



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Р Ф - 9 1 - 2 - 0 8 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 1 6 9 8

г. СИМФЕРОПОЛЬ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Р Ф - 9 1 - 2 - 0 8 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 1 6 9 8

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании: заявления ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТОЛИЧНАЯ КОММЕРЧЕСКАЯ ГРУППА» в лице директора Гривковского Эдуарда Александровича от 03.06.2021 № 5618/08/01-09.

Местонахождение земельного участка: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Мраморная.

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	4973678.924	5187249.430
2	4973715.194	5187206.130
3	4973715.404	5187194.600
4	4973715.064	5187194.550
5	4973715.064	5187194.160
6	4973690.644	5187190.320
7	4973625.694	5187211.510
8	4973619.504	5187229.950
9	4973631.374	5187264.220
10	4973678.924	5187249.430

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: 90:22:010104:6247.

Площадь земельного участка: 4271 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):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4 973 678.92	5 187 249.43
2	4 973 715.19	5 187 206.13
3	4 973 715.40	5 187 194.60
4	4 973 715.06	5 187 194.55
5	4 973 715.06	5 187 194.16
6	4 973 690.55	5 187 190.35
7	4 973 625.69	5 187 211.51
8	4 973 619.50	5 187 229.95
9	4 973 631.37	5 187 264.22
10	4 973 678.92	5 187 249.43

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: Распоряжение Совета министров Республики Крым «Об утверждении документации по планировке территории» от 18.09.2019 № 1177-р (с внесением изменений Распоряжением Совета министров Республики Крым «О внесении изменений в документацию по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации инвестиционного проекта развития микрорайона «Жигулина Роща» от 09.06.2020 № 822-р).

Градостроительный план подготовлен:

- Винокуров А.Р. – начальник Муниципального казенного учреждения Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым;

- Шалфеев В.Ю. – заместитель начальника Муниципального казенного учреждения Департамент архитектуры и градостроительства – начальник управления градостроительной деятельности и территориального планирования Администрации города Симферополя Республики Крым;

- Король М.А. – начальник отдела архитектуры городской среды управления градостроительной деятельности и территориального планирования Муниципального казенного учреждения Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым;

- Ковалева В.А. – главный специалист отдела архитектуры городской среды управления градостроительной деятельности и территориального планирования Муниципального казенного учреждения Департамент

архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя
Республики Крым



М.П. _____
(при наличии)

(подпись)

/ А.Р. Винокуров /
(расшифровка подписи)

М.П. _____
(при наличии)

(подпись)

/ В.Ю. Шалфеев /
(расшифровка подписи)

М.П. _____
(при наличии)

(подпись)

/ М.А. Король /
(расшифровка подписи)

М.П. _____
(при наличии)

(подпись)

/ В.А. Ковалева /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи: 22.06.2021.

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной Шевченко М.В.

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. Градостроительный регламент не устанавливается.

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: Федеральный закон от 29.11.2014 № 377-ФЗ.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования:

Градостроительный регламент не устанавливается;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Градостроительный регламент не устанавливается;

Условно-разрешенные виды использования:

Градостроительный регламент не устанавливается.

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:

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	2					
Длина, м	Ширина, м	4	5	6	7	8
-	-					

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.

2.4. 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		
			Пределы (или) предельная высота и (или) предельная этажность	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
Федеральный закон от 29.11.2014 № 377-ФЗ.	Распоряжение Совета Министров Республики Крым «Об утверждении документации по планировке территории» от 18.09.2019 № 1177-р (с внесением изменений Распоряжением Совета Министров Республики Крым «О внесении изменений в документацию по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации инвестиционного проекта развития микрорайона «Жигулина Роцца» от 09.06.2020 № 822-р).	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Этажность - 20	*	*	отступ – 0м от земельных участков	*

*Проектирование вести в соответствии с документацией по планировке территории, прилегающей к микрорайону "Жигулина роцца" Симферопольского района, Республика Крым по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Мраморная, утвержденная распоряжением Совета Министров Республики Крым «Об утверждении документации по планировке территории» от 18.09.2019 № 1177-р (с внесением изменений Распоряжением Совета министров Республики Крым «О внесении изменений в документацию по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации инвестиционного проекта развития микрорайона «Жигулина Роцца» от 09.06.2020 № 822-р).

2.5. Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных 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	Функциональная зона	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)		Требования к размещению объектов капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства														
				Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта 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	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	5	6	7	8	9	10	11				
											4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
											3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
											2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
											1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

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 07.06.2021 № 13182/22-11/1).

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: 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 4271,0 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, расположенного в пределах участка Симферопольского месторождения подземных вод, в Симферопольском районе Республики Крым, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 4271 кв. м.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – водозаборной скважины № 5739, расположенного в пределах участка Симферопольского месторождения подземных вод, в Симферопольском районе Республики Крым, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 483,1 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.

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:

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 – 08:01.

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:

- Технические условия на подключение к централизованной системе водоснабжения и водоотведения ГУП РК «Вода Крыма» от 02.08.2020 № 1729/12. Максимальная величина нагрузки в возможных точках подключения: водоснабжение – 894,0 м3/сут, водоотведение – 894,0 м3/сут. Планируемый срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: 2020. Срок действия технических условий – 3 года;

- Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям газораспределения ГУП РК «Крымгазсети» от 17.03.2021 № 08-467/15. Максимальная нагрузка (часовой расход газа) 365,0 куб. метров в час. Давление газа в точке подключения: максимальное: 0,3 Мпа, фактическое: 0,2 Мпа. Срок действия технических условий составляет 1,5 года со дня заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения.

