МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

| Р | Ф | - | 9 | 1 | - | 2 | - | 0 | 8 | - | 0 | - | 0 | 0 | - | 2 | 0 | 2 | 3 | - | 2 | 5 | 5 | 4 | - | 0 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

г. СИМФЕРОПОЛЬ

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

| Р | Ф | - | 9 | 1 | - | 2 | - | 0 | 8 | - | 0 | - | 0 | 0 | - | 2 | 0 | 2 | 3 | - | 2 | 5 | 5 | 4 | - | 0 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:** *заявления ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЖК БОТАНИКА» от 03.11.2023 № 6429/08/01-09.*

**Местонахождение земельного участка:** *Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. 51-ой Армии,124.*

**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 | 4971659.780 | 5192372.010 |
| 2 | 4971630.870 | 5192424.980 |
| 3 | 4971625.560 | 5192434.840 |
| 4 | 4971619.610 | 5192431.480 |
| 5 | 4971588.470 | 5192413.830 |
| 6 | 4971622.880 | 5192352.600 |
| 7 | 4971659.780 | 5192372.010 |

**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:** *90:22:010220:6176.*

**Площадь земельного участка:** *2987,0 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 31.10.2023 № 6189 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в районе улицы 51 Армии, в районе улицы Фурманова, в районе Гранитного переулка в городе Симферополе Республике Крым».*

**Градостроительный план подготовлен:**
*- Данильченко В.А. – начальника Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым;*
*- Адбурашидов А.Р. – главный специалист отдела архитектуры городской среды управления градостроительной деятельности и территориального планирования Муниципального казенного учреждения Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым.*

М.П. _____ _____/ В.А. Данильченко/
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

М.П. _____ _____/ А.Р. Абдурашидов/
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

**Дата выдачи:** *22.11.2023.*

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

*Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной в 2020 году ИП Рыскина Е.Н.*

*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 включают 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 градостроительным 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:*

- *Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1);*
- *Среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5);*
- *Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6);*
- *Коммунальное обслуживание (код – 3.1);*
- *Социальное обслуживание (код – 3.2);*
- *Бытовое обслуживание (код – 3.3);*
- *Здравоохранение (код – 3.4);*
- *Образование и просвещение (код – 3.5);*
- *Деловое управление (код – 4.1);*
- *Магазины (код – 4.4);*
- *Банковская и страховая деятельность (код – 4.5);*
- *Общественное питание (код – 4.6);*
- *Гостиничное обслуживание (код – 4.7);*
- *Обеспечение занятий спортом в помещениях (код – 5.1.2);*
- *Связь (код – 6.8);*
- *Обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3);*
- *Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0);*

*Условно-разрешенные виды использования:*

- *Религиозное использование (код – 3.7);*
- *Ветеринарное обслуживание (код – 3.10);*

*- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код – 4.2);*
*- Автомобильные мойки (код – 4.9.1.3);*
*- Ремонт автомобилей (код – 4.9.1.4);*
*- Развлекательные мероприятия (код – 4.8.1);*
*- Спорт (код – 5.1);*
*- Для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1);*

*<u>Вспомогательные виды разрешенного использования:</u>*

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

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:** *Ж-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, $м^2$ или га | | | | | |
| Без ограничений | Без ограничений | Без ограничений | - 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 безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона | Этажность:<br>- для видов разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка – не более 4 этажей;<br>- для видов разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка, гостиничное обслуживание – не более 8 этажей;<br>- для видов разрешенного использования многоэтажная жилая зас- | Коэффициент застройки – не подлежит установлению. | - | - Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению.<br>- Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования.<br>- Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установлен- |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;<br>- 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;<br>- для земельных участков с видами разрешенного строительства многоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка - определяется в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в установленном порядке до вступления в силу Правил, утвержденных решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II | тройка (высотная застройка) – не более 16 этажей.<br>- для иных видов разрешенного использования – не более 8 этажей. | | | ном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов, указных в пункте 2 раздела 2 статьи 32 Правил.<br>- Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов.<br>- 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 изменением их этажности, высотности и площади застройки.<br>- Размещение застройки с видами разрешенного использования, указанными в пункте 7 раздела 2, статьи 32 Правил, в границах территориальной зоны допускается исключительно при наличии |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым» (далее – Правила) (13.05.2021). | | | | 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.<br>- 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);<br>- Установление (изменение) вида разрешенного использования земельного участка – «для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1)» возможно при наличии объекта капиталь-ного строительства, право собственности на которое возникло до вступления в силу Федерального конституционного закона 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». |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | В случае нахождения земельного участка в зоне, регулирующей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в соответствии с ТОМОМ 3 Правил. |

