



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ДЕПАРТАМЕНТ РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	R	U	9	3	3	0	8	0	0	0	2	0	1	4	0	0	1	-	1	1	6	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

г. СИМФЕРОПОЛЬ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	R	U	9	3	3	0	8	0	0	0	2	0	1	4	0	0	1	-	1	1	6	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения: Общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Акура»» в лице генерального директора Луканина Константина Александровича от 11.12.2019 № 32243/40/05-09.

Местонахождение земельного участка: Республика Крым, г. Симферополь, С севера – Симферопольская объездная дорога, с востока ул. Куйбышева, с юга - проектируемая дорога городского значения, с запада - Киевская ул. г. Симферополя, участок 1.1.

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	4976185.294	5189411.320
2	4976163.614	5189127.290
3	4976148.024	5189112.770
4	4976029.504	5189112.120
5	4976033.764	5189239.520
6	4976016.774	5189240.090
7	4976020.694	5189357.410
8	4976062.714	5189356.010
9	4976185.294	5189411.320

Кадастровый номер земельного участка: 90:22:010201:29352.

Площадь земельного участка: 38828 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: Информация отсутствует.

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: Постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 30.08.2017 года №2947 «Об утверждении проекта планировки и межевания территории «Проект планировки территории жилого массива (площадью 100.63га), границами площади которого служат: с севера – Симферопольская объездная дорога, с востока ул. Куйбышева, с юга – проектируемая дорога городского значения, с запада – ул. Киевская г. Симферополя».

Градостроительный план подготовлен:

- Шалфеев В.Ю. - заместитель начальника Муниципального казенного учреждения департамент развития муниципальной собственности Администрации города Симферополя Республики Крым;

- Заяц И.В. – начальник управления градостроительства и развития территории Муниципального казенного учреждения департамент развития муниципальной собственности Администрации города Симферополя Республики Крым;


- Коновалов А.Е. – начальник отдела архитектуры и городской среды управления градостроительства и развития территории Муниципального казенного учреждения департамент развития муниципальной собственности Администрации города Симферополя Республики Крым;


- Гальченко Ю.А. – главный специалист отдела архитектуры и городской среды управления градостроительства и развития территории Муниципального казенного учреждения департамент развития муниципальной собственности Администрации города Симферополя Республики Крым.




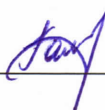
М.П. _____
(при наличии)

М.П. _____
(при наличии)


(подпись)


(подпись)


(подпись)


(подпись)

/ В.Ю. Шалфеев/
(расшифровка подписи)

/ И.В. Заяц/
(расшифровка подписи)

/ А.Е. Коновалов/
(расшифровка подписи)

/ Ю.А. Гальченко/
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 14.01.2020

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка: смотреть Приложение 1.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной в 2019 г. ООО «КРЫМСПЕЦГЕОЛОГИЯ».

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Муниципальным казенным учреждением департамент развития муниципальной собственности Администрации города Симферополя Республики Крым.

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

Земельный участок располагается в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)

Установлен градостроительный регламент.

Зоны застройки многоэтажными жилыми домами включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов этажностью от 9 до 16 этажей (высотой до 50 метров), а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

В зонах жилой многоэтажной застройки допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, размещение подземных гаражей и автостоянок; спортивных и детских площадок, площадок отдыха и иных объектов в случаях, предусмотренных статьей 19 Временных Правил землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым», утвержденных решением 42-й сессии Симферопольского городского совета 1-го созыва от 28.04.2016 № 733. Объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, должно быть не более 20% от общей площади помещений дома.

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 42-й сессии Симферопольского городского совета 1-го созыва

от 28.04.2016 № 733 «Об утверждении временных Правил землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым».

2.2. Информация о видах разрешенного использовании земельного участка:

Основные виды разрешенного использования:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Обслуживание жилой застройки (код – 2.7);

Условно-разрешенные виды использования:

Не установлены.

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: Ж-4.

