



**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №****РФ - 91 - 2 - 08 - 0 - 00 - 2023 - 2410 - 0**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании: заявления Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бастион» в лице директора Лимно Анжелики Николаевны от 24.07.2023 № 4096/08/01-09.

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

**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	4970252.230	5189518.290
2	4970228.440	5189537.350
3	4970232.890	5189542.380
4	4970234.380	5189540.790
5	4970239.380	5189542.410
6	4970241.350	5189544.480
7	4970245.440	5189549.920
8	4970246.300	5189549.660
9	4970249.660	5189553.480
10	4970249.900	5189553.740
11	4970244.120	5189558.730
12	4970240.980	5189561.130
13	4970240.460	5189560.620
14	4970226.280	5189573.360
15	4970220.310	5189567.720
16	4970217.270	5189564.860
17	4970217.070	5189565.070
18	4970211.760	5189559.760
19	4970211.400	5189560.110
20	4970206.140	5189554.640
21	4970202.490	5189558.210
22	4970155.260	5189511.360
23	4970162.200	5189504.150
24	4970163.000	5189503.610
25	4970169.200	5189510.940
26	4970177.530	5189501.470
27	4970178.180	5189500.800
28	4970191.260	5189487.330



29	4970196.110	5189492.190
30	4970196.920	5189491.430
31	4970201.720	5189486.980
32	4970202.180	5189487.480
33	4970206.630	5189483.170
34	4970205.960	5189482.420
35	4970210.140	5189478.700
36	4970211.220	5189477.760
37	4970220.560	5189488.880
38	4970234.290	5189474.880
39	4970235.030	5189474.170
40	4970248.460	5189488.510
41	4970251.700	5189491.310
42	4970265.250	5189505.430
43	4970265.810	5189506.030
44	4970266.060	5189506.300
45	4970252.230	5189518.290

**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: 90:22:010303:7016.**

**Площадь земельного участка: 5431,0 кв. м.**

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «17» единиц. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3.**

**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 02.11.2017 № 4056 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории Улично-дорожной сети и территории общего пользования города Симферополя муниципального образования городского округа Симферополь».

Градостроительный план подготовлен:

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

- Абдурашидов А.Р. – главный специалист отдела архитектуры городской среды управления градостроительной деятельности и территориального планирования Муниципального казенного учреждения Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым;

- Боярчук Д.И. – 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)

/ В.А. Данильченко/

(расшифровка подписи)

М.П.

(при наличии)

(подпись)

/ А.Р. Абдурашидов/

(расшифровка подписи)

М.П.

(при наличии)

(подпись)

/ Д.И. Боярчук/

(расшифровка подписи)

Дата выдачи: 02.08.2023.



**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 2014 году ООО «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «ГЕОПЛАН».

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 многоквартирными жилыми домами (Ж-3). Установлен градостроительный регламент.

Территориальная зона застройки многоквартирными жилыми домами высотой от 4 до 8 этажей включительно. В территориальной зоне 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 требований положений СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009 и СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. 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-го 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);
- Коммунальное обслуживание (код – 3.1);
- Социальное обслуживание (код – 3.2);
- Бытовое обслуживание (код – 3.3);
- здравоохранение (код – 3.4);
- Образование и просвещение (код – 3.5);
- Объекты культурно-досуговой деятельности (код – 3.6.1);
- Деловое управление (код – 4.1);
- Магазины (код – 4.4);
- Банковская и страховая деятельность (код – 4.5);
- Общественное питание (код – 4.6);
- Связь (код – 6.8);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3);
- Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0);

Условно разрешенные виды использования:

- Блокированная жилая застройка (код – 2.3);
- Религиозное использование (код – 3.7);
- Ветеринарное обслуживание (код – 3.10);
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код – 4.2);



- Гостиничное обслуживание (код – 4.7);
- Развлекательные мероприятия (код – 4.8.1);
- Автомобильные мойки (код – 4.9.1.3);
- Ремонт автомобилей (код – 4.9.1.4);
- Спорт (код – 5.1);
- Медицинские организации особого назначения (код – 3.4.3);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Обслуживание жилой застройки (код – 2.7);
- Хранение автотранспорта (код – 2.7.1);
- Служебные гаражи (код – 4.9).