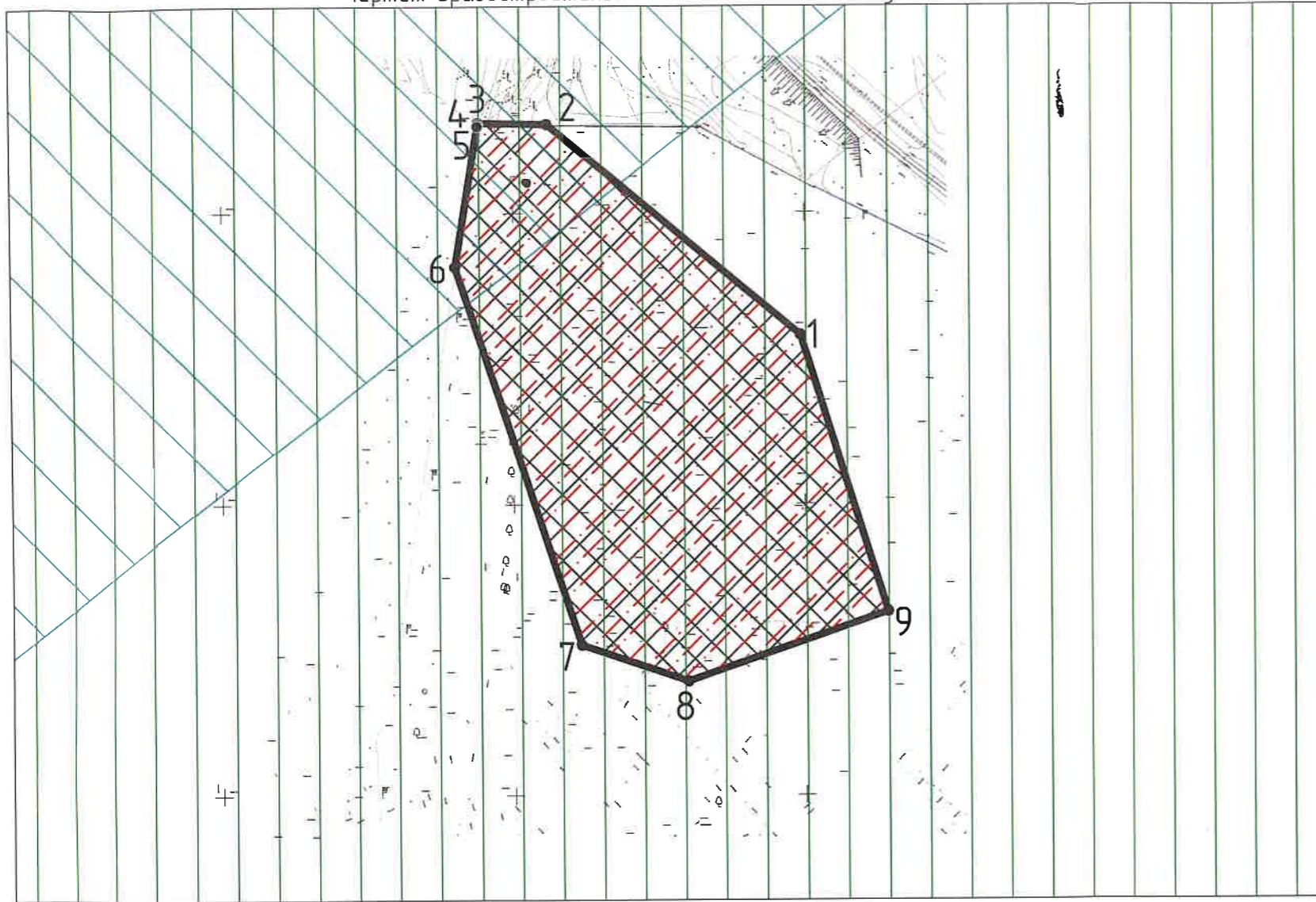
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

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: Информация отсутствует.

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план



Каталог координат поворотных точек

№	X	Y
1	4973678.924	5187249.430
2	4973715.194	5187206.130
3	4973715.404	5187194.600
4	4973715.064	5187194.550
5	4973715.064	5187194.160
6	4973690.644	5187190.320
7	4973625.694	5187211.510
8	4973619.504	5187229.950
9	4973631.374	5187264.220
10	4973678.924	5187249.430

Условные обозначения	
	Граница участка
	Обозначение поворотных точек
	Место допустимого размещения застройки (границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства)
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - водозаборной скважины № 5739, расположенного в пределах участка Симферопольского месторождения подземных вод, в Симферопольском районе Республики Крым
	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

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 архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым	
Начальник департамента архитектуры и градостроительства	Винокуров А.Р.
Заместитель начальника Департамента архитектуры и градостроительства, начальник управления градостроительной деятельности и территориального планирования	Шалфеев В.Ю.
Начальник отдела архитектуры городской среды	Король М.А.
Главный специалист отдела архитектуры городской среды	Ковалева В.А.
90:22:010104:6247 Шевченко М.В.	М 1:1000