



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

РФ - 91 - 2 - 08 - 0 - 00 - 2022 - 2145

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Р Ф - 9 1 - 2 - 0 8 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 2 1 4 5

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании: заявления ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РОЗА СЕВЕР» в лице представителя ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ПРОЕКТНЫЙ ОФИС» (Луканин Константин Александрович) от 11.08.2022 № 4778/08/01-09.

Местонахождение земельного участка: Республика Крым, г. Симферополь.

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	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 (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: 90:22:010201:29352.

Площадь земельного участка: 38828,0 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): 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 № 2947 «Об утверждении проекта планировки и межевания территории «Проект планировки территории жилого массива (площадью 100.63 га), 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» (с изменениями).

Градостроительный план подготовлен:


- Королева О.С. – начальник Муниципального казенного учреждения Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым;

- Боярчук Д.И. – главный специалист отдела архитектуры городской среды управления градостроительной деятельностью и территориального планирования Муниципального казенного учреждения Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым.




М.П.
(при наличии)

М.П.
(при наличии)



(подпись) / О.С. Королева/
(расшифровка подписи)



(подпись) / Д.И. Боярчук/
(расшифровка подписи)

Дата выдачи: 29.08.2022.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка: смотреть
Приложения 1,2.

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Муниципальным казенным учреждением Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя 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 располагается в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4). Установлен градостроительный регламент.

Зона застройки многоэтажными жилыми домами включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов этажностью от 9 до 16 этажей, допускается размещение объектов социального, культурного, бытового обслуживания, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих потребности жителей указанных территорий и связанных с проживанием граждан, и не оказывающих негативного воздействия на окружающую (жилую) среду согласно видов разрешенного использования земельных участков, установленных градостроительными регламентами применительно к территориальной зоне.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны устанавливаются применительно к видам разрешенного использования земельных участков.

В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Этажность зданий определяется согласно их функционального назначения с учетом требования положений СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009» и СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003».

В случае если земельный участок частично или полностью включен в границы зон с особыми условиями использования территории, в том числе, которые и не отображены в правилах землепользования и застройки, а так же считаются надлежаще установленными с учетом положений статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений

в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», то градостроительные регламенты подлежат применению при использовании земельного участка в частях, не противоречащих ограничениям установленным согласно зон с особыми условиями использования территории.

Не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования и изменение основных видов разрешенного использования земельного участка, если такие виды разрешенного использования предполагают размещение объектов капитального строительства, от которых согласно действующего законодательства требуется установление санитарно-защитных зон, при этом в границах такого земельного участка располагается объект капитального строительства жилого назначения.

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 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым».

2.2. Информация о видах разрешенного использовании земельного участка:

Основные виды разрешенного использования:

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1);
- Среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5);
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6);
- Коммунальное обслуживание (код – 3.1);
- Социальное обслуживание (код – 3.2);
- Бытовое обслуживание (код – 3.3);
- Здоровоохранение (код – 3.4);
- Образование и просвещение (код – 3.5);
- Деловое управление (код – 4.1);
- Магазины (код – 4.4);
- Банковская и страховая деятельность (код – 4.5);
- Общественное питание (код – 4.6);
- Гостиничное обслуживание (код – 4.7);
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (код – 5.1.2);
- Связь (код – 6.8);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3);

- Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0);

Условно-разрешенные виды использования:

- Религиозное использование (код – 3.7);

- Ветеринарное обслуживание (код – 3.10);

- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код – 4.2);

- Автомобильные мойки (код – 4.9.1.3);

- Ремонт автомобилей (код – 4.9.1.4);

- Развлекательные мероприятия (код – 4.8.1);

- Спорт (код – 5.1);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Обслуживание жилой застройки (код – 2.7);

- Хранение автотранспорта (код – 2.7.1);

- Служебные гаражи (код – 4.9).

2.3. Пределные (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.

