



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

РФ - 91 - 2 - 08 - 0 - 00 - 2023 - 2304

г. СИМФЕРОПОЛЬ

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Р Ф - 9 1 - 2 - 0 8 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 2 3 0 4

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании: заявления Общества с ограниченной ответственностью «Элиф» в лице директора Чолах Мустафы Айдеровича от 09.03.2023 № 1208/08/01-09.

Местонахождение земельного участка: Республика Крым, г. Симферополь, с севера – Симферопольская объездная дорога, с востока ул. Куйбышева, с юга - проектируемая дорога городского значения, с запада - Киевская ул. г. Симферополя, участок 5.1.

### 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	4975482.520	5189092.200
2	4975484.840	5189161.340
3	4975405.390	5189163.970
4	4975334.930	5189166.330
5	4975321.660	5189166.770
6	4975319.690	5189163.500
7	4975317.570	5189160.340
8	4975315.320	5189157.260
9	4975312.940	5189154.280
10	4975310.440	5189151.400
11	4975307.810	5189148.650
12	4975305.070	5189146.000
13	4975302.220	5189143.460
14	4975299.250	5189141.060
15	4975297.650	5189139.870
16	4975300.200	5189083.860
17	4975482.520	5189092.200

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 90:22:010201:33440.

Площадь земельного участка: 13777,0 кв. м.



**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:** Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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


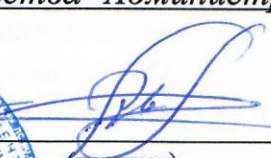

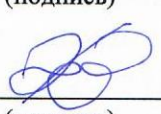
**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:** Постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 30.08.2017 № 2947 «Об утверждении проекта планировки и межевания территории «Проект планировки территории жилого массива (площадью 100.63 га), границами площади которого служат: с севера – Симферопольская объездная дорога, с востока ул. Куйбышева, с юга – проектируемая дорога городского значения, с запада – ул. Киевская г. Симферополя».

**Градостроительный план подготовлен:**

- Данильченко В.А. – начальник Муниципального казенного учреждения Департамент архитектуры и градостроительства 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;

- 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)	/ <u>В.А. Данильченко/</u> (расшифровка подписи)
М.П. _____ (при наличии)		 (подпись)	/ <u>М.А. Король/</u> (расшифровка подписи)
М.П. _____ (при наличии)		 (подпись)	/ <u>Д.И. Боярчук/</u> (расшифровка подписи)

**Дата выдачи:** 28.03.2023.



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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной в 2019 году ООО «КРЫМСПЕЦГЕОЛОГИЯ».

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Муниципальным казенным учреждением Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым.

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

Земельный участок располагается в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4). Установлен градостроительный регламент.

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

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

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

Этажность зданий определяется согласно их функционального назначения с учетом 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 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:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6);
- Среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Обслуживание жилой застройки (код – 2.7);

Условно-разрешенные виды использования:

Виды разрешенного использования земельного участка, предусмотренные правилами землепользования и застройки и соответствующие назначению зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленных проектом планировки территории – отсутствуют.



**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок: Ж-4.**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота Зданий, 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	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	<p>От границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений обеспечивающих безопасность эксплуатации объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона</p>	<p>Этажность:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для видов разрешенного использования многоквартирной жилой застройки – не более 4 этажей;</li> <li>- для видов разрешенного использования среднейэтажная жилая застройка, гостиничное обслуживание – не более 8 этажей;</li> <li>- для видов разрешенного использования многоквартирной жилой застройки</li> </ul>	<p>Кoeffициент застройки не подлежит установлению.</p>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Кoeffициент плотности застройки – не подлежит установлению.</li> <li>- Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования.</li> <li>- Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строи-</li> </ul>



		<p>от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;</p> <p>- не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, данный доступ устанавливается только для надземной части здания, при строительстве (реконструкции) подземной части здания допускается размещать этажи, которые не являются первыми надземными, без учета отступов от границы земельного участка, но с учетом соблюдения национальных стандартов и сводов правил, обеспечивающих обязательное соблюдение технических регламентов;</p> <p>- для земельных участков с видами разрешенного строительства многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка - определяется в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в установленном порядке до вступления в силу настоящих Правил (13.05.2021).</p>	<p>тройка (высотная застройка) – не более 16 этажей.</p> <p>- для иных видов разрешенного использования – не более 8 этажей.</p>		<p>тельства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов, указанных в пункте 2 раздела 2 статьи 32 решение 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым».</p> <p>- Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высоты объектов.</p> <p>- При отсутствии утвержденной документации по планировке территории в границах зоны не допускается создание новых объектов капитального строительства, с видами разрешенного использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6), 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</p>
--	--	---	--	--	---