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 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 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 |
| 1 | 2 | 3 | 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 утвержденной документации по планировке территории | Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет) | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Функциональная зона | Виды разрешенного использования земельного участка | | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | |
| | | | | 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 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

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

**3.1. Объекты капитального строительства:**

*Не имеется.*

**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 20.11.2023 № 39907/22-11/1).*

**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 2987,0 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 2987,0 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 2987,0 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 2987,0 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 2987,0 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;*

*- 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 2987,0 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.*

**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 – 17:08.*

**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): 1,0 куб.м/сут. За точку подключения к сетям водоснабжения возможно принять водопроводную сеть d-200 мм (чугун) по ул. 51-ой Армии, в г. Симферополе. За точку подключения к сетям водоотведения возможно принять*

*канализационную сеть d-250 мм (ПВХ) в районе ул. 51-ой Армии, в г. Симферополе.*

*- Информация о возможности подключения к тепловым сетям:*

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

*б) сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения): 0,0,14 Гкал/час. Подключение предусмотреть к подземным тепловым сетям Ду 100 мм в тепловой камере ТК-28 в районе дома по ул. 51-й Армии, 107 с установкой в точке подключения запорной арматуры.*

*- Информация о возможности подключения к сетям газоснабжения:*

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

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

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

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

**11. Информация о красных линиях:**

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---|---|---|
| | X | Y |
| 1 | 4971584.970 | 5192417.180 |
| 2 | 4971621.320 | 5192350.410 |
| 3 | 4971660.520 | 5192370.960 |
| 9 | 4971618.470 | 5192441.870 |
| 10 | 4971620.810 | 5192437.830 |
| 11 | 4971584.970 | 5192417.180 |

