

**Градостроительный план земельного участка**

№

РР - 35 - 6 - 47 - 4 - 07 - 2023 - 1288

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**  
Заявления ООО СЗ «Аркада Парк Семь» от 25.07.2023 № 13/01-12/392(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием  
Ф.И.О. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и  
наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного  
плана земельного участка)**Местонахождение земельного участка**Республика Крым

(субъект Российской Федерации)

Симферопольский район

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

**Описание границ земельного участка:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4977725.26	5186894.05
2	4977748.12	5186922.73
3	4977719.15	5186946.14
4	4977684.35	5186975.35
5	4977618.57	5186894.54

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии)**90:12:020501:1457**Площадь земельного участка**5827+/-27 кв. м**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах  
капитального строительства**В границах земельного участка объекты капитального строительства,  
зарегистрированный в ЕГРН, отсутствуют.

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

Проект планировки территории утверждён. Постановление администрации Симферопольского района от 18.07.2022 № 813-п «О внесении изменений и дополнений в утвержденную документацию по планировке территории в составе проекта межевания территории, площадью 35 га, расположенной на территории Молодежненского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденную постановлением администрации Симферопольского района от 30.04.2019 № 215-п»

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

**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и(или) проект межевания территории**

Документация по планировке территории утверждена.

Постановление администрации Симферопольского района от 18.07.2022 № 813-п «О внесении изменений и дополнений в утвержденную документацию по планировке территории в составе проекта межевания территории, площадью 35 га, расположенной на территории Молодежненского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденную постановлением администрации Симферопольского района от 30.04.2019 № 215-п»

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

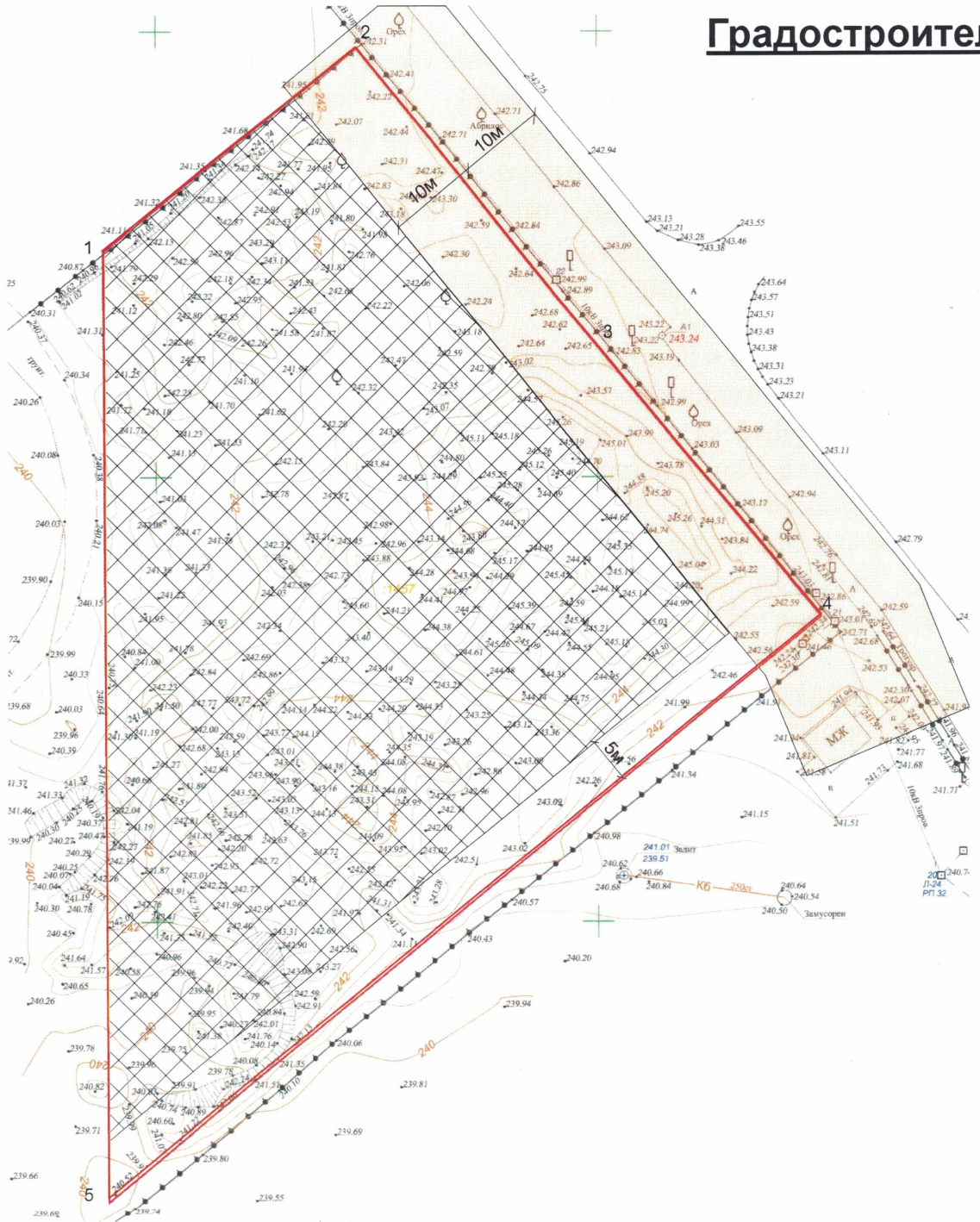
**Градостроительный план подготовлен** Карнаух Еленой Вячеславовной,  
главный специалист отдела архитектуры управления градостроительной  
политики администрации Симферопольского района