№ п/п	Наименование территории (или) участка	Виды разрешенного использования	Коды
1	Территория (или) участок для размещения объектов складского назначения	складские помещения, объекты складского назначения, объекты складского назначения, объекты складского назначения	4.1
2	Территория (или) участок для размещения объектов производственного назначения	производственные объекты, объекты производственного назначения, объекты производственного назначения	4.2
3	Территория (или) участок для размещения объектов общественного назначения	объекты общественного назначения, объекты общественного назначения, объекты общественного назначения	4.3
4	Территория (или) участок для размещения объектов культурного назначения	культурные объекты, объекты культурного назначения, объекты культурного назначения	4.4
5	Территория (или) участок для размещения объектов образовательного назначения	образовательные объекты, объекты образовательного назначения, объекты образовательного назначения	4.5
6	Территория (или) участок для размещения объектов здравоохранения	медицинские объекты, объекты здравоохранения, объекты здравоохранения	4.6
7	Территория (или) участок для размещения объектов спорта	спортивные объекты, объекты спорта, объекты спорта	4.7
8	Территория (или) участок для размещения объектов гостиничного назначения	гостиничные объекты, объекты гостиничного назначения, объекты гостиничного назначения	4.8
9	Территория (или) участок для размещения объектов развлекательного назначения	развлекательные объекты, объекты развлекательного назначения, объекты развлекательного назначения	4.8.1
10	Территория (или) участок для размещения объектов автомобильного назначения	автомобильные объекты, объекты автомобильного назначения, объекты автомобильного назначения	4.9
11	Территория (или) участок для размещения объектов жилищно-коммунального назначения	жилищно-коммунальные объекты, объекты жилищно-коммунального назначения, объекты жилищно-коммунального назначения	2.7
12	Территория (или) участок для размещения объектов хранения автотранспорта	объекты хранения автотранспорта, объекты хранения автотранспорта, объекты хранения автотранспорта	2.7.1
13	Территория (или) участок для размещения объектов служебных гаражей	служебные гаражи, объекты служебных гаражей, объекты служебных гаражей	4.9

**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-3.**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота Зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га				
-	-	от 200 кв. м; до 3000 кв. м.				
Для блокированной жилой застройки						
-	-	- со стороны прилегающих земельных участков с видом разрешенного использования блокированная жилая застройка – не подлежат установлению, со стороны земельных участков с иными видами разрешенного использования не менее 3 м от границ земельного участка; - не менее 5 м от границ земельного участка	- этажность – не более 3 этажей (включая мансардный); - высота – не более 20 м от отметки дома до максимальной высоте его части; - высота объектов вспомогательного использования	- Коэффициент застройки не более 0,5 с учетом иных объектов и сооружений вспомогательного использования в границах земельного участка, подлежащего застройке.	-	- Коэффициент плотности застройки – не более 0,8 с учетом иных объектов и сооружений вспомогательного использования в границах земельного участка, подлежащего застройке. - допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части отклонения от отступов, указанных в пункте 4 раздела 2 «Блокированная жилая застройка» статьи 31 решения 45-й сессии Симферопольского городского совета II-го созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил



земле-использования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым» (далее - Правила).				земле-использования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым» (далее - Правила).
- Запрещается размещать объекты и помещения вспомогательного использования, предназначенные для коммерческого использования, в том числе эксплуатировать объекты и помещения вспомогательного использования в целях ведения коммерческой деятельности, за исключением профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими гражданами, если это не нарушает прав и законных интересов других граждан.				земле-использования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым» (далее - Правила).
- Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высоты объектов;				земле-использования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым» (далее - Правила).
- Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения коэффициента застройки, коэффициента плотности застройки для земельных участков площадью более 300 кв. м;				земле-использования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым» (далее - Правила).
- Блокирование, а так же создание жилых объектов жилой застройки на границе земельного участка возможно только при наличии письменного согласия собственника смежного земельного участка и объекта капитального строительства с которым планируется блокировать вновь создаваемый или реконструируемый объект блокированной жилой застройки, в ином случае при создании (реконструкции) объекта жилой застройки необходимо соблюсти отступ от границы земельного участка не менее 3-х метров для определения места допустимого размещения объекта жилой застройки;				земле-использования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым» (далее - Правила).
- Проектирование и строительство объектов блокированной жилой застройки выполнять согласно требований действующего законодательства,				земле-использования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым» (далее - Правила).
со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд.			не более 4 метров от отступки здания, сооружения вспомогательного использования до максимальной высотой его части.	со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд.
Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек:				Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек:
- не менее 4 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории;				- не менее 4 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории;
- не менее 1 м от границ земельного участка для размещения индивидуальных гаражей и открытых стоянок.				- не менее 1 м от границ земельного участка для размещения индивидуальных гаражей и открытых стоянок.





			<p>земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, данный доступ устанавливается только для надземной части здания, при строительстве (реконструкции) под-земной 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>видов разрешенного использования – не более 4 этажей.</p>		<p>тального строительства, с видами разрешенного использования - малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1), объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код – 4.2), гостиничное обслуживание (код – 4.7), а также не допускается реконструкция таких объектов капитального строительства с изменением их этажности, высоты и площади застройки.</p> <p>- Размещение застройки с видами разрешенного использования, указанными в пункте 7, в границах территориальной зоны допускается исключитель-но при наличии утвержденной документации по планировке территории. Параметры застройки определяются исключительно на основании утвер-жденной в установленном порядке документации по планировке территории в соответствии с Регио-нальными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>- Документация по планировке территории долж-на содержать согласованный Архитектурно-градо-строительным советом Республики Крым вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-простран-ственных решений застройки территории).</p> <p>- Образование земельных участков размером менее 5000 кв.м, а также строительство и (или) реконструкция объектов капитального строительства на таких земельных участках допускается исключительно при подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), утвержденной в установленном порядке.</p> <p>Подготовка документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) не является обязательным требованием при образовании</p>
--	--	--	---	--	--	---

						земельных участков размером менее 5000 кв. м с видом разрешенного использования средне-этажная жилая застройка (код – 2.5), на которых расположены многоквартирные дома, возведенные до 18 марта 2014 года.
--	--	--	--	--	--	---

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	
			Высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-
			Пределное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования



**2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Функциональная зона	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)		Требования к размещению объектов капитального строительства				
				Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства					
1	-	-	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



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

#### **3.1. Объекты капитального строительства:**

- Склад. Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства:

1. Общая площадь объекта капитального строительства: 15,2 кв. м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010303:584.

- Нежилое помещение. Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 1. Общая площадь объекта капитального строительства: 73,8 кв. м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010303:585.

- Нежилое здание. Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 1. Общая площадь объекта капитального строительства: 42,2 кв. м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010303:586.

- Нежилое здание. Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 1. Общая площадь объекта капитального строительства: 70,3 кв. м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010303:587.

- Нежилое здание. Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 1. Общая площадь объекта капитального строительства: 114,6 кв. м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010303:588.

1. Здание, площадью 197,6 кв.м. Этажность: 1. Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 1. Общая площадь объекта капитального строительства: 197,6 кв. м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010303:5805.

2. Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 1. Общая площадь объекта капитального строительства: 295,7 кв. м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010303:1048.

3. Склад. Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 1. Общая площадь объекта капитального строительства: 23,9 кв. м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010303:1070.

4. Гараж. Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 2. Общая площадь объекта капитального строительства: 148,8 кв. м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010303:1066.



