



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Р Ф - 9 1 - 2 - 0 8 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 1 6 5 2

г. СИМФЕРОПОЛЬ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Р Ф - 9 1 - 2 - 0 8 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 1 6 5 2

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании: заявления Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Амурский» в лице генерального директора Кущева Дениса Валерьевича от 13.05.2021 № 4811/08/01-09.

Местонахождение земельного участка: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, д. 41.

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	4968987.324	5188196.700
2	4969002.224	5188172.310
3	4969004.594	5188173.620
4	4969004.914	5188173.780
5	4969015.464	5188179.140
6	4969016.574	5188179.780
7	4969039.534	5188191.380
8	4969044.004	5188182.540
9	4969047.334	5188184.310
10	4969058.984	5188164.470
11	4969071.434	5188164.070
12	4969081.944	5188166.360
13	4969091.994	5188171.150
14	4969085.154	5188185.250
15	4969080.574	5188193.300
16	4969109.874	5188209.770
17	4969112.954	5188204.420
18	4969113.114	5188204.280
19	4969113.364	5188204.230
20	4969113.654	5188204.280
21	4969124.994	5188210.800
22	4969130.644	5188200.530
23	4969132.654	5188201.570
24	4969141.724	5188185.540
25	4969111.424	5188171.450
26	4969125.164	5188141.740
27	4969165.164	5188158.270
28	4969153.534	5188187.310

29	4969150.534	5188187.980
30	4969130.904	5188223.660
31	4969120.694	5188218.390
32	4969119.514	5188220.530
33	4969092.874	5188207.520
34	4969086.794	5188217.720
35	4969072.294	5188244.970
36	4969066.324	5188242.030
37	4969050.764	5188235.150
38	4969043.534	5188231.070
39	4969044.444	5188228.930
40	4968987.324	5188196.700

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: 90:22:010304:1515.

Площадь земельного участка: 6765 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «4» единицы. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» 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 года № 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:

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

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

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

- Ковалева В.А. – начальник 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)

М.П.

(при наличии)

М.П.

(при наличии)

М.П.

(при наличии)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

/ А.Р. Винокуров

(расшифровка подписи)

/ В.Ю. Шалфеев

(расшифровка подписи)

/ М.А. Король

(расшифровка подписи)

/ В.А. Ковалева

(расшифровка подписи)

Дата выдачи: 01.06.2021.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка: смотреть Приложение 1,2.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной в 2020 году ООО «ИНСТИТУТ «КРЫМГИИНТИЗ».

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 (высотой до 50 метров), 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 требования положений СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009» и СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003».

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 использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования:

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- Среднеэтажная жилая застройка;
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- Коммунальное обслуживание;
- Социальное обслуживание;
- Бытовое обслуживание;
- здравоохранение;
- Образование и просвещение;
- Деловое управление;
- Магазины;
- Банковская и страховая деятельность;
- Общественное питание;
- Гостиничное обслуживание;
- Обеспечение занятий спортом в помещениях;
- Связь;
- Обеспечение внутреннего правопорядка;
- Земельные участки (территории) общего пользования;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Обслуживание жилой застройки;
- Хранение автотранспорта ;
- Служебные гаражи;

Условно-разрешенные виды использования:

- Религиозное использование;
- Ветеринарное обслуживание;
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
- Автомобильные мойки;
- Ремонт автомобилей;
- Развлекательные мероприятия;
- Спорт.

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					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании соблюдения требований пожарной безопасности, действия санитарно-защитных зон, рынков и иных ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости 	<p>Этажность:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для видов разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка – не более 4 этажей; - для видов разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка, гостиничное обслуживание – не более 8 этажей; - для видов разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – не более 16 этажей. - для иных видов 	<p>Коэффициент застройки не подлежит установлению. Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования.</p>	-	<p>Параметры застройки земельных участков с видом разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) определяются исключительно на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории.</p>

	Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";	влияния – не более 8 этажей.	
	не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории.		

