7 - 2 - 3 9 - 2 0 2 5 - 1 4 6 4 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления от 17 октября 2025 вх. №6443/01-24

Администрации Красногорского сельского поселения Ленинского района
(в лице главы Баталова Рустема Феридовича)

реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 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)

Ленинский район

(муниципальный район или городской округ)

Красногорское сельское поселение

(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	5003199.14	5323740.44
2	5003185.40	5323792.96
3	5003172.75	5323819.75
4	5003116.73	5323828.66
5	5003052.70	5323716.46

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 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

90:07:150101:2159

Площадь земельного участка

9700 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

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)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

***Отделом по вопросам архитектуры, градостроительства и наружной рекламы
Администрации Ленинского района Республики Крым***

Первый заместитель Главы Администрации Ленинского района

Саенко Александр Александрович

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

М.П.

(подпись)

А.А.Саенко

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

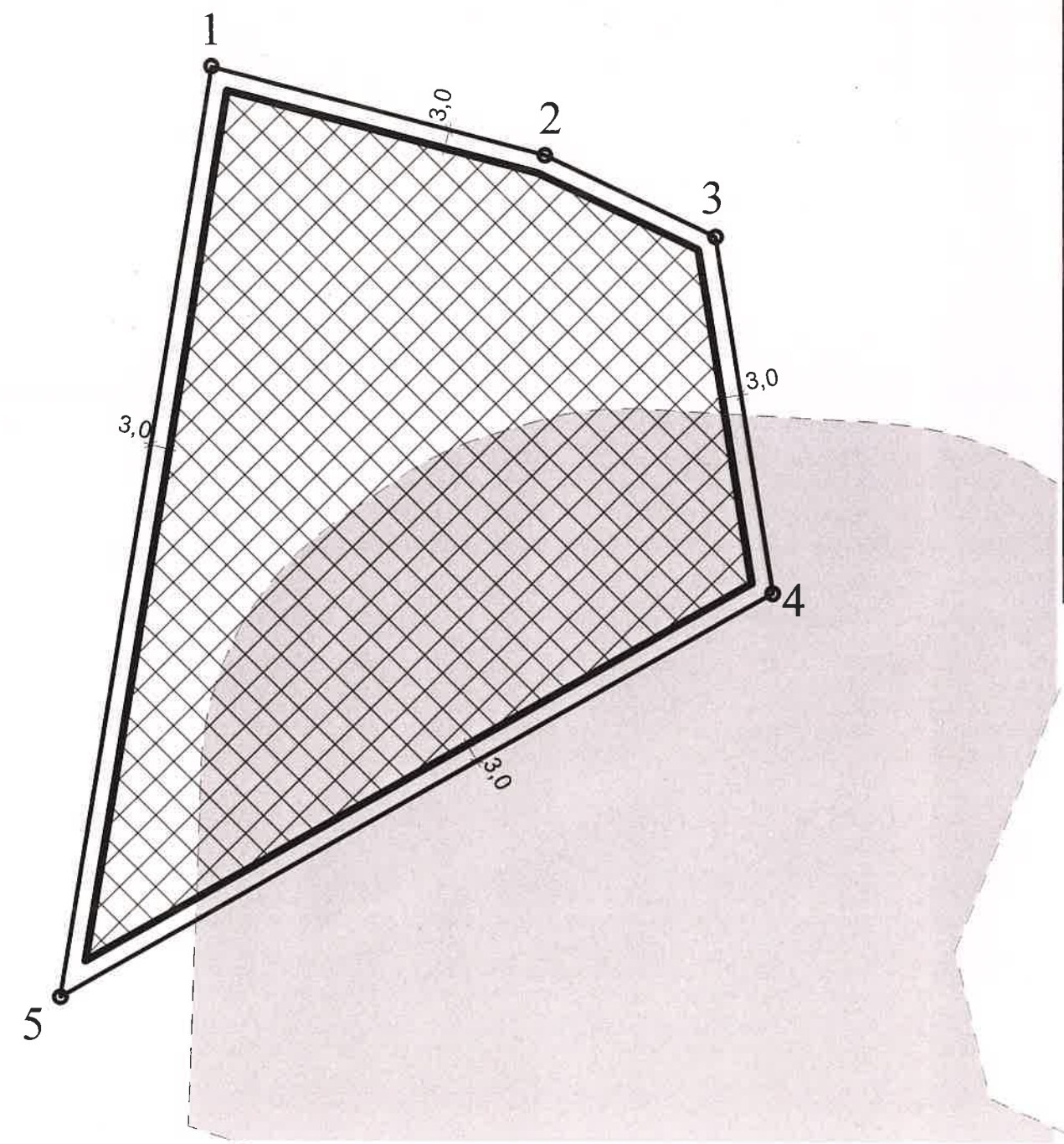
(ДД.ММ.ГГГГ)