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, 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 Длина, м	2 Ширина, м	3 Площадь м ² или га	4	5	6	7	8
-	-	-	минимальное расстояние от границ земельного участка до основного строения – 0 м*	максимальная высота - до 35 м*	коэффициент застройки - 0,41*	-	*

*Проектирование вести в соответствии с Постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 30.08.2017 года №2947 «Об утверждении проекта планировки и межевания территории «Проект планировки территории жилого массива (площадью 100.63га), границами площади которого служат: с севера – Симферопольская объездная дорога, с востока ул. Куйбышева, с юга – проектируемая дорога городского значения, с запада – ул. Киевская г. Симферополя».

Проектирование вести в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Санитарно-защитные зоны определить в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03.

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

3.1 Объекты капитального строительства:

Не имеется.

3.2 Объекты, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Информация отсутствует (Запрос о предоставлении информации от 17.12.2019 № 32343/40/05-09).

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:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: санитарно-защитные зоны (Временные Правила землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым», утвержденные решением 42-й сессии Симферопольского городского совета 1-го созыва от 28.04.2016 № 733).

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается 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.

Не допускается размещение во внутриквартальной жилой застройке автостоянок вместимостью более 50 машино-мест.

Запрещён пересмотр принятого для максимальной проектной или фактически достигнутой мощности предприятия размера санитарно-защитной зоны при временном сокращении объема производства, сокращение величины санитарно-защитной зоны на основании данных, полученных только расчётным путём.

Запрещено в границах санитарно-защитной зоны и на территории промплощадок размещать предприятия пищевой промышленности, а также по производству посуды, тары, оборудования и т. д. для пищевой промышленности, склады готовой продукции, предприятия по производству воды и напитков для питьевых целей, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах объектов I и II классов санитарной опасности зданий и сооружений, площадок для стоянки всех видов транспорта; предприятий по обслуживанию автомобилей, складов нефти и нефтепродуктов; свалок и полигонов ТБО и производственных отходов, а также иные ограничения, в соответствии с частью 1 статьи 53 Временных Правил землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым», утвержденных решением 42-й сессии Симферопольского городского совета 1-го созыва от 28.04.2016 № 733.

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 зон действия 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:

Микрорайон – 28:01.

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:

Информация отсутствует (Запрос о предоставлении технических условий от 17.12.2019 № 32243/40/05-09).

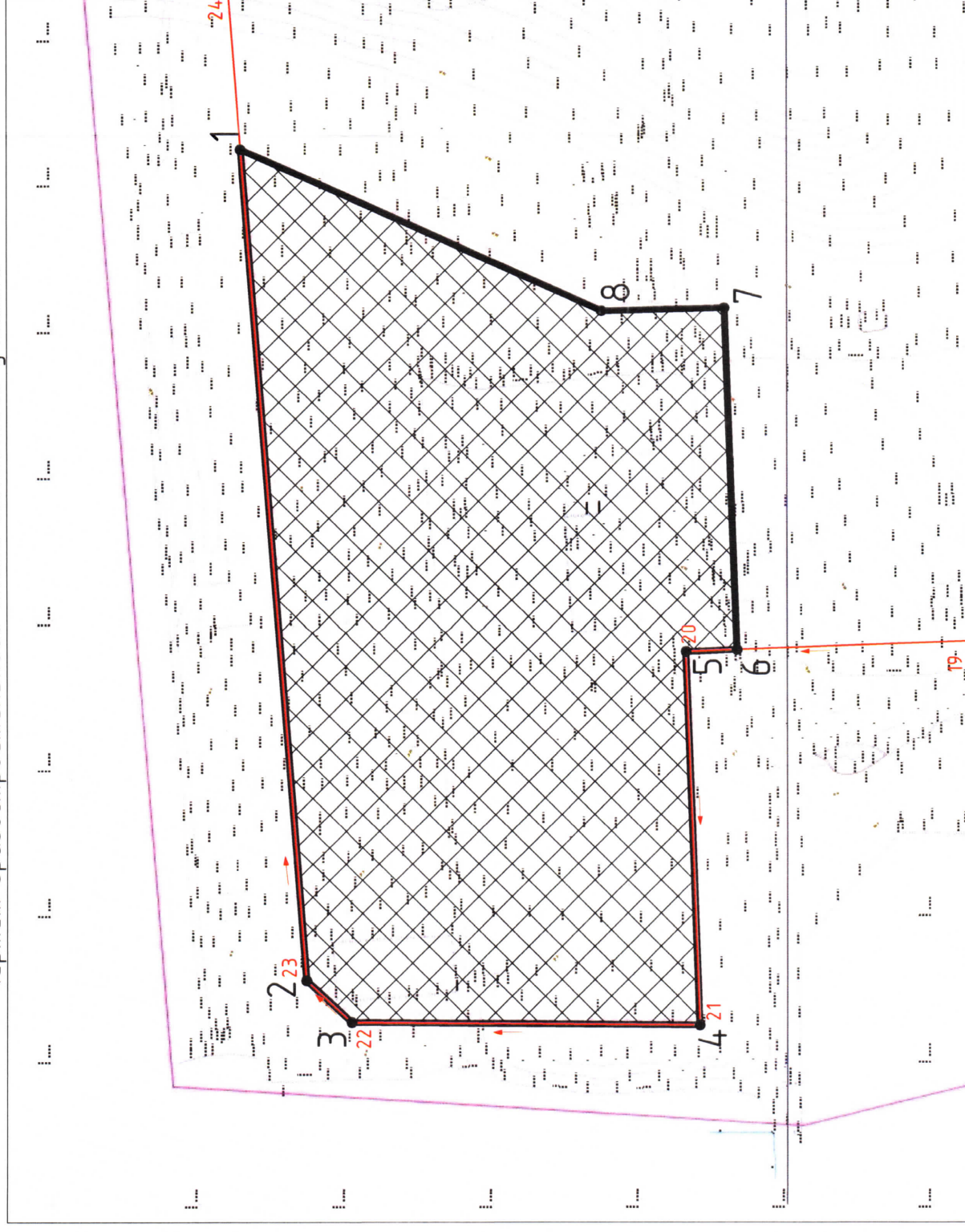
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

