

**Градостроительный план земельного участка
№**

R	U	9	3	5	1	2	0	0	0	2	0	1	4
0	0	1	-	0	0	0	9	5	7				

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Заявления ООО СЗ «ВЛАДОГРАД» от 30.06.2022 № 13/01-12/103**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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)

Симферопольский район

(муниципальный район или городской округ)

На территории Мирновского сельского совета

(поселение)

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	4 977 535. 64	5 185 247.05
2	4 977 616. 53	5 185 292.78
3	4 977 619. 48	5 185 287.56
4	4 977 641. 59	5 185 300.06
5	4 977 617. 53	5 185 342.62
6	4 977 575. 83	5 185 319.05
7	4 977 539. 90	5 185 382.60
8	4 977 598. 58	5 185 415.77

9	4 977 612. 65	5 185 434.53
10	4 977 588. 45	5 185 452.66
11	4 977 570. 00	5 185 442.23
12	4 977 565. 04	5 185 450.24
13	4 977 547. 09	5 185 479.19
14	4 977 466. 40	5 185 432.35
15	4 977 435. 14	5 185 414.20
16	4 977 457. 21	5 185 378.46
17	4 977 486. 17	5 185 331.55

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

90:12:090501:7227

Площадь земельного участка

21755 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства, зарегистрированные в ЕГРН, отсутствуют.

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

Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории площадью 21,0 га, расположенной на территории Мирновского сельского поселения Симферопольского района утверждена постановлением администрации Симферопольского района от 01.10.2020 № 604-п «Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, площадью 21,0 га, расположенной на территории Мирновского сельского поселения Симферопольского района»

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 в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории площадью 21,0 га, расположенной на территории Мирновского сельского поселения Симферопольского района утверждена постановлением администрации Симферопольского района от 01.10.2020 № 604-п

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

Градостроительный план подготовлен Карнаух Еленой Вячеславовной, главный специалист отдела архитектуры и градостроительства управления градостроительной политики администрации Симферопольского района