5. Административное. Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 1. Общая площадь объекта капитального строительства: 48,6 кв. м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010303:1050.

6. Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 2. Общая площадь объекта капитального строительства: 238,4 кв. м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010303:1069.

7. Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 1. Общая площадь объекта капитального строительства: 16,8 кв. м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010303:1061.

8. Склад. Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 1. Общая площадь объекта капитального строительства: 11,7 кв. м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010103:2078.

9. Диспетчерская. Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 1. Общая площадь объекта капитального строительства: 50,8 кв. м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010303:1068.

10. Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 1. Общая площадь объекта капитального строительства: 572,4 кв. м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010303:1058.

11. Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 1. Общая площадь объекта капитального строительства: 88,4 кв. м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010303:1057.

12. Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 1. Общая площадь объекта капитального строительства: 137,6 кв. м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010303:1053.

**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 25.07.2023 № 917/08).

**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 полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: приаэродромная территория аэродрома «Симферополь» (Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 24.02.2021 № 112-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Симферополь» (далее – Приказ № 112-П), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 5431,0 кв. м.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: шестая подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» (Приказ № 112-П), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 5431,0 кв. м.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: пятая подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» (Приказ № 112-П), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 5431,0 кв. м.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» (Приказ № 112-П), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 5431,0 кв. м.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: третья подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» (Приказ № 112-П), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 5431,0 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 № 112-П), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 5431,0 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 № 112-П, земельный участок с кадастровым номером 90:22:010303:7016 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 № 112-П), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 5431,0 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 (Приказ № 112-П), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 5431,0 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 частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: охранный зона ЛЭП низкого напряжения на столбах (постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных



участков, расположенных в границах таких зон»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 25,4 кв. м.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;



е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, дополнительно, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

**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 – 03:06.

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): информация отсутствует.

- 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): 0,3 Гкал/час. Подключение предусмотреть к подземной теплотрассе Д219мм, проходящей по ул. Караимской с установкой в точке подключения тепловой камеры с запорной арматурой.

- Информация о возможности подключения к сетям газоснабжения:

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 «Крымгазсети»;

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:**

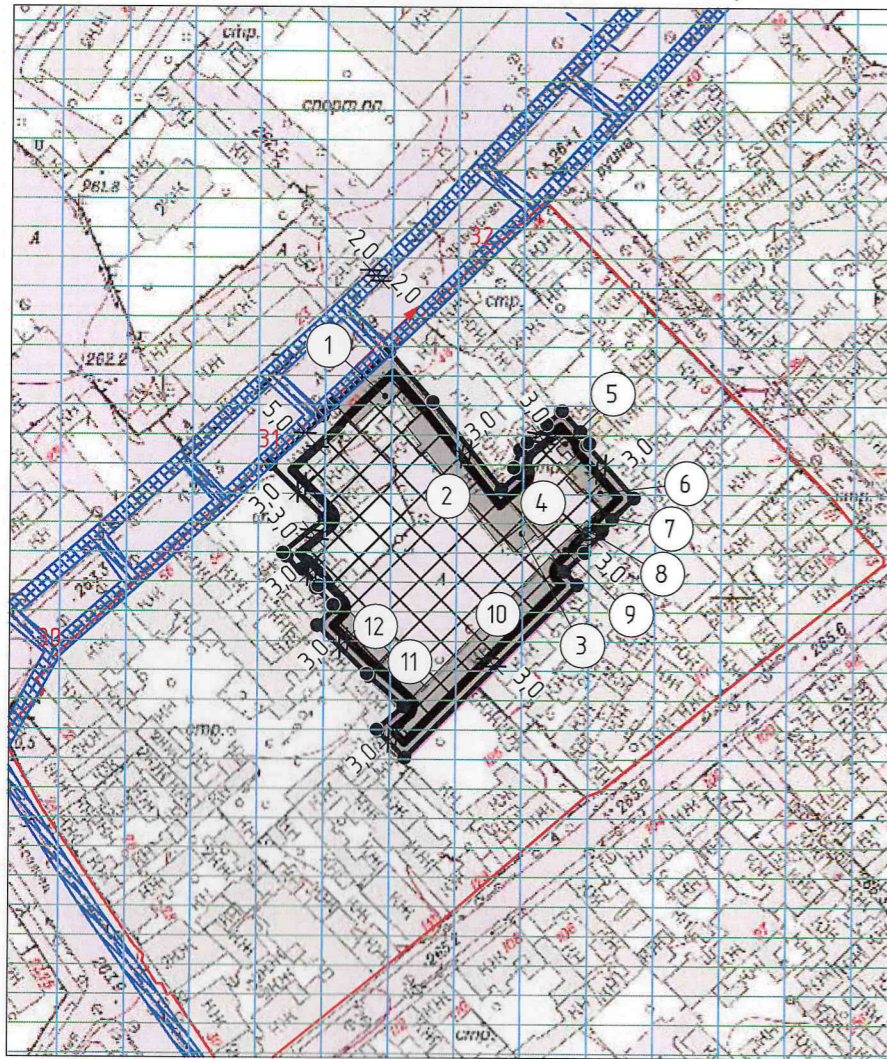
Решение 12-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 12.02.2015 №176 «Об утверждении правил благоустройства на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым».