Пределные (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	Длина, м	- от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона	5	6	-	-	
2	Ширина, м						Этажность: - для видов разрешенного использования многоквартирной жилой застройки – не более 4 этажей; - для видов разрешенного использования среднегоэтажной жилой застройки, гостиничное обслуживание – не более 8 этажей; - для видов разрешенного использования многоквартирной жилой застройки
3	Площадь, м ² или га						
4	Без ограничений	Без ограничений	6	7	8	<ul style="list-style-type: none"> - Кoeffициент плотности застройки – не подлежит установлению. - Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования. - Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном 	

		<p>от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;</p> <p>- не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, данный доступ устанавливается только для надземной части здания, при строительстве (реконструкции) подземной части здания допускается размещать этажи, которые не являются первыми надземными, без учета отступов от границы земельного участка, но с учетом соблюдения национальных стандартов и сводов правил, обеспечивающих обязательное соблюдение технических регламентов.</p>	<p>тройка (высотная застройка) – не более 16 этажей.</p> <p>- для иных видов разрешенного использования – не более 8 этажей.</p>		<p>ном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов, указанных в пункте 2 раздела 2 статьи 32 решение 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым».</p> <p>- Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высоты объектов.</p>
--	--	---	--	--	--

Проектирование весты 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.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действующие градостроительного регламента не распространяются 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								
		<p>4 Предуельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>5 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p>	<p>6 Иные требования к параметрам объекта капитального строительства</p>	<p>7 Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>8 Иные требования к размещению объектов капитального строительства</p>	1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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:

Объекты культурного наследия отсутствуют (сведения из Министерства культуры Республики Крым от 15.08.2022 № 22084/22-11/1).

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:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: приаэродромная территория аэродрома «Симферополь» (Приказ Министерства транспорта Российской Федерации, Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 24.02.2021 № 112-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Симферополь»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 38828,0 кв. м.

Согласно статье 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ, на приаэродромной территории могут выделяться следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки

воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: третья и пятая подзоны приаэродромной территории (Приказ Министерства транспорта Российской Федерации, Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 24.02.2021 № 112-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Симферополь» (далее - Приказ), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 38828,0 кв. м. В соответствии с Решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым», в третьей подзоне в границах разных контуров (в соответствии с проектом установления приаэродромных территорий) устанавливается ограничение абсолютной высоты размещаемых объектов застройки. Согласно схеме секторов третьей подзоны с минимальными ограничениями препятствий, установленной Приказом, земельный участок с кадастровым номером 90:22:010201:29352 располагается в границах контура 3.11. В границах указанного контура установлено ограничение абсолютной высоты размещаемых объектов 332,43 м.

В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные

объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: четвертая подзона приаэродромной территории (Приказ Министерства транспорта Российской Федерации, Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 24.02.2021 № 112-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Симферополь»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 38828,0 кв. м. В соответствии с Решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым», ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Симферополь, в соответствии с техническими характеристиками средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов, обозначенных в аэронавигационном паспорте аэродрома и согласно ICAO EUR DOC 015 «Европейский инструктивный материал по управлению зонами ограничений застройки. Третье издание» в границах четвертой подзоны выделены следующие отдельные контура ограничивающие использования земельных участков и осуществление деятельности в составе:

Примечание (распространяется на все отдельные контура образующие четвертую подзону): размещение любых объектов/сооружений, высота которых превышает установленные ограничения максимальной абсолютной высоты застройки, допускается при наличии одобрения органа ОВД филиала «Аэронавигация Юга» и филиала «Крымаэронавигация» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД» по представлению застройщиком заключения об отсутствии влияния планируемого к размещению объекта/сооружения на безопасность полетов и работу средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи, выдаваемого научной организацией гражданской авиации.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: шестая подзона приаэродромной территории (Приказом Министерства транспорта Российской Федерации, Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 24.02.2021 № 112-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Симферополь»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 38828,0 кв. м. В соответствии с Решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым», в шестой подзоне запрещается размещать полигоны для твердых бытовых отходов (ТБО), скотобойни, фермы,

скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства и прочие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Также в шестой подзоне запрещается вспашка сельскохозяйственных земель в светлое время суток.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – колодца № 4800, расположенного в пределах участка Симферопольского месторождения подземных вод, в Симферопольском районе Республики Крым, (СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденный постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10) площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 38828,0 кв. м.