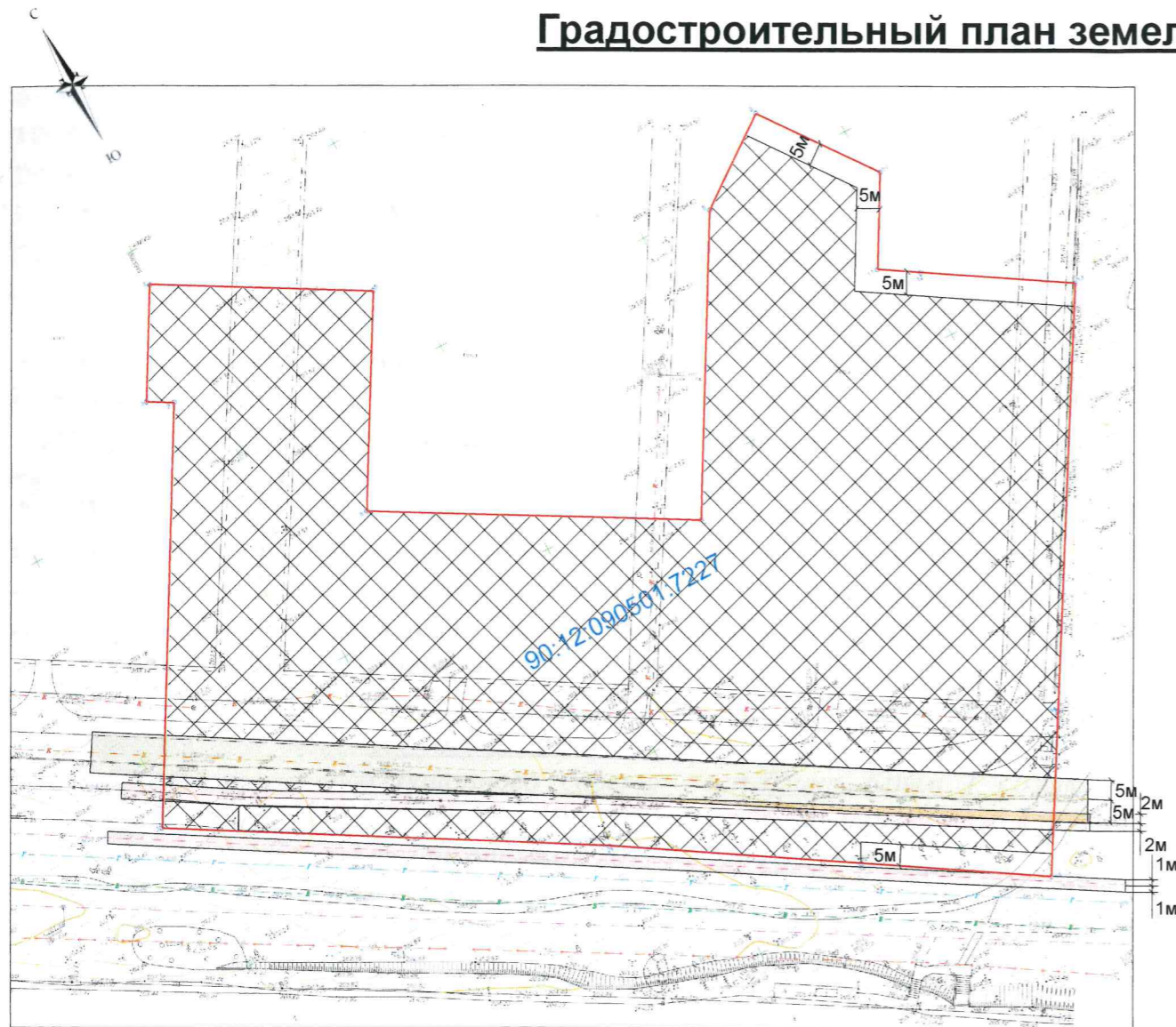
(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.  /Карнаух Елена Вячеславовна /

(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 05.07.2022

Градостроительный план земельного участка



Выкопировка из Правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения, Симферопольского района, Республики Крым



земельный участок с кад. номером 90:12:090501:7227

Выкопировка из генерального плана Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым



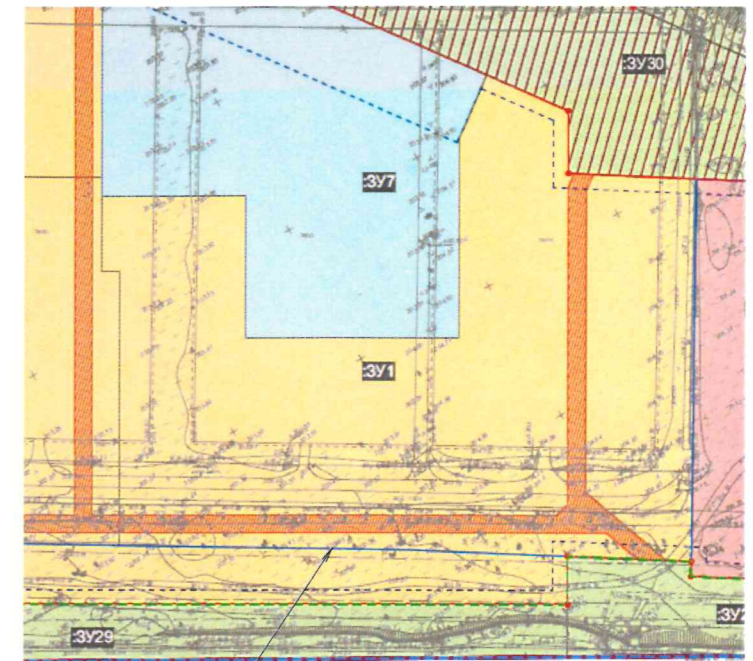
Координаты границ земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	x	y
1	4977535.64	5185247.05
2	4977616.53	5185292.78
3	4977619.48	5185287.56
4	4977641.59	5185300.06
5	4977617.53	5185342.62
6	4977575.83	5185319.05
7	4977539.90	5185382.60
8	4977598.58	5185415.77
9	4977612.65	5185434.53
10	4977588.45	5185452.66
11	4977570.00	5185442.23
12	4977565.04	5185450.24
13	4977547.09	5185479.19
14	4977466.40	5185432.35
15	4977435.14	5185414.20
16	4977475.21	5185378.46
17	4977486.17	5185331.55