Решение 12-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 12.02.2015 №176 «Об утверждении правил благоустройства на территории муниципального образования городской округ Симферополь 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
19	4975878.850	5189244.700
20	4976033.760	5189239.520
21	4976029.500	5189112.120
22	4976148.020	5189112.770
23	4976163.610	5189127.290
24	4976203.150	5189645.330

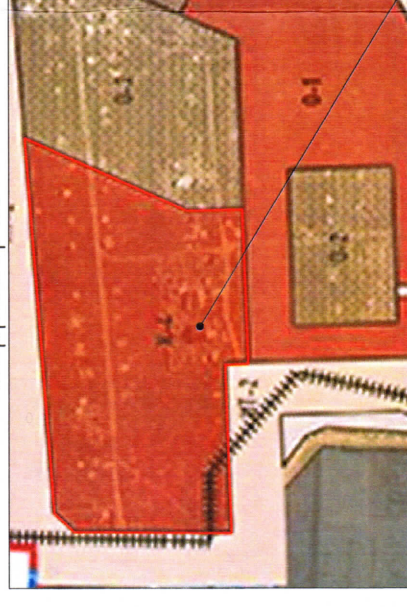
Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план



Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории



Фрагмент карты градостроительного зонирования



Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории

Расположение земельного участка

Каталог координат поворотных точек

№	X	Y
1	4976185.294	5189411.320
2	4976163.614	5189127.290
3	4976148.024	5189112.770
4	4976029.504	5189112.120
5	4976033.764	5189239.520
6	4976016.774	5189240.090
7	4976020.694	5189357.410
8	4976062.714	5189356.010
9	4976185.294	5189411.320

Условные обозначения
Граница участка
Обозначение поворотных точек
Место допустимого размещения застройки
Красная линия и её направление

Примечание:
Проектирование вести в соответствии с СП 42.13330.2016
Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений. Санитарно-защитные зоны определить в соответствии с СанПиНом 2.2.1./2.1.1.1200-03;

Муниципальное казенное учреждение Департамент развития муниципальной собственности Администрации города Симферополя Республики Крым	Шалфейев В.Ю.
Заместитель начальника департамента развития муниципальной собственности	Иванов И.В.
Начальник управления градостроительства и развития территории	Сидоров А.Е.
Начальник отдела архитектуры и городской среды	Сидоров А.Е.
Главный специалист отдела архитектуры и городской среды	Сидоренко Ю.А.
90:22:010201:29352	М 1 : 2000
ООО "КРЫМСПЕЦГЕОЛОГИЯ"	