**11. Информация о красных линиях:**

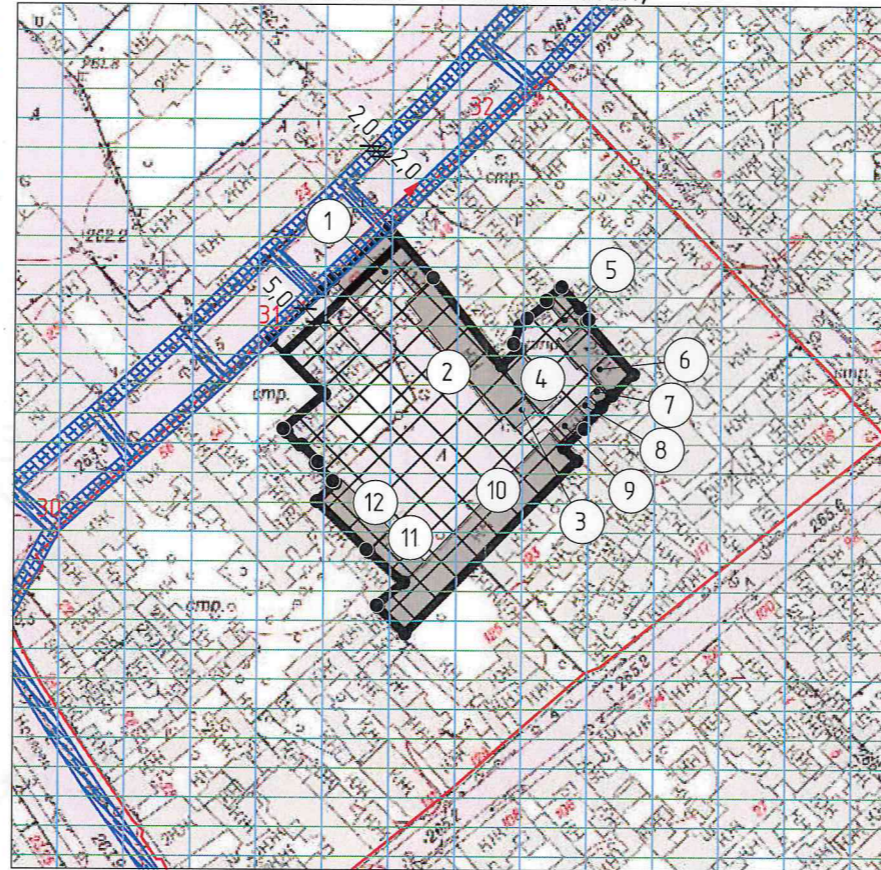
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
30	4970183.160	5189416.620
31	4970235.810	5189473.850
32	4970293.220	5189534.180