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
1	2	3	4	6
-	-	-	-	-
			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
			Пределное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Требования к размещению объектов 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
			4	8

установленные положения 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			Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	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	9	10	11				
										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:

1. Бытовое здание, площадью 201.5 кв.м. Литер: Б. Этажность: 1. Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 1. Общая площадь объекта капитального строительства: 201,5 кв.м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010304:1035;

2. Цех малых архитектурных форм, площадью 615.5 кв.м. Литер: А, А1. Этажность: 1. Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 1. Общая площадь объекта капитального строительства: 615,5 кв.м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010304:1034.

3. Здание, площадью 195.9 кв.м. Литер: В, В1. Этажность: 1. Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 1. Общая площадь объекта капитального строительства: 195,9 кв.м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010304:1033;

4. Цех столярных изделий, площадью 188.8 кв.м. Литер: Д. Этажность: 1. Назначение объекта капитального строительства: : нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 1. Общая площадь объекта капитального строительства: 188,8 кв.м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010304:1061.

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

Объекты культурного наследия отсутствуют (Сведения из Министерства культуры Республики Крым от 28.05.2021 № 11749/22-11/1).

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

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

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

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: шестая подзона приаэродромной территории (Приказом Министерства транспорта Российской Федерации, Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 24.02.2021 № 112-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Симферополь»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 6765,0 м². 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: зона затопления территории городского округа Симферополь Республики Крым р. Славянка при 1% обеспеченности (Приказ об определении границ зон затопления, подтопления водными объектами в границах населенных пунктов Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым от 13.09.2019 № 229), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 1280,7 м².

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: зона сильного подтопления территории городского округа Симферополь Республики Крым р. Славянка (Приказ об определении границ зон затопления, подтопления водными объектами в границах населенных пунктов Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым от 13.09.2019 № 229), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 310,3 м².

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: зона умеренного подтопления территории городского округа Симферополь Республики Крым р. Славянка (Приказ об определении границ зон затопления, подтопления водными объектами в границах населенных пунктов Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым от 13.09.2019 № 229), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 3382,8 м².

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: зона слабого подтопления территории городского округа Симферополь Республики Крым р. Славянка (Приказ об определении границ зон затопления, подтопления водными объектами в границах населенных пунктов Симферопольского района

и городского округа Симферополь Республики Крым от 13.09.2019 № 229), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 1160,1 м².

В соответствии со ст. 67.1 "Предотвращение негативного воздействия вод и ликвидация его последствий" Водного Кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ (редакция от 28.11.2015 г.) (с изменениями и дополнениями, вступившими в силу с 01.01.2016 г.), в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: водоохранная зона р. Салгир (2 этап) с притоками 1-го и 2-го порядка (Приказ Государственного комитета по водному хозяйству и мелиорации Республики Крым "Об установлении границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос р. Салгир (2 этап) с притоками 1-го и 2-го порядка на территории Республики Крым" от 02.11.2017 № 219), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 1579,7 м².

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: прибрежная защитная полоса р. Салгир с притоками 1-го и 2-го порядка (Приказ Государственного комитета по водному хозяйству и мелиорации Республики Крым "Об установлении границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос р. Салгир (2 этап) с притоками 1-го и 2-го порядка на территории Республики Крым" от 02.11.2017 № 219), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 1579,7 м².

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации, в границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные

станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

б) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: охранная зона объекта электросетевого хозяйства ПС-110/10 кВ "Фотон" (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 430,0 м².

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: охранная зона ВЛ-110 кВ Центральная - Южная с отп. на Фотон (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 3,8 м².

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Охранная зона сети электроснабжения, 110 кВ (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 1314,8 м².

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Охранная зона сети электроснабжения, 10 кВ (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 0,7 м².

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 охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, дополнительно запрещается:

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

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями,

цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных 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).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) объекта: "ВЛ-110 кВ Симферополь - Центральная с отпайкой на п/с Фотон и п/с Петровские Высоты" (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 1376,1 м².

