

Градостроительный план земельного участка

№

РР - 35 - 6 - 47 - 4 - 38 - 2022 - 1124

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Заявления ООО "СЗ" СКГ" от 07.12.2022 № 13/01-12/224

(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)

На территории Мирновского сельского совета

(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	4973884.05	5187241.42
2	4973996.85	5187278.30
3	4974030.48	5187383.20
4	4973922.46	5187417.76
5	4973908.80	5187422.13
6	4973873.94	5187404.24
7	4973863.67	5187372.92
8	4973856.70	5187351.66
9	4973884.47	5187329.23

10	4973895.90	5187325.56
11	4973897.12	5187329.37
12	4973885.70	5187333.04
13	4973949.32	5187325.99
14	4973951.31	5187332.18
15	4973943.58	5187334.67
16	4973941.59	5187328.48

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

90:12:090501:2047

Площадь земельного участка

21269+/-51 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства, зарегистрированные в ЕГРН, отсутствуют.

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

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с целью размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки Симферопольский район, с.п. Мирновское (микрорайон «Жигулина роща»)» утверждена приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым №245 от 05.07.2022

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 (проект планировки территории и проект межевания территории) с целью размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки Симферопольский район, с.п. Мирновское (микрорайон «Жигулина роща»)» утверждена приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым №245 от 05.07.2022

(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 и градостроительства управления
градостроительной политики администрации Симферопольского района**

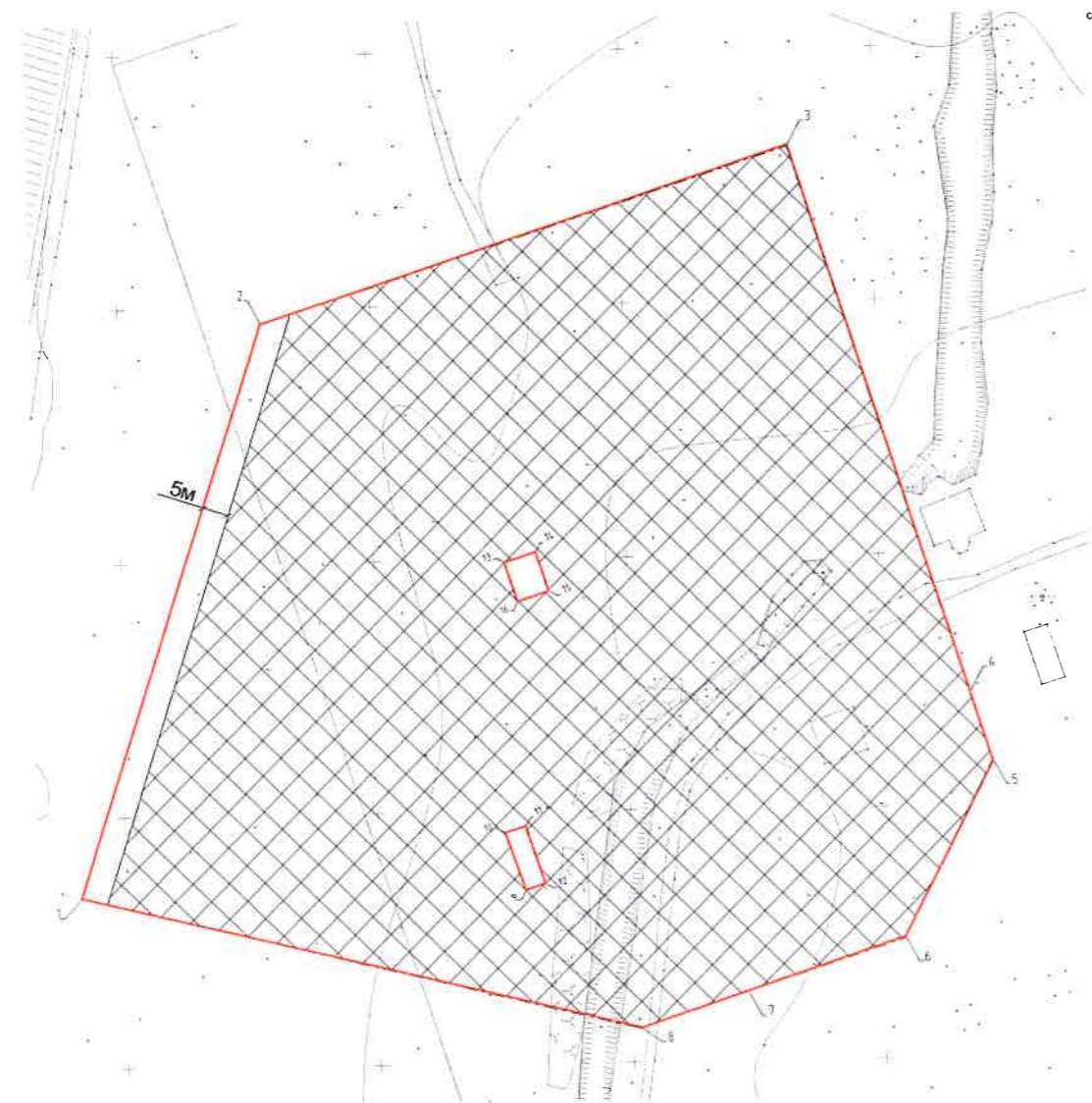
(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа)