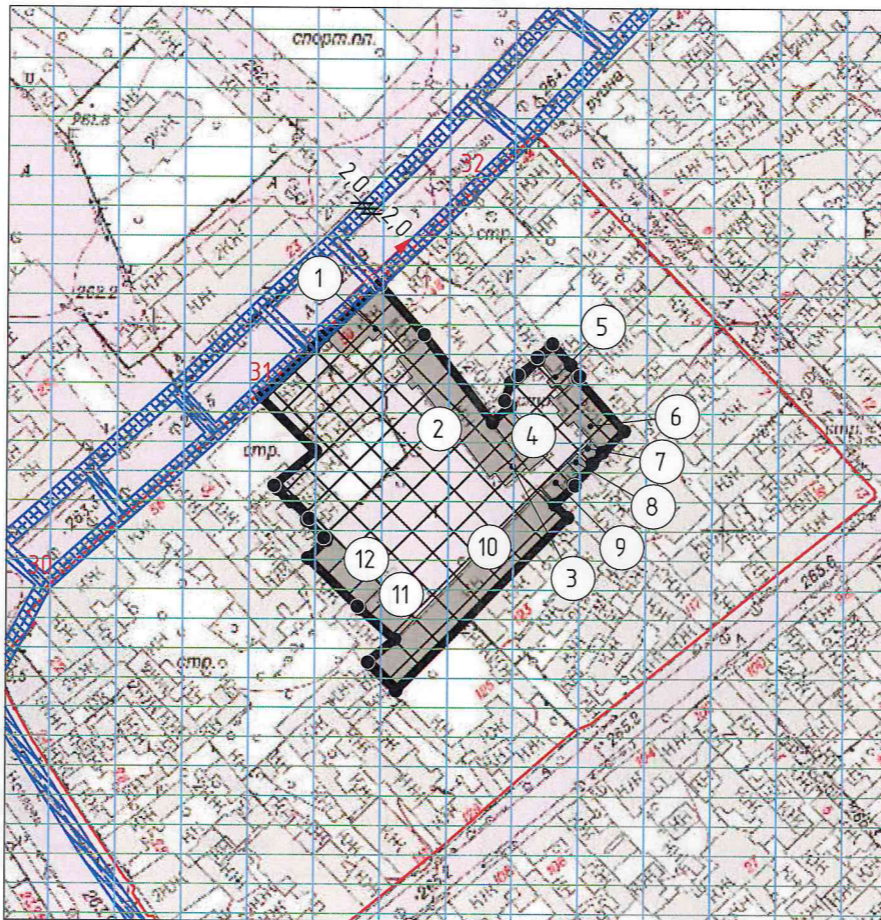
Чертеж градостроительного плана земельного участка (Для блокированной жилой застройки)



Чертеж градостроительного плана земельного участка (Для земельных участков с иными видами разрешенного использования, для надземной части здания)



Чертеж градостроительного плана земельного участка (Для земельных участков с иными видами разрешенного использования, при строительстве (реконструкции) подземной части здания)