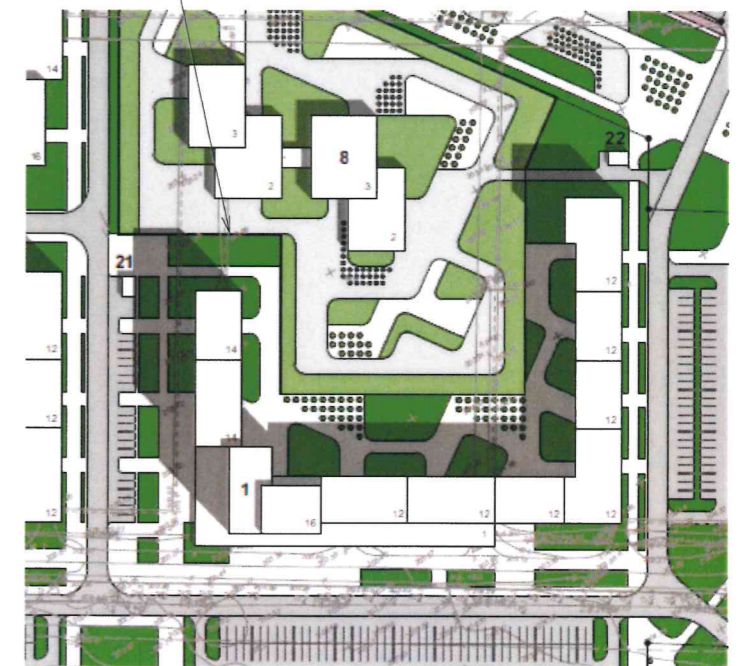
Условные обозначения

	границы земельного участка
	Место допустимого размещения объектов капитального строительства (при условии отсутствия объектов культурного наследия, а так же соблюдения требований охранных зон)
1	поворотные точки земельного участка
	Охранная зона канализации (5 м от оси)
	Охранная зона ЛЭП (2 м от оси)
	Охранная зона линии связи (2 м от оси)
	1. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения 2. Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь"

Выкопировки из проекта планировки и проекта межевания территории



Земельный участок с кад. номером 90:12:090501:7227



Земельный участок по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, на территории Мирновского сельского совета, кадастровый номер 90:12:090501:7227			
Проверил	Нач. управ	Халилов А.Р.	Чертеж градостроительного плана земельного участка
Разработал	Гл. специалист	Карнаух Е.В.	
Стадия	Лист	Масштаб	
ГПЗУ	3	М 1 : 1000	
			Управление градостроительной политики администрации Симферопольского района

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 многоэтажными жилыми домами (Ж-4). 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 Мирновского сельского поселения Симферопольского района, утвержденный решением 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1165 (в ред. решения 93 сессии от 26.06.2019 № 1256 в ред. решения 95 (внеочередная) сессии от 31.07.2019 № 1264 ред. решения 96 сессии от 22.08.2019 № 1286 в ред. решения 20 сессии II созыва от 19.06.2020 № 217). (в ред. решения 26 (дистанционная, внеочередная) сессии II созыва от 19.06.2020 № 294) (в ред. решения 31 (внеочередная) сессии II созыва от 25.12.2020 № 386).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

2.5 Среднеэтажная жилая застройка (ред. решения 96 сессии от 22.08.2019 № 1286);

2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);