Мероприятия по третьему поясу ЗСО:

1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: публичный сервитут для размещения инженерных сооружений объекта «Строительство газопровода высокого давления от кранового узла в районе ул. Суренянца (п. Айкаван) до комплексной жилой застройки в северо-восточной части г. Симферополя с установкой ГГРП и с закольцовкой с действующими сетями» (приказ Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым от 23.05.2022

№ 2705 «Об установлении публичного сервитута»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 46,0 кв. м.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения):

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

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:

Зона публичного сервитута для размещения инженерных сооружений объекта «Строительство газопровода высокого давления от кранового узла в районе ул. Суренянца (п. Айкаван) до комплексной жилой застройки в северо-восточной части г. Симферополя с установкой ГГРП и с закольцовкой с действующими сетями», общая площадь 81127,0 кв. м. (приказ Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым от 23.05.2022 № 2705 «Об установлении публичного сервитута»).

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4976135.680	5189112.700
2	4976148.020	5189112.770
3	4976150.790	5189115.350
1	4976135.680	5189112.700
1	4976031.540	5189173.080
2	4976029.500	5189112.120
3	4976030.480	5189112.130
1	4976031.540	5189173.080

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок:

Микрорайон – 28:01.

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

(технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

- Информация о возможности подключения к системе водоснабжения и водоотведения:

а) сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения): Государственное унитарное предприятие Республики Крым «Вода Крыма»;

б) сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения): водоснабжение – 415,403 куб.м./сут; водоотведение – 415,403 куб.м./сут.

- Информация о возможности подключения к тепловым сетям:

а) сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения): Государственное унитарное предприятие Республики Крым «Крымтеплокоммунэнерго»;

б) сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения): информация отсутствует.

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:

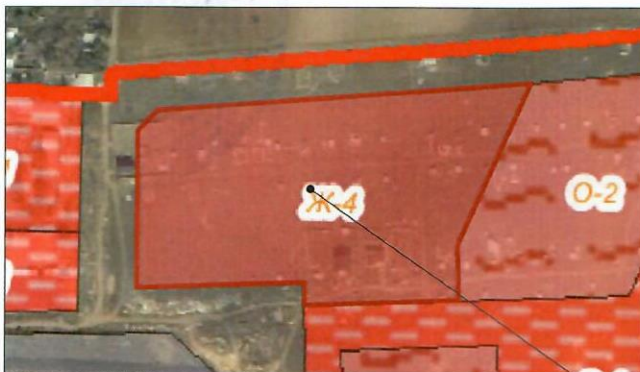
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
19	4975878.850	5189244.700
20	4976033.760	5189239.520
21	4976029.500	5189112.120
22	4976148.020	5189112.770
23	4976163.610	5189127.290
24	4976203.150	5189645.330

Ситуационный план



Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории

Фрагмент карты градостроительного зонирования



Земельный участок полностью расположен в зонах с особыми условиями использования территории