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

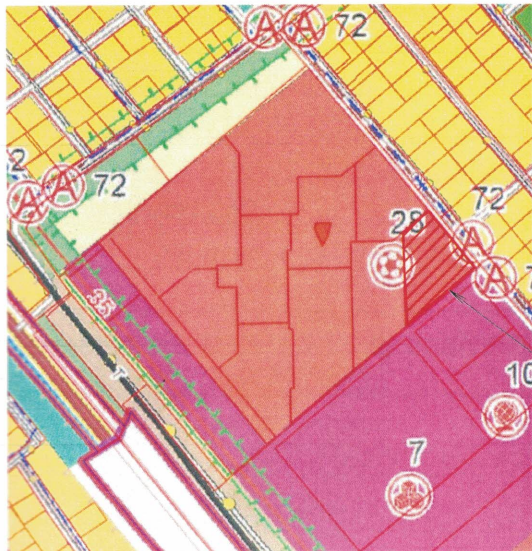
М.П. \_\_\_\_\_ / Карнаух Елена Вячеславовна /  
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 01.08.2023



Выкопировка из генерального плана Молодёжного сельского поселения Симферопольского района Республики Крым

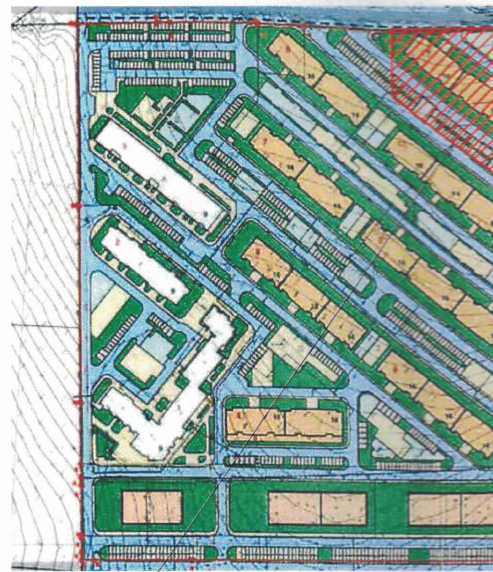
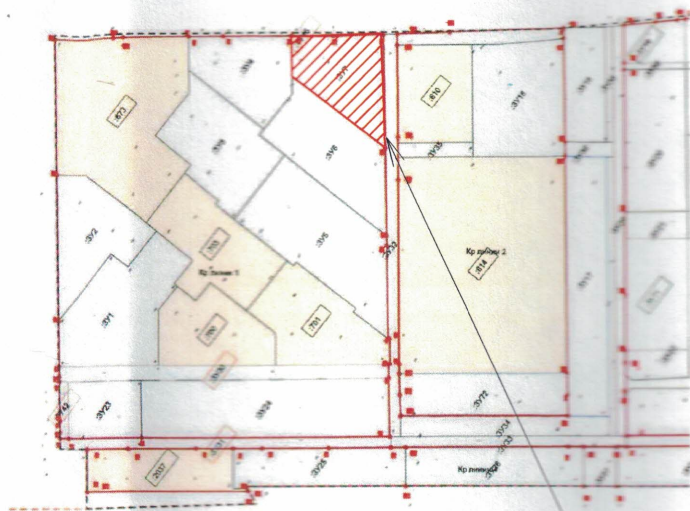
Выкопировка Моло, Симфер