## 12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику капитального строительства:

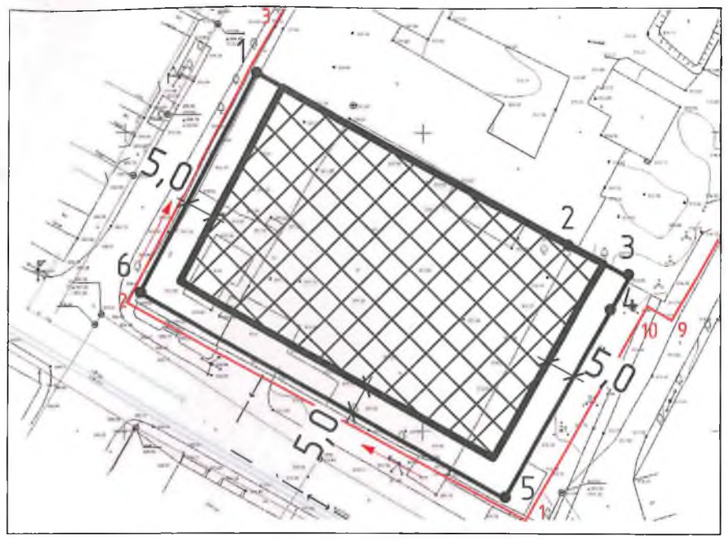
| № | Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства | Показатель |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства | не устанавливаются |
| 2 | Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства | 1) Запрещается зеркальное покрытие наружной поверхности стекол, размещать защитные ролеты снаружи фасадов зданий, строений, сооружений.<br>2) Допускается вертикальное озеленение не более 30% от общей (суммарной) площади фасадов объекта капитального строительства. При этом озеленение главного (лицевого) фасада и смежных с ним фасадов не допускается. |
| 3 | Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства | 1) Фасады:<br>а) основные цвета: RAL 1013 (Жемчужно-белый), RAL 1014 (Слоновая кость), RAL 6000 (Патиново-зеленый), RAL 7004 (Сигнальный серый), RAL 9003 (Сигнальный белый), RAL 9010 (Белый).<br>б) дополнительные цвета: RAL 6003 (Оливково-зеленый), RAL 6014 (Желто-оливковый), RAL 7008 (Серое хаки), RAL 8025 (Бледно-коричневый), RAL 8028 (Земельно-коричневый).<br>2) Применение дополнительных цветов допустимо в количестве не более 10% от общей (суммарной) площади фасадов.<br>3) Применение дополнительных цветов для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования - образование и просвещение (код 3.5) допускается до 50% от общей (суммарной) площади фасадов.<br>4) Применение дополнительных цветов рекомендуется использовать исключительно для облицовки или покраски цоколя. |
| 4 | Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющий архитектурный облик объектов капитального строительства | 1) Фасады: определяется с учетом функционального назначения и архитектурно-стилистической особенности объекта капитального строительства (фасадная штукатурка, натуральный камень или облицовочная плитка, облицовочный кирпич, вентилируемые фасады, стеклянные фасады, окрашенные поверхности). |
| 5 | Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства | 1) При отделке фасада запрещается использовать сайдинг.<br>2) На главных (лицевых) фасадах зданий, строений, сооружений запрещается размещение почтовых ящиков, кабельных линий, пристенных электрощитов.<br>3) Размещение антенн, часов и банкоматов запрещается на главных (лицевых) и боковых фасадах зданий, строений, сооружений. В случае необходимости размещения такого инженерного оборудования на объекте капитального строительства – допускается его |

| | | |
|---|---|---|
| | | установка со стороны дворовых пространств таким образом, чтобы со стороны главных (лицевых) и боковых фасадов его не было видно.<br>4) Разводку кабельных линий необходимо делать внутри зданий, строений, сооружений, без затрагивания их фасадных и кровельных решений.<br>5) Почтовые ящики необходимо размещать внутри здания, строения, сооружения.<br>6) В случае размещения почтового ящика на ограждающей конструкции земельного участка, калитке или дверном полотне, со стороны улицы любой категории допускается размещать исключительно прорезь для корреспонденции.<br>7) При необходимости размещения почтового ящика на фасаде объекта капитального строительства, такой объект должен размещаться с соблюдением вертикальных и горизонтальных осей симметрии по отношению к решениям фасада.<br>8) Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, в том числе вентиляционные трубопроводы, должны размещаться в светопрозрачных коробах, с соблюдением вертикальных и горизонтальных осей симметрии по отношению к решениям фасада и друг к другу.<br>9) Водосточные трубы должны заканчиваться на высоте более 0,1 метра от уровня земли.<br>10) Для организации сбора воды с плоской кровли рекомендуется проектировать водосточные трубы внутри здания. |
| 6 | Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства | 1) Для каждого объекта капитального строительства наружное архитектурное освещение (подсветку фасадов) следует подбирать с соблюдением требований Свода правил СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение» индивидуально с учетом функционального назначения и архитектурного стиля здания.<br>2) Характеристики элементов освещения:<br>а) цветовая температура (3500–4500 К) - нейтральное освещение, приближенное дневному;<br>б) яркость фасадов зданий, сооружений, монументов и элементов ландшафтной архитектуры в зависимости от их значимости, места расположения и преобладающих условий их зрительного восприятия в городе следует принимать по таблице 7.23. Свода правил СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение».<br>3) Рекомендации к подбору элементов освещения для подсветки объектов капитального строительства:<br>а) для подсветки снизу: Линейные светодиодные прожекторы с углом раскрытия от 15° до 30° |