Ограничение:

- 1) Производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений;
- 2) Осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур;
- 3) Размещать автозаправочные станции;
- 4) Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ;
- 5) Устраивать свалки снега, мусора и грунта;
- 6) Складировать корма, удобрения, солому, разводить огонь;
- 7) Устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.

Проведение необходимых мероприятий в охранной зоне ЛЭП может выполняться только при получении письменного разрешения на производство работ от предприятия (организации), в ведении которых находятся эти сети.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: охранная зона канализации (СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12. 2016 № 1034/пр), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 95,5 м².

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: охранная зона сети водоснабжения (СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12. 2016 № 1034/пр), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 60,3 м².

На основании постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02":

- 1) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации,

реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

2) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

3) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

4) не допускается:

а) размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

б) применение удобрений и ядохимикатов;

в) рубка леса главного пользования и реконструкции.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: охранная зона сети газоснабжения (низкого давления) (Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 149,1 м².

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: охранная зона сети газоснабжения (среднего давления) (Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 2,7 м².

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения):

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным

сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: иные зоны (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»).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: водоохранные зоны (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»).

Запрещённые виды использования территорий:

1) Запрещено проведение без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также землеройных и других работ.

2) Запрещена заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин, и механизмов, движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твёрдое покрытие.

3) Запрещено размещение садово-огородных участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов.

4) Запрещено размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях садово-огородных участков. Запрещено размещение стоянок транспортных средств.

5) Запрещено размещение производственных и коммунальных объектов.

6) Запрещено осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений, размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ,

кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод.

7) Запрещено складирование навоза и мусора, использование навозных стоков и сточных вод для удобрения почв.

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
Зона затопления территории городского округа Симферополь Республики Крым р. Славянка при 1% обеспеченности	327	4969105.144	5188177.250
	328	4969136.984	5188174.420
	329	4969166.214	5188190.610
Зона сильного подтопления территории городского округа Симферополь Республики Крым р. Славянка	302	4969133.324	5188190.450
	303	4969160.054	5188204.880
	326	4969105.144	5188177.250
	327	4969136.984	5188174.420
	328	4969166.214	5188190.610
Зона умеренного подтопления территории городского округа Симферополь Республики Крым р. Славянка	231	4969009.524	5188166.870
	232	4969005.544	5188186.340
	233	4969018.284	5188200.160
	234	4969039.644	5188201.480
	235	4969061.564	5188220.620
	236	4969081.684	5188228.670
	237	4969116.664	5188232.260
	299	4969080.834	5188155.940
	300	4969086.524	5188175.000
	301	4969101.754	5188192.670
	302	4969133.314	5188190.450
	303	4969160.054	5188204.880
	Зона слабого подтопления территории городского округа Симферополь Республики Крым р. Славянка	159	4968967.374
160		4968996.154	5188185.080
161		4969012.784	5188207.170
162		4969040.884	5188219.960
163		4969085.624	5188247.410
203		4969009.524	5188166.870
204		4969005.544	5188186.340
205		4969018.284	5188200.160
206	4969039.644	5188201.480	

	207	4969061.564	5188220.620
	208	4969081.684	5188228.670
	209	4969116.664	5188232.260
Водоохранная зона р. Салгир (2 этап) с притоками 1-го и 2-го порядка	33	4969154.404	5188209.180
	34	4969143.464	5188199.070
	35	4969092.864	5188155.800
	37	4969038.584	5188158.540
	38	4969003.284	5188174.140
	39	4968955.274	5188164.490
Прибрежная защитная полоса р. Салгир с притоками 1-го и 2-го порядка	33	4969154.404	5188209.180
	34	4969143.464	5188199.070
	35	4969092.864	5188155.800
	37	4969038.584	5188158.540
	38	4969003.284	5188174.140
	39	4968955.274	5188164.490
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ПС-110/10 кВ "Фотон"	1	4969148.184	5188119.010
	2	4969116.614	5188193.610
Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) объекта: "ВЛ-110 кВ Симферополь - Центральная с отпайкой на п/с Фотон и п/с Петровские Высоты"	38	4969227.844	5188266.880
	39	4969108.764	5188157.130
	40	4969135.874	5188127.720
	41	4969255.524	5188238.000
Охранная зона ВЛ-110 кВ Центральная - Южная с отп. на Фотон	46	4969152.624	5188191.860
	47	4969159.194	5188175.730
	48	4969167.774	5188150.020

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 – 02:04.