2.7.1 Хранение автотранспорта (в ред. решения 31 (внеочередная) сессии II созыва от 25.12.2020 № 386);

3.1 Коммунальное обслуживание (ред. решения 96 сессии от 22.08.2019 № 1286);

3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование (ред. решения 96 сессии от 22.08.2019 № 1286);

3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности (ред. решения 96 сессии от 22.08.2019 № 1286);

3.6.2 Парки культуры и отдыха (ред. решения 96 сессии

от 22.08.2019 № 1286);

5.1.1. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (ред. решения 96 сессии от 22.08.2019 № 1286);

5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях (ред. решения 96 сессии от 22.08.2019 № 1286);

5.1.3 Площадки для занятий спортом (ред. решения 96 сессии от 22.08.2019 № 1286);

5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом (ред. решения 96 сессии от 22.08.2019 № 1286);

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования;

12.0.1 Улично-дорожная сеть (ред. решения 96 сессии от 22.08.2019 № 1286);

12.0.2 Благоустройство территории (ред. решения 96 сессии от 22.08.2019 № 1286);

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

3.2 Социальное обслуживание;

3.3 Бытовое обслуживание;

3.4 Здравоохранение (ред. решения 96 сессии от 22.08.2019 № 1286);

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;

3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание;

3.8 Общественное управление;

3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;

3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание;

4.4 Магазины;

4.6 Общественное питание;

4.9 Служебные гаражи (в ред. решения 93 сессии от 26.06.2019 № 1256).

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

6.8 Связь;

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка.

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:

1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
		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 строительство зданий, строений, сооружений запрещено	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

(код 2.6) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, раздельных на двадцать и более квартир);

обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома

Минимальный размер земельных участков – 10800 кв.м (квартал), 5400 кв.м (отдельно стоящий дом)	Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц (Согласно ПЗЗ)	В соответствии с документацией по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории площадью 21,0 га, расположенной на территории Мирновского сельского поселения	В соответствии с документацией по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории площадью 21,0 га, расположенной на территории Мирновского сельского поселения	Симферопольского района утверждена постановлением администрации Симферопольского	Требования у оформления улочных фасадов, отражений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки и условиям размещения в сельском поселении. (Согласно ПЗЗ)	В соответствии с документацией по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории площадью 21,0 га, расположенной на территории Мирновского сельского поселения	Симферопольского района утверждена постановлением администрации Симферопольского от 01.10.2020 № 604-п
Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению. (Согласно ПЗЗ)	Проектирование вестей в соответствии с	Симферопольского района утверждена постановлением администрации Симферопольского	Симферопольского	Симферопольского			

<p>Документацией по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории площадью 21,0 га, расположенной на территории Мирновского сельского поселения Симферопольского района утверждена постановлением администрации Симферопольского района от 01.10.2020 № 604-п</p>	<p>района от 01.10.2020 № 604-п</p>	<p>района от 01.10.2020 № 604-п</p>	<p>района от 01.10.2020 № 604-п</p>	<p>Региональные нормы градостроительного проектирования утверждены постановлением Совета министров Республики Крым от 26.11.2020 № 729 (с изменениями утвержденными постановлением № 219 от 07.04.2022)</p>
--	-------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	---

(код 3.1) Коммунальное обслуживание
(ред. решения 96 сессии от 22.08.2019 № 1286)

Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

<p>Минимальные размеры земельных участков на объекты: Для котельных – не подлежат установлению; Для насосных станций – не подлежат установлению; Для телефонных станций – не подлежат установлению; Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м; Для автостоянок не подлежат установлению;</p>	<p>Проектирование вестей в соответствии с документацией по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории площадью 21,0 га, расположенной на территории Мирновского сельского поселения Симферопольского района утверждена постановлением администрации Симферопольского района от 01.10.2020 №</p>	<p>Максимальное количество этажей – не подлежит установлению; (Согласно ПЗЗ) Проектирование вестей в соответствии с документацией по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории площадью 21,0 га, расположенной на территории Мирновского сельского поселения Симферопольского района утверждена</p>	<p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению (Согласно ПЗЗ) Проектирование вестей в соответствии с документацией по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории площадью 21,0 га, расположенной на территории Мирновского сельского поселения</p>	<p>-</p>	<p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению. (Согласно ПЗЗ). Проектирование вестей в соответствии с документацией по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории площадью 21,0 га, расположенной на территории Мирновского сельского поселения Симферопольского района</p>
---	---	--	--	----------	---