земельный участок с кадастровым номером 90:12:020501:1457

# Сельский план земельного участка

Выкопировки из проекта планировки территории  
и проекта межевания территории



земельный участок  
с кадастровым номером  
90:12:020501:1457

## Координаты границ земельного участка

## Условные обозначения

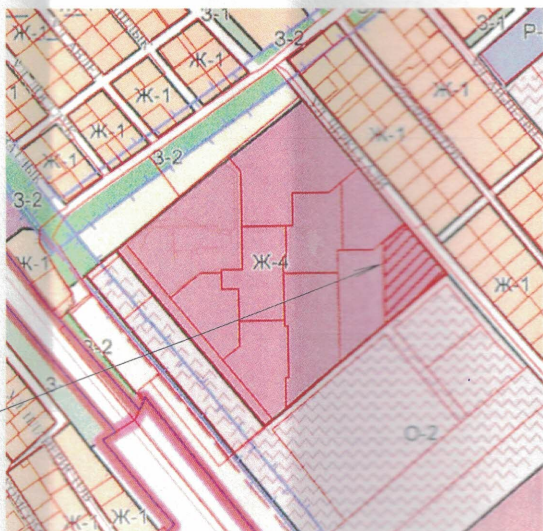
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	4977725.26	5186894.05
2	4977748.12	5186922.73
3	4977719.15	5186946.14
4	4977684.35	5186975.35
5	4977618.57	5186894.54

	Граница земельного участка
1	Поворотные точки земельного участка
	Место допустимого размещения объектов капитального строительства (при условии отсутствия объектов культурного наследия, выполнения требований охранных зон)
	Охранная зона ЛЭП 10 кВ (10 м)

Участок полностью расположен в Приаэродромной территории аэродрома "Симферополь". Реестровый номер 6.927, 6.957, 6.958, 6.959, 6.961.

Участок полностью расположен в зоне санитарной охраны источников водоснабжения и водопользования питьевого назначения. Зона охраны природных объектов. Реестровый номер 90:00-0728.6

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



Земельный участок по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, кадастровый номер: 90:12:020501:1457 (Многоэтапная застройка (высотная застройка)) (код 2)		Стадия	Лист
Проект	Чертеж градостроительного плана земельного участка	ГПЗУ	3
Гл. архитектор: Тонкарев Г.В.		Управление градостроительной администрации С...	
Разработчик			
Гл. специалист: Карякин Е.В.			

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

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

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Правила землепользования и застройки Молодежненского сельского поселения Симферопольского района, утвержденного решением 89 сессии I созыва Симферопольского районного совета от 13.03.2019 № 1166 (в ред. решения 93 (внеочередная) сессии от 26.06.2019 №1256, в ред. решения 95 (внеочередная) сессии от 31.07.2019 № 1265, в ред. решения 96 сессии от 22.08.2019 № 1285, (в ред. решения 62 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 22.06.2022 № 734)

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:**

**Основные виды разрешенного использования земельного участка:**

2.5 Среднеэтажная жилая застройка (ред. решения 96 сессии от 22.08.2019 №1285)

2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (в ред. решения 61 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 25.05.2022 № 721)

3.1 Коммунальное обслуживание (ред. решения 96 сессии от 22.08.2019 №1285)

3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование (ред. решения 96 сессии от 22.08.2019 №1285)

3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности (ред. решения 96 сессии от 22.08.2019 №1285)

3.6.2 Парки культуры и отдыха (ред. решения 96 сессии от 22.08.2019 №1285)

5.1.1. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (ред. решения 96 сессии от 22.08.2019 №1285)

5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях (ред. решения 96 сессии от 22.08.2019 №1285)