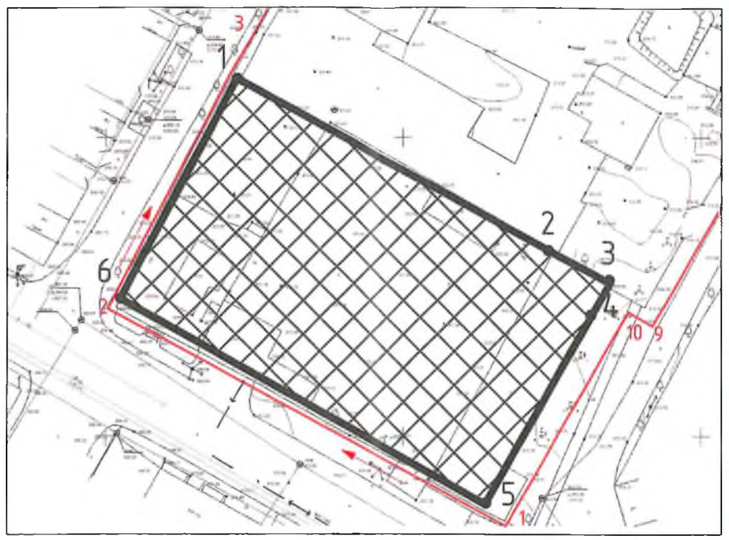
| | | |
|---|---|---|
| | | б) для подсветки верхней части здания: «Заливающие» прожектора.<br>в) для колонн, портиков, барельефов: вертикально направленный свет (двунаправленные прожекторы).<br>г) для подчеркивания деталей фасада - фризов, проёмов, балконов, а также для зонального освещения - Линейные светильники.<br>д) для локальной подсветки, выделения отдельных элементов фасада - колонн, балюстрад, рустов, цоколя: точечные светильники. |

Приложение №1 к градостроительному плану земельного участка
№ РФ-91-2-08-0-00-2023-2554-0

Чертеж градостроительного плана земельного участка для надземной части здания




Чертеж градостроительного плана земельного участка при строительстве (реконструкции) подземной части здания




Ситуационный план

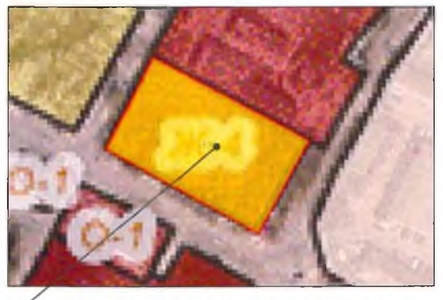



Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории




Земельный участок полностью расположен в зонах с особыми условиями использования территории

Фрагмент карты градостроительного зонирования




Расположение земельного участка

Каталог координат поворотных точек

| № | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 4971659.780 | 5192372.010 |
| 2 | 4971630.870 | 5192424.980 |
| 3 | 4971625.560 | 5192434.840 |
| 4 | 4971619.610 | 5192431.480 |
| 5 | 4971588.470 | 5192413.830 |
| 6 | 4971622.880 | 5192352.600 |
| 7 | 4971659.780 | 5192372.010 |

| | Условные обозначения |
|---|---|
| | Граница участка |
| 2 | Обозначение поворотных точек |
| | Красная линия и ее направление |
| | Место допустимого размещения застройки (границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства) |
| | 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) |
| | Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь", пятая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь", четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь", третья подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь" |

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 казеное учреждение Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым | | |
|---|---|---|
| Начальника Департамента архитектуры и градостроительства | | Данильченко В.А. |
| Главный специалист отдела архитектуры городской среды | | Абдурашидов А.Р. |
| 90:22:010220:6176<br>ИП Рыскина Е.Н. | | М 1 : 1000 |

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

21 (двадцать один) листов

Начальник МКУ Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым

/ В.А. Данильченко

« » 22 ОКТ 2023 года