<p>Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – 400 кв.м;</p> <p>Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению;</p> <p>Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;</p> <p>Для газораспределительных пунктов – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежат установлению;</p> <p>(Согласно ПЗЗ)</p>	604-п-	<p>постановлением администрации Симферопольского района от 01.10.2020 № 604-п</p>	<p>Симферопольского района утверждена постановлением администрации Симферопольского района от 01.10.2020 № 604-п</p>	<p>утверждена постановлением администрации Симферопольского района от 01.10.2020 № 604-п</p> <p>Региональные нормы градостроительного проектирования утверждены постановлением Совета министров Республики Крым от 26.11.2020 № 729 (с изменениями утвержденными постановлением № 219 от 07.04.2022)</p>
--	--------	---	--	--

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ отсутствуют

(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

№ отсутствуют

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, градостроительного плана) общая площадь, площадь застройки

Запрос в Государственный Комитета по охране культурного наследия Республики Крым от 30.06.2022 № 14953/01-20.

(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. Сеть канализации и ее охранный зона (5 м от оси)

2. Сеть ЛЭП 0,4 кВ и ее охранный зона (2 м от оси)

3. Линия связи АО «Крымтелеком» и ее охранный зона (подземная) (1 м от оси)

4. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

5. Приаэродромная территория аэродрома «Симферополь»

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
Отсутствуют.	-	-	-

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
Отсутствуют .	-	-

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

Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории площадью 21,0 га, расположенной на территории Мирновского сельского поселения Симферопольского района утверждена постановлением администрации Симферопольского района от 01.10.2020 № 604-п «Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, площадью 21,0 га, расположенной на территории Мирновского сельского поселения Симферопольского района»

Земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4), согласно правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района, утвержденных решением 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1165 (в ред. решения 93 сессии от 26.06.2019 № 1256 в ред. решения 95(внеочередная) сессии от 31.07.2019 № 1264 ред. решения 96 сессии от 22.08.2019 №1286 в ред. решения 20 сессии II созыва от 19.06.2020 № 217).(в ред. решения 26 (дистанционная, внеочередная) сессии II созыва от 19.06.2020 № 294) (в ред. решения 31 (внеочередная) сессии II созыва от 25.12.2020 № 386).

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. Запрос в ГУП РК «Вода Крыма» от 22.06.2022 № 14954/20-01;

2. Запрос в ГУП РК «Крымэнерго» от 22.06.2022 № 14955/20-01;

3. Запрос в ГУП РК «Крыгазсети» от 22.06.2022 № 14956/20-01;

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

Правила благоустройства территории муниципального образования Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденные решением 13-ой сессии I созыва Мирновского сельского совета от 15.04.2015 № 82/15.

11. Информация о красных линиях:

Согласно документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории площадью 21,0 га, расположенной на территории Мирновского сельского поселения Симферопольского района утверждена постановлением администрации Симферопольского района от 01.10.2020 № 604-п «Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, площадью 21,0 га, расположенной на территории Мирновского сельского поселения Симферопольского района»

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
46	4977717.10	5185356.30
47	4977588.45	5185452.66
48	4977570.00	5185442.23
52	4977435.14	5185414.20
53	4977457.20	5185378.46
54	4977442.97	5185370.42

Всего прощито, пронумеровано и скреплено печатью

цифрами 14 (четырнадцать) листов
процессу

Должность Секретарь

Подпись Иванова С.В.

« 05 » января 2022 г. М.П.