Расположение земельного участка

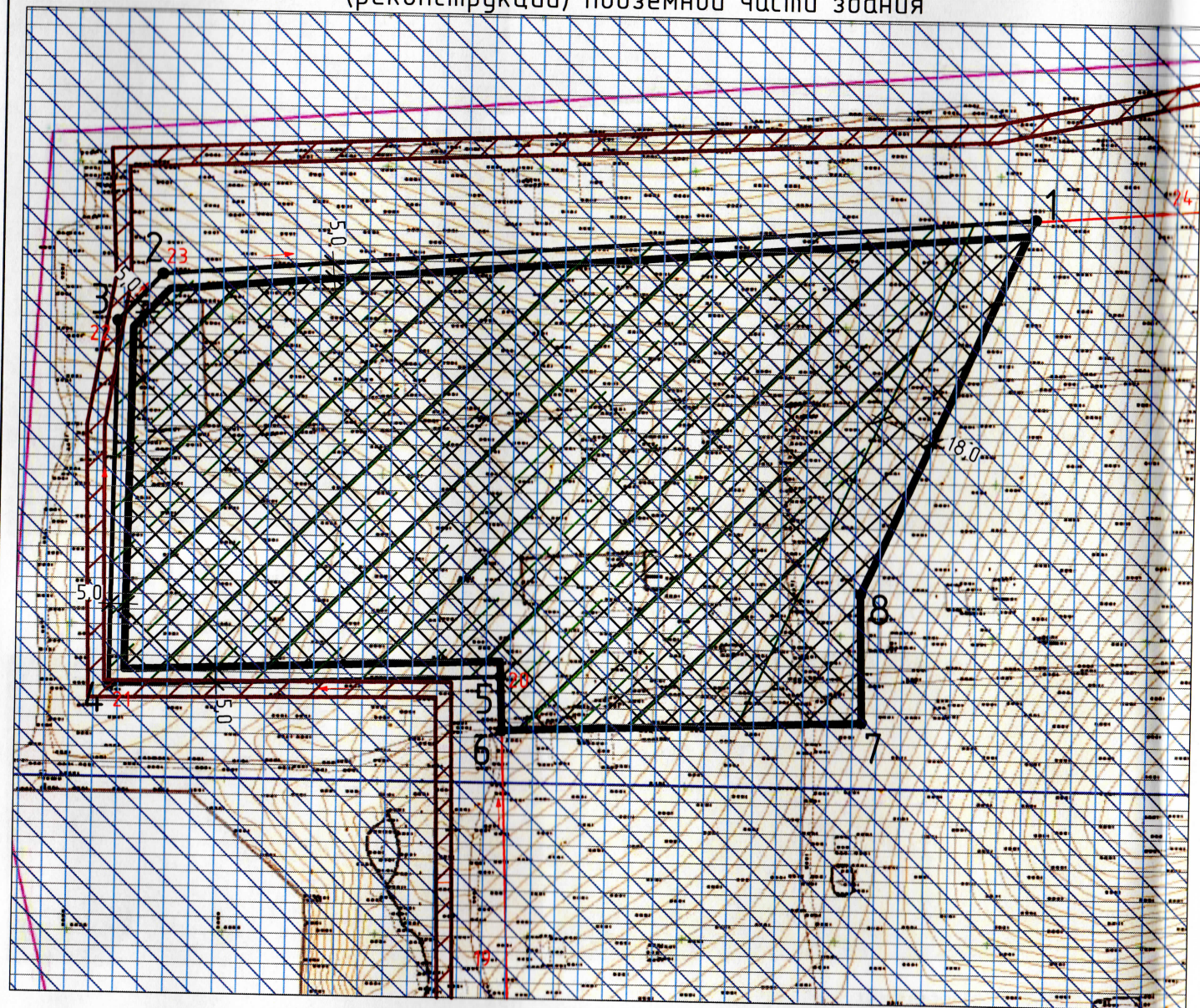
Примечание:

1. 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;
2. Место допустимого размещения застройки дано с учетом предполагаемого выноса инженерных сетей, попадающих в зону строительства (при наличии);
3. При проектировании и строительстве учесть охранные зоны инженерных сетей (при наличии).