5.1.3 Площадки для занятий спортом деятельности (ред. решения 96 сессии от 22.08.2019 №1285)

5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом деятельности (ред. решения 96 сессии от 22.08.2019 №1285)

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

12.0.1 Улично-дорожная сеть деятельности (ред. решения 96 сессии от 22.08.2019 №1285)

12.0.2 Благоустройство территории деятельности (ред. решения 96 сессии от 22.08.2019 №1285)

**Условно разрешенные виды использования земельного участка:**

2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

3.2 Социальное обслуживание

3.3 Бытовое обслуживание

3.4 Здравоохранение (ред. решения 96 сессии от 22.08.2019 №1285)

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание

3.8 Общественное управление

3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание

4.4 Магазины

4.6 Общественное питание

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

6.8 Связь

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

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

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					
<p>2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p> <p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных помещений гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>							
Минимальный размер земельных участков – 10800 кв.м (квартал), 5400 кв.м (отдельно стоящий дом)	Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; (Согласно ПЗЗ)	Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не	Максимальное количество этажей – не выше 16 надземных этажей; (Согласно ПЗЗ)	Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4 (Согласно ПЗЗ)	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,2 (Согласно ПЗЗ)	Проектирование вест	Проектирование вест

<p>Проектирование вестн согласно утвержденной документации по планировке территории.</p>	<p>менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещеение объектов капитального по красной линии улиц (Согласно ПЗЗ) Проектирование вестн согласно утвержденной документации по планировке территории.</p>	<p>вести согласно утвержденной документации по планировке территории.</p>	<p>согласно утвержденной документации по планировке территории.</p>	<p>(Постановление №219 от 07.04.2022) Проектирование вестн согласно утвержденной документации по планировке территории.</p>
--	---	---	---	---





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

**3.1. Объекты капитального строительства**

№ Отсутствуют  
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального градостроительного плана) строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_

**3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

№ отсутствуют -  
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта культурного наследия, градостроительного плана)  
общая площадь, площадь застройки

Письмо в Министерство культуры Республики Крым от 28.07.2023 № 58/01-108/6440

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)  
регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
(дата)

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

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

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

1. Охранная зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов.

Приаэродромная территория аэродрома «Симферополь» Реестровый номер 90:00-6.927; 6.957; 6.958; 6.959; 6.961

2. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Зона охраны природных объектов. Реестровый номер 90:00-6.728; 6.732; 6.733

3. Охранная зона ЛЭП 10 кВ (10м от оси)

**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
Отсутствует.	-	-	-

**7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов**

*Информация отсутствует.*

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1.	-	-

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

Документация по планировке территории утверждена. Постановление администрации Симферопольского района от 18.07.2022 № 813-п «О внесении изменений и дополнений в утвержденную документацию по планировке территории в составе проекта межевания территории, площадью 35 га, расположенной на территории Молодежненского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденную постановлением администрации Симферопольского района от 30.04.2019 № 215-п»

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4), согласно правил землепользования и застройки Молодежненского сельского поселения Симферопольского района, утвержденного решением 89 сессии 1 созыва Симферопольского районного совета от 13.03.2019 № 1166 (в ред. решения 93 (внеочередная) сессии от 26.06.2019 №1256, в ред. решения 95 (внеочередная) сессии от 31.07.2019 № 1265, в ред. решения 96 сессии от 22.08.2019 № 1285.

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

1.Запрос ГУП РК «ВодаКрыма» от 28.07.2023 № 58/01-108/6438

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

Правила благоустройства Молодежненского сельского поселения, утвержденные решением 22 сессии 1 созыва № 47/3 от 05.02.2015.

**11. Информация о красных линиях:**

В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории

Документация по планировке территории утверждена. Постановление администрации Симферопольского района от 18.07.2022 № 813-п «О внесении изменений и дополнений в утвержденную документацию по планировке территории в составе проекта межевания территории, площадью 35 га, расположенной на территории Молодежненского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденную постановлением администрации Симферопольского района от 30.04.2019 № 215-п»

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

№ 01 ( 01 ) листы

цифрами прописью

Главный специалист отдела архитектуры и градостр.

Администрации Симферопольского района

Подпись Карнаух Е. В.

« 01 » августа 20 20 года