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

Дата выдачи 08.12.2022

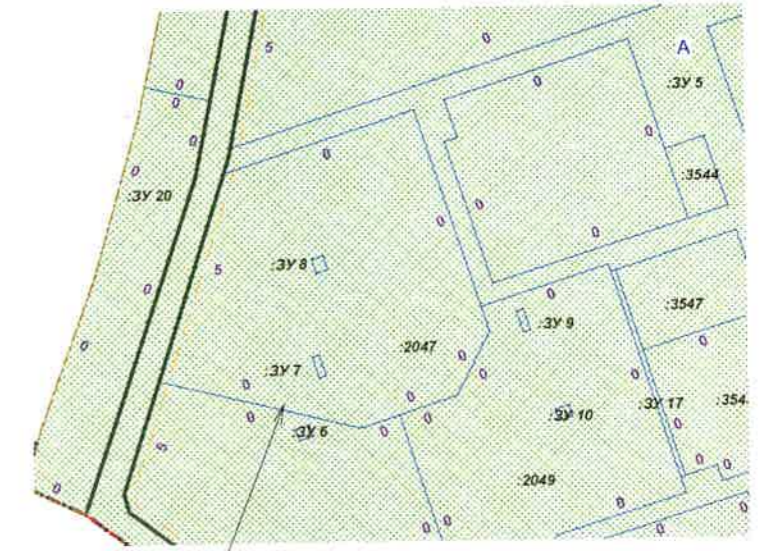
Градостроительный план земельного участка

Выкопировки из проекта планировки и проекта межевания территории



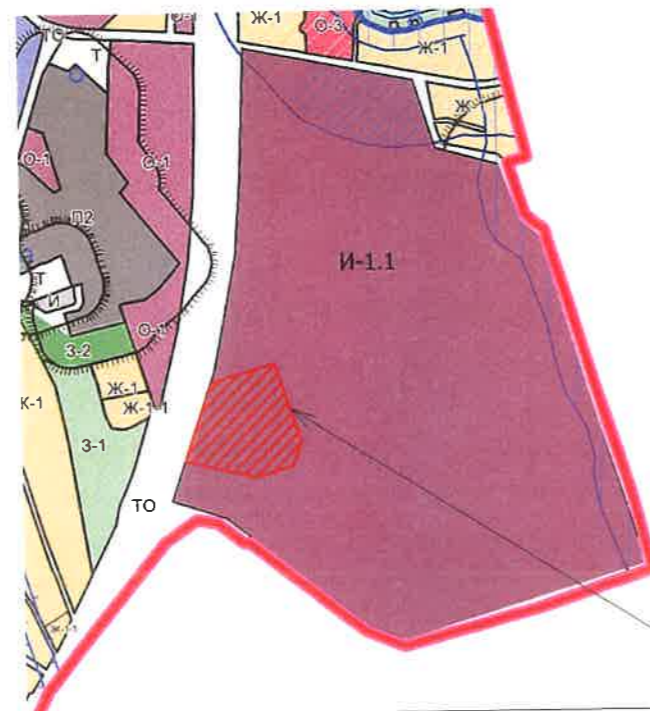
Координаты границ земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	x	y
1	4973884.05	5187241.42
2	4973996.85	5187278.30
3	4974030.48	5187383.20
4	4973922.46	5187417.76
5	4973908.80	5187422.13
6	4973873.94	5187404.24
7	4973863.67	5187372.92
8	4973856.70	5187351.66
9	4973884.47	5187329.23
10	4973895.90	5187325.56
11	4973897.12	5187329.37
12	4973885.70	5187333.04
13	4973949.32	5187325.99
14	4973951.31	5187332.18
15	4973943.58	5187334.67
16	4973941.59	5187328.48