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

- Технические условия на подключение к централизованной системе водоснабжения и водоотведения ГУП РК «Вода Крыма» от 09.06.2020 № 816. Максимальная величина нагрузки в возможных точках подключения: водоснабжение – 94,71 м³/сут, водоотведение – 92,31 м³/сут. Срок действия технических условий – 3 года;

- Технические условия для присоединения к электрическим сетям ГУП РК «КРЫМЭНЕРГО» от 16.09.2020 № 460/004-2114-20. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: 355,0 кВт. Срок действия технических условий составляет два года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

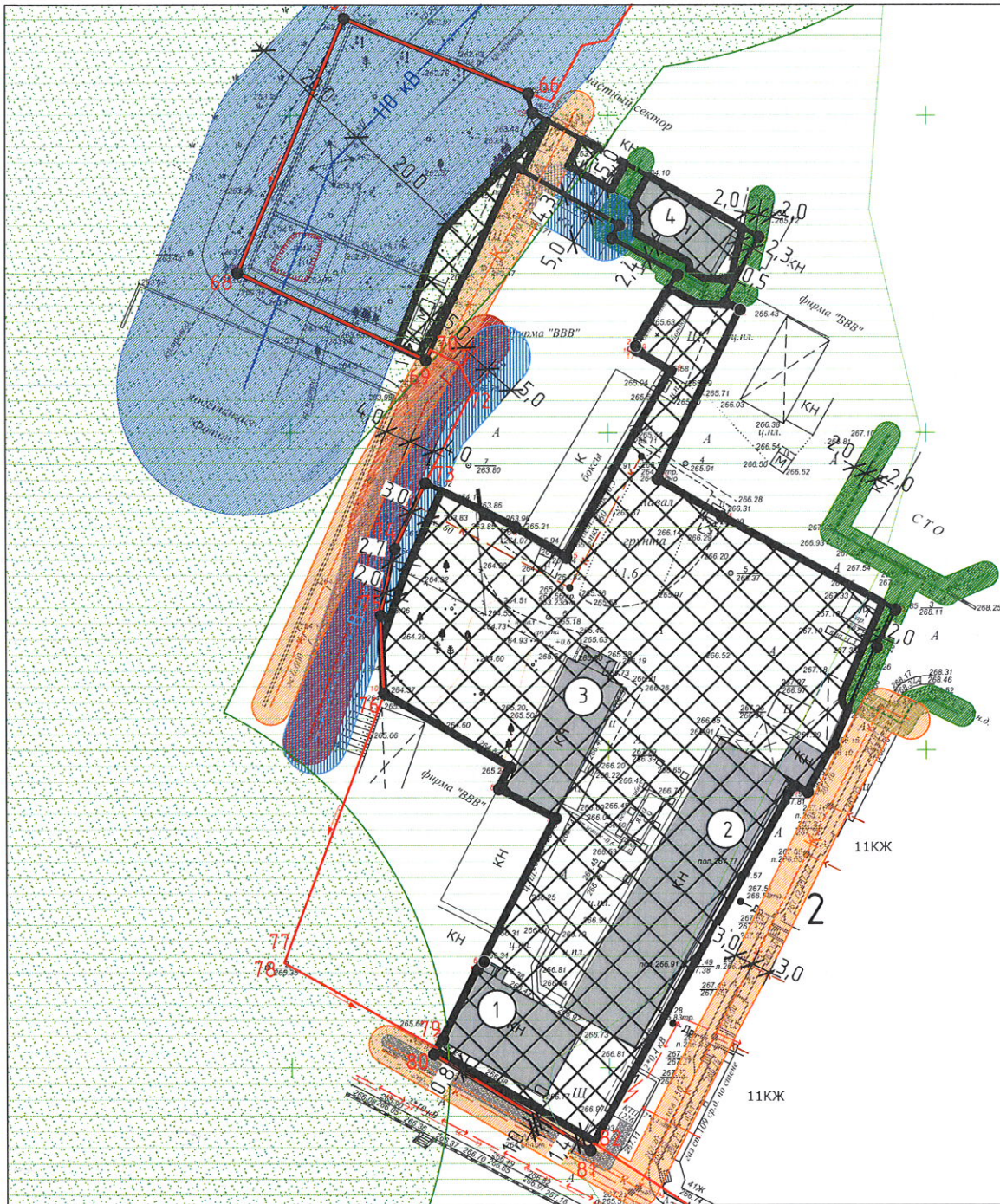
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