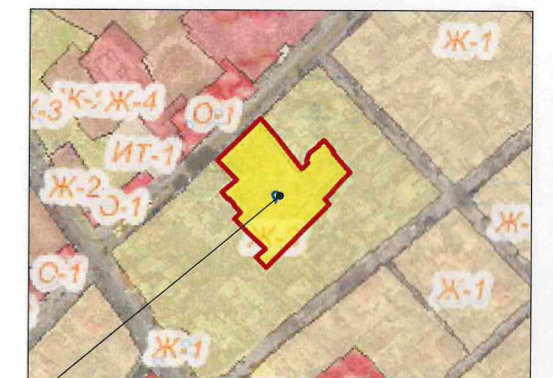
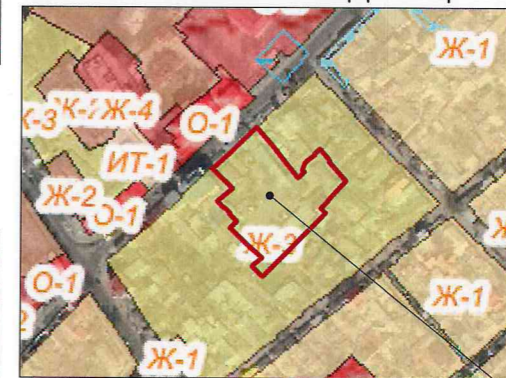
Приложение №1 к градостроительному плану земельного участка № РФ-91-2-08-0-00-2023-2410-0

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

Условные обозначения	
	Граница участка
	Обозначение поворотных точек
	Красная линия и ее направление
	Объект капитального строительства
	Место допустимого размещения застройки (границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства)
	Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь", шестая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь", пятая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь", четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь", третья подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"
	Третья и пятая подзона приаэродромной территории, четвертая подзона приаэродромной территории, шестая подзона приаэродромной территории (согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым)
	Охранная зона ЛЭП низкого напряжения на столбах

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		Данильченко В.А.
Главный специалист отдела архитектуры городской среды		Абдурашидов А.Р.
Главный специалист отдела архитектуры городской среды		Боярчук Д.И.

90:22:010303:6777  
ООО "ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ "ГЕОПЛАН"