Земельный участок с кад. номером 90:12:090501:2047

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



земельный участок с кад. номером 90:12:090501:2047

Условные обозначения

	границы земельного участка
	зона допустимого размещения объектов капитального строительства (при условии отсутствия объектов культурного наследия, а так же соблюдения требований охранных зон)
1	поворотные точки земельного участка
Участок полностью расположен в:	
1. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Зона охраны природных объектов (6.728, 6.733)	
2. Приаэродромная территория аэродрома «Симферополь» (6.927) 3, 4, 5, 6 подзоны. Реестровые номера 6.957, 6.958; 6.961; 6.959.	



Земельный участок по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, на территории Мирновского сельского совета, кадастровый номер 90:12:090501:2047 (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка (код 2.6))				
Проверил Гл. архитектор Пономарев Г.В.	Чертеж градостроительного плана земельного участка	Стадия	Лист	Масштаб
Разработал Гл. специалист Карнаух Е.В.		ГПЗУ	3	М 1 : 1000
		Управление градостроительной политики администрации Симферопольского района		

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 перспективного развития комплексной жилой застройки – дополненная (И-1.1). (в ред. решения 58 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 30.03.2022 № 670) 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 Мирновского сельского поселения Симферопольского района, утвержденный решением 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1165 (в ред. решения 93 сессии от 26.06.2019 № 1256 в ред. решения 95 (внеочередная) сессии от 31.07.2019 № 1264 в ред. решения 96 сессии от 22.08.2019 № 1286 в ред. решения 20 сессии II созыва от 19.06.2020 № 217). (в ред. решения 26 (дистанционная, внеочередная) сессии II созыва от 19.06.2020 № 294) (в ред. решения 31 (внеочередная) сессии II созыва от 25.12.2020 № 386) (в ред. решения 55 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 28.01.2022 № 630) (в ред. решения 58 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 30.03.2022 № 670) (в ред. решения 62 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 22.06.2022 № 730).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

2.5 Среднеэтажная жилая застройка

2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

2.7 Обслуживание жилой застройки

2.7.1 Хранение автотранспорта

3.1. Коммунальное обслуживание

3.2. Социальное обслуживание

3.3. Бытовое обслуживание

3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

3.4.2. Стационарное медицинское обслуживание

3.5. Образование и просвещение

3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование

3.6 Культурное развитие

3.8 Общественное управление

4.1. Деловое управление

4.3. Рынки

4.4. Магазины

4.6. Общественное питание

4.8. Развлечения

4.9. Служебные гаражи

5.1. Спорт

5.1.4. Оборудованные площадки для занятий спортом

7.2. Автомобильный транспорт

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

3.1.2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг

4.9.1. Объекты дорожного сервиса

4.9.1.4 Ремонт автомобилей

5.0 Отдых (рекреация)