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
66	4969152.150	5188190.780
67	4969165.160	5188158.270
68	4969125.160	5188141.740
69	4969111.420	5188171.450
70	4969112.860	5188172.130
71	4969110.700	5188176.520
72	4969106.670	5188178.750
73	4969092.000	5188171.150
74	4969081.940	5188166.360
75	4969071.430	5188164.070
76	4969058.980	5188164.470
77	4969019.570	5188149.850
78	4969016.790	5188148.820
79	4969003.290	5188172.880
80	4969002.220	5188172.310
81	4968987.320	5188196.700
82	4968988.510	5188197.390
83	4968978.010	5188213.150

Чертеж градостроительного плана земельного участка



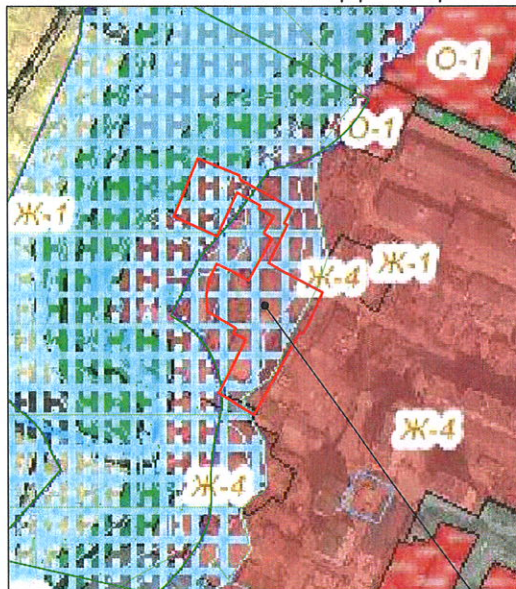
Условные обозначения	
	Граница участка
	Обозначение поворотных точек
	Красная линия и ее направление
	Место допустимого размещения застройки (границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства)
	Объекты капитального строительства
	Охранная зона сети электроснабжения, 110 кВ
	Охранная зона сети электроснабжения, 10 кВ

Условные обозначения	
	Охранная зона сети газоснабжения (низкого давления)
	Охранная зона сети газоснабжения (среднего давления)
	Охранная зона канализации
	Охранная зона сети водоснабжения
	Водоохранные зоны (согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округ Симферополь Республики Крым)
	Иные зоны (согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округ Симферополь Республики Крым)

Ситуационный план

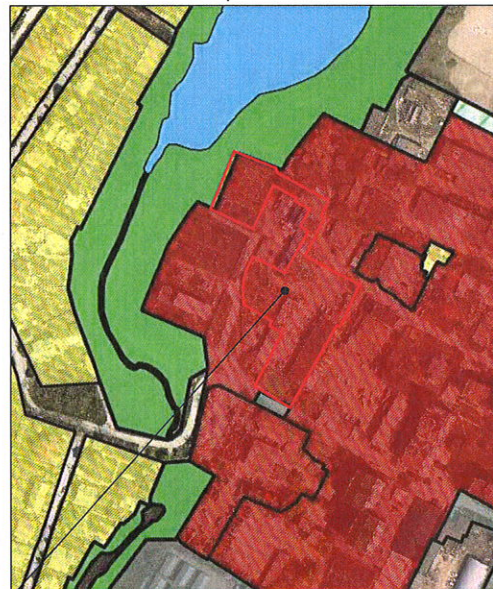


Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории



Земельный участок частично расположен в зонах с особыми условиями использования территории