<p>изменением их этажности, высоты и площади застройки.</p> <p>- Размещение застройки с видами разрешенного использования, указанными в пункте 7 раздела 2, статьи 32 Правил, в границах территориальной зоны допускаются исключительно при наличии утвержденной документации по планировке территории. Параметры застройки определяются исключительно на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>- Документация по планировке территории должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории);</p> <p>- Установление (изменение) вида разрешенного использования земельного участка – «для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1)» возможно при наличии объекта капитального строительства, право собственности на которое возникло до вступления в силу Федерального конституционного закона</p>						
--	--	--	--	--	--	--



						<p>от 21.03.2014 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя».</p> <p>В соответствии с постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 30.08.2017 № 2947 «Об утверждении проекта планировки и межевания территории «Проект планировки территории жилого массива (площадью 100.63 га), границами площадки которого служат: с севера – Симферопольская объездная дорога, с востока ул. Куйбышева, с юга – проектируемая дорога городского значения, с запада – ул. Киевская г. Симферополя»:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предельная высота здания – 58 м;</li> <li>- коэффициент застройки – 0,37.</li> </ul>
--	--	--	--	--	--	--

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



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	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота здания, 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 к размещению объектов капитального строительства	
1			4	5	6	7	8	
-	-	-	-	-	-	-	-	-



**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 утверждения документации по планировке территории	Функциональная зона	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)																			
				Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства	Требования к параметрам объекта строительства	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												
1	-	2	-	3	-	4	-	5	Основные виды разрешенного использования	6	-	7	-	8	-	9	-	10	-	11	-		
-	-	-	-	-	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Иные требования к параметрам объекта строительства	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	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства



**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 отсутствует (сведения из Министерства культуры Республики Крым от 24.03.2023 № 7609/22-11/1).

**4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, в случае если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:**

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:**

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: приаэродромная территория аэродрома «Симферополь» (Приказ 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 13777,0 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 13777,0 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 13777,0 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 13777,0 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 13777,0 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 13777,0 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 90:22:010201:33440 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 13777,0 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 13777,0 кв. м. В соответствии с Решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым», в шестой подзоне запрещается размещать полигоны для твердых бытовых отходов (ТБО), скотобойни, фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства и прочие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Также в шестой подзоне запрещается вспашка сельскохозяйственных земель в светлое время суток.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – колодца № 4800, расположенного в пределах участка Симферопольского месторождения подземных вод, в Симферопольском районе Республики Крым (СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденный постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 13777,0 кв. м.

Мероприятия по третьему поясу зоны санитарной охраны (далее — 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 – 19:03.

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

- Информация о возможности подключения к системе водоснабжения и водоотведения:

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

б) сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения): водоснабжение – 997,05 куб.м./сут; водоотведение – 997,08 куб.м./сут.

- Информация о возможности подключения к тепловым сетям:



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

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

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

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

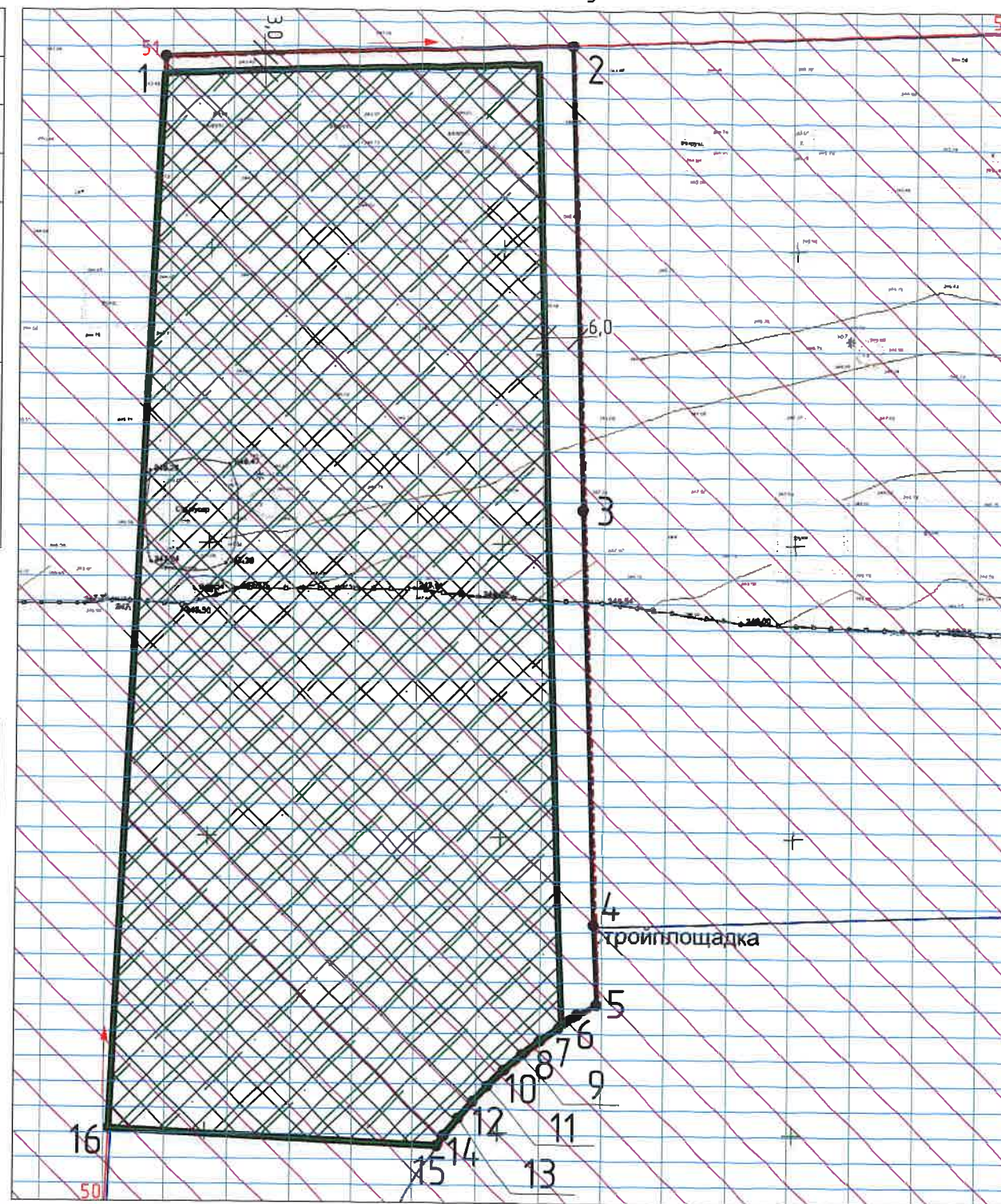
**11. Информация о красных линиях:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
50	4975173.810	5189078.080
51	4975482.530	5189092.200
52	4975487.430	5189238.770



Чертеж градостроительного плана земельного участка

Условные обозначения	
	Граница участка
	Обозначение поворотных точек
	Красная линия и ее направление
	Место допустимого размещения застройки (границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства)
	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории



Каталог координат поворотных точек

№	X	Y
1	4975482.520	5189092.200
2	4975484.840	5189161.340
3	4975405.390	5189163.970
4	4975334.930	5189166.330
5	4975321.660	5189166.770
6	4975319.690	5189163.500
7	4975317.570	5189160.340
8	4975315.320	5189157.260
9	4975312.940	5189154.280
10	4975310.440	5189151.400
11	4975307.810	5189148.650
12	4975305.070	5189146.000
13	4975302.220	5189143.460
14	4975299.250	5189141.060
15	4975297.650	5189139.870
16	4975300.200	5189083.860
17	4975482.520	5189092.200

Условные обозначения	
	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)
	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

Ситуационный план



Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории

Фрагмент карты градостроительного зонирования



Земельный участок полностью расположен в зонах с особыми условиями использования территории

Расположение земельного участка

Примечание:

1. Проектирование вести в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Санитарно-защитные зоны определить в соответствии с СанПиНом 2.2.1./2.1.1.1200-03;
2. Место допустимого размещения застройки дано с учетом предполагаемого выноса инженерных сетей, попадающих в зону строительства (при наличии);
3. При проектировании и строительстве учесть охранные зоны инженерных сетей (при наличии).

Муниципальное казенное учреждение "Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым"	
Начальник Департамента архитектуры и градостроительства	Данильченко В.А.
Начальник отдела архитектуры городской среды	Король М.А.
Главный специалист отдела архитектуры городской среды	Боярчук Д.И.
90:22:010201:33440 ООО "КРЫМСПЕЦГЕОЛОГИЯ"	М 1 : 1000





Итого, пронумеровано и скреплено печатью

*18 (восемнадцать)* листов

Начальник МКУ Департамент архитектуры  
и градостроительства Администрации города  
Симферополя *Рези* / В.А. Данильченко

« 28 МАР 2023 »