01.11.2025



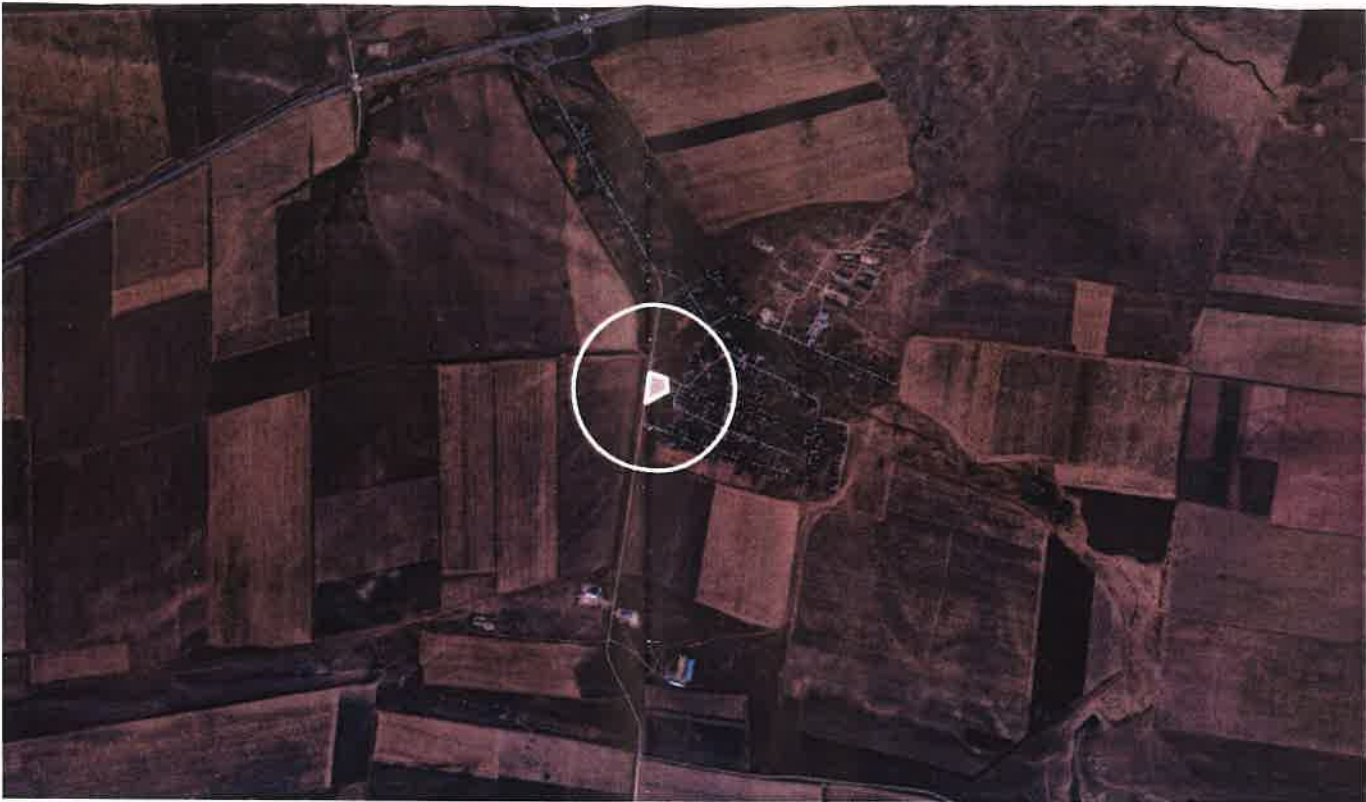
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Площадь земельного участка - 9700 кв.м.

Каталог координат поворотных точек		
№ точки	Координаты, х	Координаты, у
1	5003199.14	5323740.44
2	5003185.40	5323792.96
3	5003172.75	5323819.75
4	5003116.73	5323828.66
5	5003052.70	5323716.46

Ситуационный план



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы земельного участка
- зона допустимого размещения основных строений и сооружений
- планируемая к размещению санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов. Зона указана на основании Правил землепользования и застройки Красногорского сельского поселения, в ЕГРН не установлена.

						ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН		
						Заявитель: Администрация Красногорского сельского поселения Ленинского района (в лице главы Баталова Рустема Феридовича)		
						Адрес земельного участка: Республика Крым, Ленинский район, с Красногорка, ул Садовая		
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата			
Разработал	Бекирова С.С.	31.10.25				Кадастровый номер 90:07:150101:2159	Лист	Листов
Проверил	Дзёмбак Н.П.	31.10.25					1	1
						Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000	Администрация Ленинского района Республики Крым	

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 Р-01-1 «Зона размещения объектов физической культуры и спорта». 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

Правила землепользования и застройки муниципального образования Красногорское сельское поселение Ленинского района Республики Крым, утвержденные решением 68 сессии 1 созыва Ленинского районного совета Ленинского района Республики Крым от 01.03.2019 № 816-68/1 (в редакции от 16.06.2025 №183-16/3)

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка
1.	Спорт	5.1
2.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
3.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
4.	Площадки для занятий спортом	5.1.3
5.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
6.	Водный спорт	5.1.5
7.	Спортивные базы	5.1.7
8.	Причалы для маломерных судов	5.4
9.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
11.	Улично-дорожная сеть	12.0.1
12.	Благоустройство территории	12.0.2

условно разрешённые виды разрешённого использования:

1.	Общежития	3.2.4
2.	Гостиничное обслуживание	4.7
3.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1

вспомогательные виды разрешённого использования:

1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2.	Деловое управление	4.1
3.	Магазины	4.4
4.	Общественное питание	4.6
5.	Служебные гаражи	4.9

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости: вид разрешенного использования земельного участка – «Спорт» (код 5.1)

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 в капитальном строительстве, 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, м² или га					
для земельных участков с видом разрешенного использования «Водный спорт», «Спортивные базы», «Причалы для маломерных судов», «Поля для гольфа или конных прогулок», «Земельные участки (территории) общего пользования», «Улично-дорожная сеть», «Благоустройство территории»							
-	-	-	-	-	-	-	-

для земельных участков с видом разрешенного использования «Спорт»							
-	-	тiп – без ограничений; тах – без ограничений;	- 3 м, в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м	без ограничений;	70 %, в условиях реконструкции – 80%	-	Минимальный процент озеленения земельного участка по отношению к расчетной площади здания – 20%.
для земельных участков с видом разрешенного использования «Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий»							
-	-	тiп – без ограничений; тах – 2.0 га;	- 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.	3 этажа; Предельная высота- 20.0м (от средней отметки конструктивного элемента здания (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)	70%	-	-
для земельных участков с видом разрешенного использования «Площадки для занятий спортом», «Оборудованные площадки для занятий спортом»							
-	-	тiп – без ограничений; тах – 0,5га;	без ограничений;	без ограничений;	без ограничений;	-	Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон общественных зданий не менее 10-40 м.

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	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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 зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			-	-	-	-	-	-	-	-
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

№ _____, 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 и устойчивому 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

1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – планируемая к размещению санитарно-защитная зона

предприятий, сооружений и иных объектов, в ЕГРН не установлена. Регламенты использования территории санитарно-защитной зоны определены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и приведены в таблице:

Запрещается	Допускается
–размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; –размещать спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования; –размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.	–размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей. –в СЗЗ объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

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
1. Планируемая к размещению санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.	-	-	-

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

Не установлен

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

1. Согласно информации из ГУП РК «Вода Крыма» от 20.10.2025 №1602/01-15/13 техническая возможность подключения к сетям водоснабжения вышеуказанного земельного участка возможна от разводящей сети по ул. Садовая, с. Красногорка, диаметром 110мм материал ПЭ, состоящих на балансе Ленинского филиала ГУП РК «Вода Крыма». Максимальная нагрузка в точке подключения (технологического присоединения) к сетям водоснабжения – не более 3 м3/сут.

Технической возможности подключения к сетям водоотведения запрашиваемого земельного участка нет, по причине отсутствия комплекса водоотводящих сетей в селе Красногорка.

2. Согласно информации из ГУП РК «Крымгазсети» от 27.10.2025 №17/08-08143/07, действующий подземный полиэтиленовый газопровод среднего давления Ø 40 мм проложен на ориентировочном расстоянии ≈ 98 м от данного земельного участка.

Определить техническую возможность подключения объекта капитального строительства к сетям газораспределения, не владея информацией об объемах газопотребления, не предоставляется возможным.

Информация о наличии (отсутствии) технической возможности доступа к регулируемым услугам по транспортировке газа по магистральным газопроводам для целей определения возможности технологического присоединения к газораспределительным сетям, опубликованной на официальном сайте ООО «Черноморнефтегаз» объем свободных мощностей ГРС Ленино, являющейся источником газа для указанного газопровода, составляет 21.07 тыс. м3/час.

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

Постановление Администрации Красногорского сельского поселения Ленинского района Республики Крым от 28.07.2023 года №229 «Об утверждении Правил благоустройства территории Красногорского сельского поселения Ленинского района Республики Крым»

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
-	-	-

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

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: ***Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены***

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	-	-