Фрагмент карты градостроительного зонирования



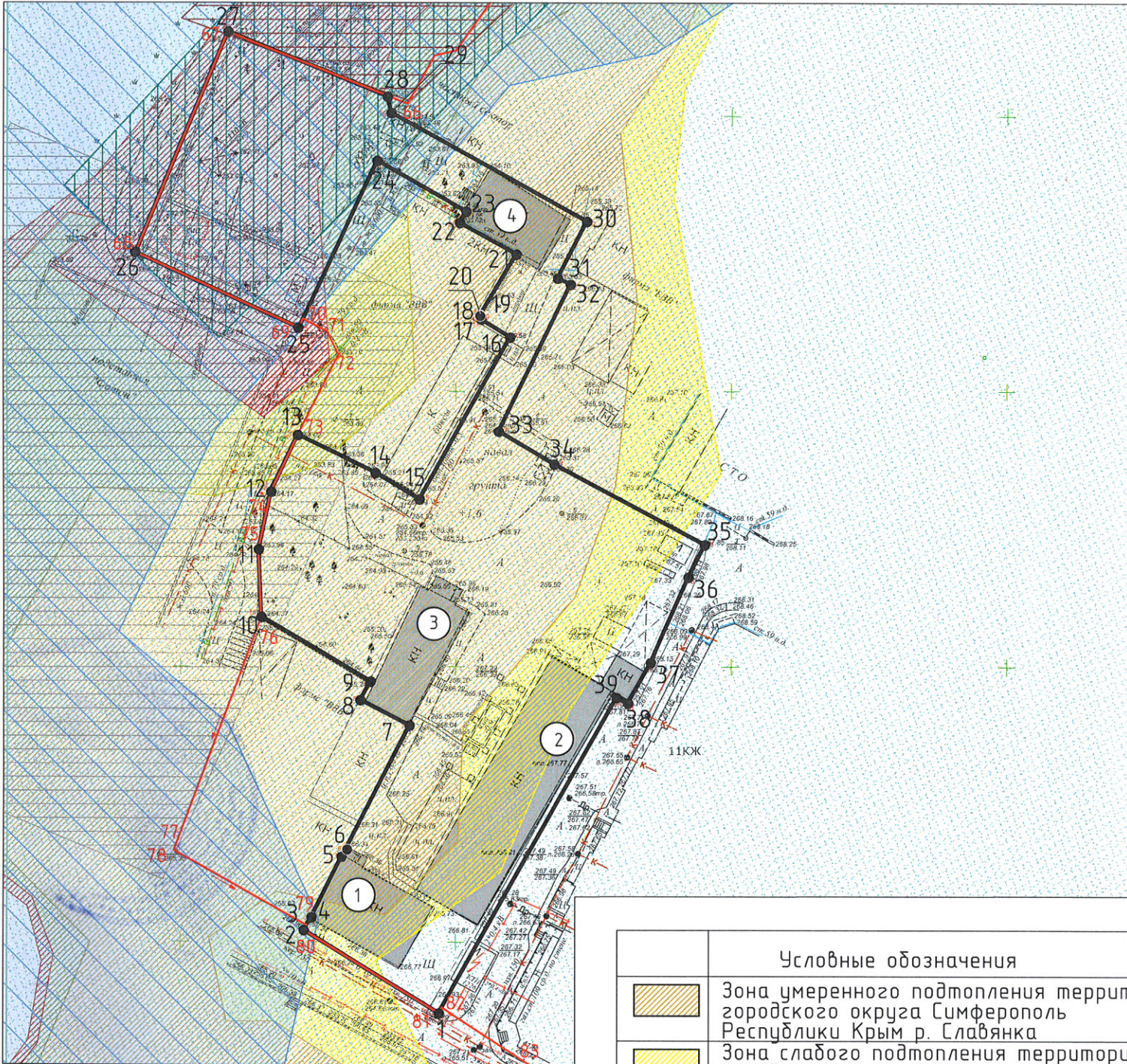
Расположение земельного участка



Handwritten signatures in blue ink.