М 1 : 2000

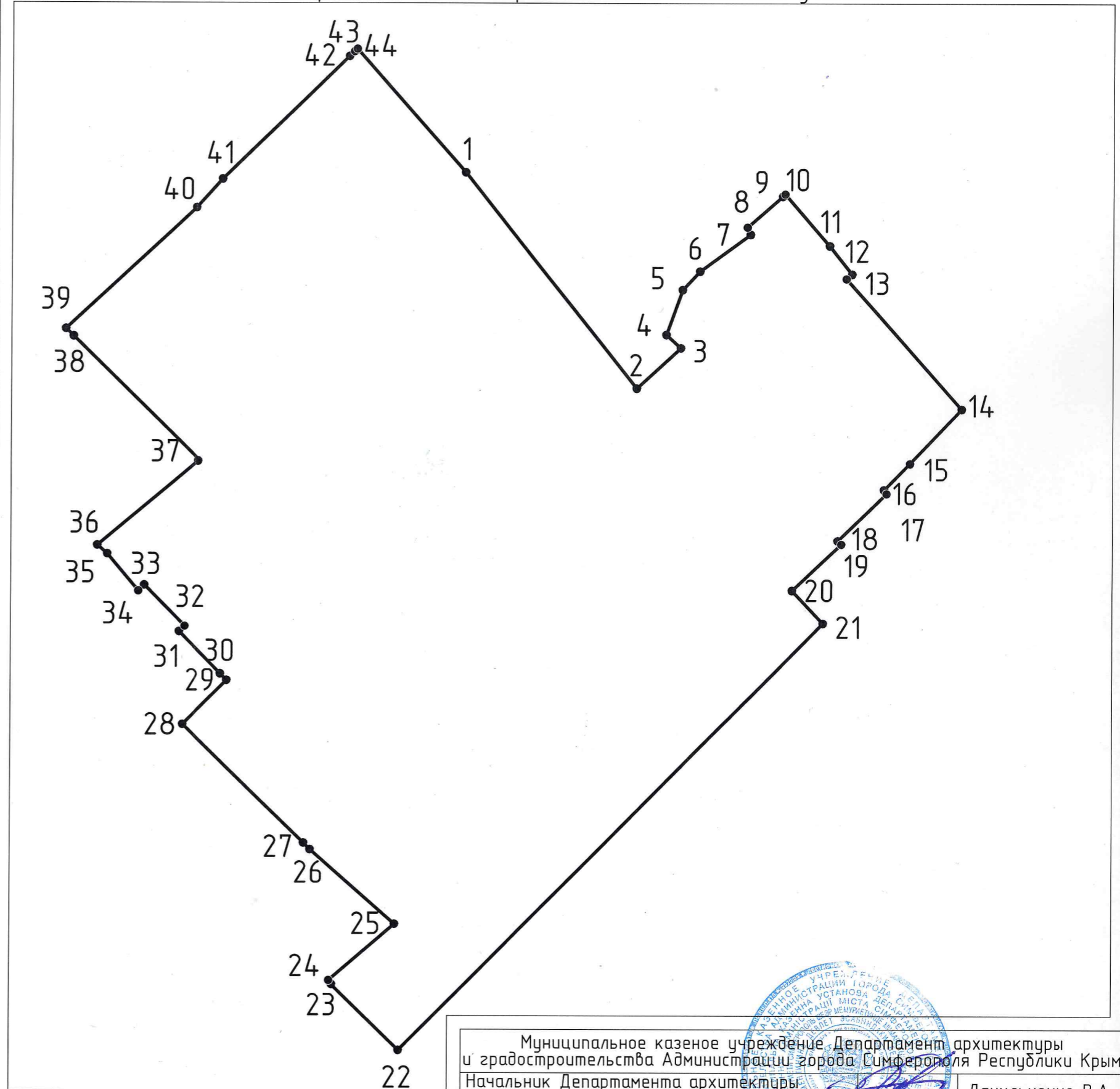


Каталог координат поворотных точек

№	X	Y
1	4970252.230	5189518.290
2	4970228.440	5189537.350
3	4970232.890	5189542.380
4	4970234.380	5189540.790
5	4970239.380	5189542.410
6	4970241.350	5189544.480
7	4970245.440	5189549.920
8	4970246.300	5189549.660
9	4970249.660	5189553.480
10	4970249.900	5189553.740
11	4970244.120	5189558.730
12	4970240.980	5189561.130
13	4970240.460	5189560.620
14	4970226.280	5189573.360
15	4970220.310	5189567.720
16	4970217.270	5189564.860
17	4970217.070	5189565.070
18	4970211.760	5189559.760
19	4970211.400	5189560.110
20	4970206.140	5189554.640
21	4970202.490	5189558.210
22	4970155.260	5189511.360
23	4970162.200	5189504.150
24	4970163.000	5189503.610
25	4970169.200	5189510.940
26	4970177.530	5189501.470
27	4970178.180	5189500.800
28	4970191.260	5189487.330
29	4970196.110	5189492.190
30	4970196.920	5189491.430
31	4970201.720	5189486.980
32	4970202.180	5189487.480
33	4970206.630	5189483.170

№	X	Y
34	4970205.960	5189482.420
35	4970210.140	5189478.700
36	4970211.220	5189477.760
37	4970220.560	5189488.880
38	4970234.290	5189474.880
39	4970235.030	5189474.170
40	4970248.460	5189488.510
41	4970251.700	5189491.310
42	4970265.250	5189505.430
43	4970265.810	5189506.030
44	4970266.060	5189506.300
45	4970252.230	5189518.290

Схема расположения поворотных точек земельного участка



Муниципальное казенное учреждение «Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым»	
Начальник Департамента архитектуры и градостроительства	Данильченко В.А.
Главный специалист отдела архитектуры городской среды	Абдурашидов А.Р.
Главный специалист отдела архитектуры городской среды	Боярчук Д.И.
90:22:010303:7016 ООО «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «ГЕОПЛАН»	М 1 : 2000



Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

№ 44 (всего 48 листов) листов

Начальник МКУ Департамент архитектуры  
и градостроительства Администрации города  
Симферополя Республики Крым

02 Август 2023



/ В.А. Данильченко

года