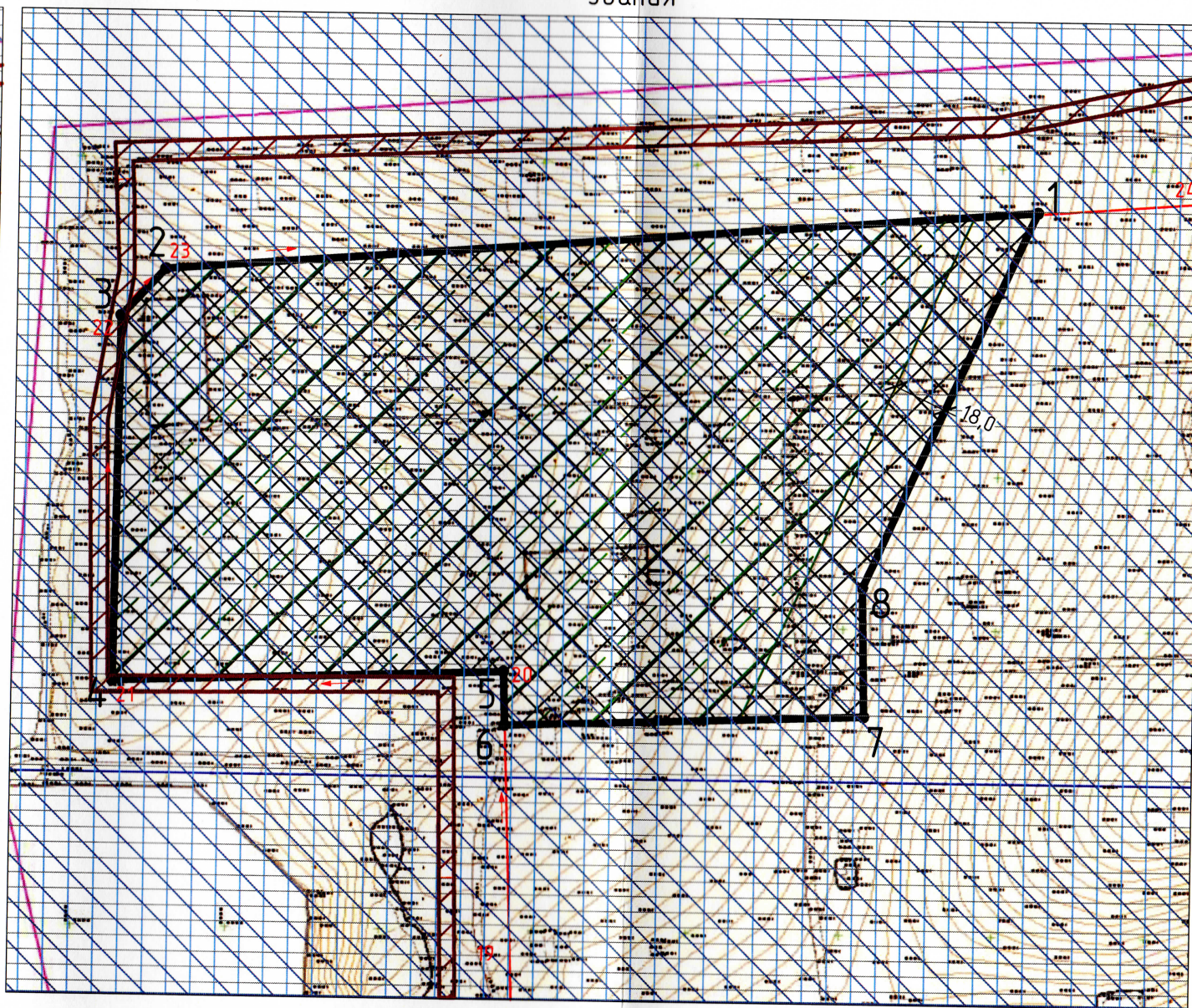
Муниципальное казенное учреждение «Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя» Республики Крым	
Начальник Департамента архитектуры и градостроительства	Королева О.С.
Главный специалист отдела архитектуры городской среды	Боярчук Д.И.
90:22:010201:29352	М 1:2000
ООО "КРЫМСПЕЦГЕОЛОГИЯ"	



Чертеж градостроительного плана земельного участка при строительстве (реконструкции) подземной части здания



Приложение №1 к градостроительному плану земельного участка № РФ-91-2-08-0-00-2022-2145
Чертеж градостроительного плана земельного участка для надземной части здания



Условные обозначения	
	Граница участка
	Обозначение поворотных точек
	Красная линия и ее направление
	Место допустимого размещения застройки (границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства)
	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
	Шестая подзона приаэродромной территории, третья и пятая подзоны приаэродромной территории, четвертая подзона приаэродромной территории
	Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь"
	Публичный сервитут для размещения инженерных сооружений объекта "Строительство газопровода высокого давления от кранового узла в районе ул. Суренянца (п. Айкабан) до комплексной жилой застройки в северо-восточной части г. Симферополя с установкой ГРП и с закольцовкой с действующими сетями"
	3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - колодца № 4800, расположенного в пределах участка Симферопольского месторождения подземных вод, в Симферопольском районе Республики Крым

Каталог координат поворотных точек

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

Муниципальное казенное учреждение "Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым"
 Начальник Департамента архитектуры и градостроительства: Каролева О.С.
 Главный специалист отдела архитектуры и градостроительства городской среды: Боярчук Д.И.
 90:22:010201:29352
 ООО "КРЫМСПЕЦГЕОЛОГИЯ" М 1:2000



Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

19 (двадцать девять) листов

Начальник МКУ Департамент архитектуры
и градостроительства Администрации города
Симферополя Республики Крым

29 августа 2014 года

О.С.К. Дролева
года