Муниципальное казенное учреждение «Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым»		
Начальник департамента архитектуры и градостроительства	<i>Handwritten signature</i>	Винокуров А.Р.
Заместитель начальника Департамента – начальник управления градостроительной деятельности и территориального планирования	<i>Handwritten signature</i>	Шалфеев В.Ю.
Начальник отдела архитектуры городской среды	<i>Handwritten signature</i>	Король М.А.
Главный специалист отдела архитектуры городской среды	<i>Handwritten signature</i>	Ковалева В.А.
90:22:010304:1515 ООО "ИНСТИТУТ "КРЫМГИИНТИЗ"		М 1:1000

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения	
	Граница участка
	Обозначение поворотных точек
	Красная линия и ее направление
	Объекты капитального строительства
	Зона затопления территории городского округа Симферополь Республики Крым р. Славянка при 1% обеспеченности
	Зона сильно подтопления территории городского округа Симферополь Республики Крым р. Славянка

Условные обозначения	
	Зона умеренного подтопления территории городского округа Симферополь Республики Крым р. Славянка
	Зона слабого подтопления территории городского округа Симферополь Республики Крым р. Славянка
	Водоохранная зона р. Салгир (2 этап) с притоками 1-го и 2-го порядка
	Прибрежная защитная полоса р. Салгир с притоками 1-го и 2-го порядка
	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ПС-110/10 кВ "Фотон"
	Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) объекта: 110 кВ Симферополь - Центральная с отпайкой на п/с Фотон и п/с Петров Высоты"
	Охранная зона ВЛ-110 кВ Центральная Южная с отп на Фотон
	Шестая подзона приаздромной территорий

Каталог координат поворотных точек

№	X	Y	№	X	Y
1	4968987.324	5188196.700	21	4969124.994	5188210.800
2	4969002.224	5188172.310	22	4969130.644	5188200.530
3	4969004.594	5188173.620	23	4969132.654	5188201.570
4	4969004.914	5188173.780	24	4969141.724	5188185.540
5	4969015.464	5188179.140	25	4969111.424	5188171.450
6	4969016.574	5188179.780	26	4969125.164	5188141.740
7	4969039.534	5188191.380	27	4969165.164	5188158.270
8	4969044.004	5188182.540	28	4969153.534	5188187.310
9	4969047.334	5188184.310	29	4969150.534	5188187.980
10	4969058.984	5188164.470	30	4969130.904	5188223.660
11	4969071.434	5188164.070	31	4969120.694	5188218.390
12	4969081.944	5188166.360	32	4969119.514	5188220.530
13	4969091.994	5188171.150	33	4969092.874	5188207.520
14	4969085.154	5188185.250	34	4969086.794	5188217.720
15	4969080.574	5188193.300	35	4969072.294	5188244.970
16	4969109.874	5188209.770	36	4969066.324	5188242.030
17	4969112.954	5188204.420	37	4969050.764	5188235.150
18	4969113.114	5188204.280	38	4969043.534	5188231.070
19	4969113.364	5188204.230	39	4969044.444	5188228.930
20	4969113.654	5188204.280	40	4968987.324	5188196.700



Муниципальное казенное учреждение Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым	
Начальник департамента архитектуры и градостроительства	Винокуров А.Р.
Заместитель начальника Департамента - начальник управления градостроительной деятельности и территориального планирования	Шалфеев В.Ю.
Начальник отдела архитектуры городской среды	Король М.А.
Главный специалист отдела архитектуры городской среды	Ковалева В.А.
90:22:010304:1515 ООО "ИНСТИТУТ "КРЫМГИИНТИЗ"	
М 1:1000	

dd