6.8 Связь

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Не установлено

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

1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					

Основные виды разрешенного использования земельного участка

2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)			
1	2	3	4
Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка – не подлежат установлению; (Согласно ПЗЗ) Устанавливаются документацией по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном порядке	Минимальные отступы от красных линий и от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, необходимые для размещения объектов капитального строительства – устанавливаются документацией по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном порядке.	Максимальная этажность. Устанавливается документацией по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном порядке	Максимальный коэффициент застройки земельного участка Устанавливаются документацией по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном порядке
			Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка. Устанавливаются документацией по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном порядке Проектирование весте с учетом РНГП Республики Крым утвержденной постановлением №219 от 07.04.2022

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

Согласно письму Государственного Комитета по охране культурного наследия Республики Крым от 16.12.2015 г. № 01-08/3291 памятники археологии на земельных участках расположенных по адресу: Республика Крым Мирновский сельский совет, вблизи торгово-развлекательного центра «Меганом», ограниченных Евпаторийским шоссе, ул. Луговой и объездной дороги, отсутствуют.

_____ (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. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Зона охраны природных объектов (6.728. 6.733)

3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

2. Приаэродромная территория аэродрома «Симферополь» (6.927;6.957; 6.958; 6.959; 6.961) 3, 4, 5, 6 подзоны

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
Отсутствуют.	-	-	-

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
Отсутствуют .	-	-

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

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с целью размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки Симферопольский район, с.п. Мирновское (микрорайон «Жигулина роцца»)» утверждена приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым №245 от 05.07.2022

Земельный участок расположен в зоне перспективного развития комплексной жилой застройки – дополненная (И-1.1). (в ред. решения 58 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 30.03.2022 № 670), согласно правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района, утвержденных решением 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1165 (в ред. решения 93 сессии от 26.06.2019 № 1256 в ред. решения 95(внеочередная) сессии от 31.07.2019 № 1264 ред. решения 96 сессии от 22.08.2019 №1286 в ред. решения 20 сессии II созыва от 19.06.2020 № 217). (в ред. решения 26 (дистанционная, внеочередная) сессии II созыва от 19.06.2020 № 294) (в ред. решения 31 (внеочередная) сессии II созыва от 25.12.2020 № 386) (в ред. решения 55 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 28.01.2022 № 630) (в ред. решения 58 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 30.03.2022 № 670) (в ред. решения 62 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 22.06.2022 № 730).

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. ГУП РК «Вода Крыма»: Технические условия на подключение к централизованной системе водоснабжения и водоотведения от 28.12.2020 № ТУ-2611/12. Максимальная величина нагрузки в возможных точках подключения: Водоснабжение – 451,08 м³/сут, Водоотведение – 451,08 м³/сут. Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 2022 г. Срок действия технических условий – 3 года.

2. ГУП РК «Крымгазсети»: Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям газораспределения от 25.12.2020 № 08-2993/15. Максимальная нагрузка (часовой расход газа) – 567,29 куб. метров в час. Давление газа в точке подключения: максимальное – 0,3 МПа; (расчетное) – 0,22 МПа. Срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства 547 дней. Срок действия настоящих технических условий составляет 1,5 года со дня заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения.

3. ГУП РК «Крымэнерго»: Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 25.10.2018 №443/005-1793-18. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: 2707,0 кВт, в том числе существующая мощность 0,0 кВт. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя 2018г. Срок действия настоящих технических условий составляет 2 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

Правила благоустройства территории муниципального образования Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденные решением 13-ой сессии I созыва Мирновского сельского совета от 15.04.2015 № 82/15.

11. Информация о красных линиях:

Согласно утвержденной документации по планировке территории. Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с целью размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки Симферопольский район, с.п. Мирновское (микрорайон «Жигулина роца»)» утверждена приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым №245 от 05.07.2022

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

Всего прошито, пронумеровано и скреплено печатью
13 (тринадцать) листов

цифрами

прописью

Главный специалист отдела архитектуры и градостр.
Администрации Симферопольского района

Подпись Е.В. Карнаух / Карнаух Е.В.

« 21 » февраля 20 22 г. М.П.

