Градостроительный план земельного участка
№

РФ - 35 - 6 - 47 - 4 - 07 - 2024 - 1537

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Заявления гр. Драгоненковой Е.И. от 19.01.2024 № 13/04-12/536

(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 муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1.	4977715.2	5186833.76
2.	4977715.2	5186840.16
3.	4977715.09	5186881.27
4.	4977725.26	5186894.05
5.	4977618.57	5186894.54
6.	4977569.17	5186833.85
7.	4977686.35	5186833.77

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)
90:12:020501:1456

Площадь земельного участка
7411+/-30 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 утверждена. Постановление «Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ориентировочно площадью 35 га, на территории Молодежненского сельского поселения Симферопольского района» от 30.04.2019 № 215-п (с внесениями изменений и дополнений: постановление администрации Симферопольского района от 18.01.2024 №15-п, постановление администрации Симферопольского района от 18.07.2022 № 813-п, постановление администрации Симферопольского района от 13.05.2020 №264-п).

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

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

Документация по планировке территории утверждена. Постановление «Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ориентировочно площадью 35 га, на территории Молодежненского сельского поселения Симферопольского района» от 30.04.2019 № 215-п (с внесениями изменений и дополнений: постановление администрации Симферопольского района от 18.01.2024 №15-п, постановление администрации Симферопольского района от 18.07.2022 № 813-п, постановление администрации Симферопольского района от 13.05.2020 №264-п).

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

Градостроительный план подготовлен *Бунчук Марина Анатольевна, начальник отдела архитектуры управления градостроительной политики администрации Симферопольского района*

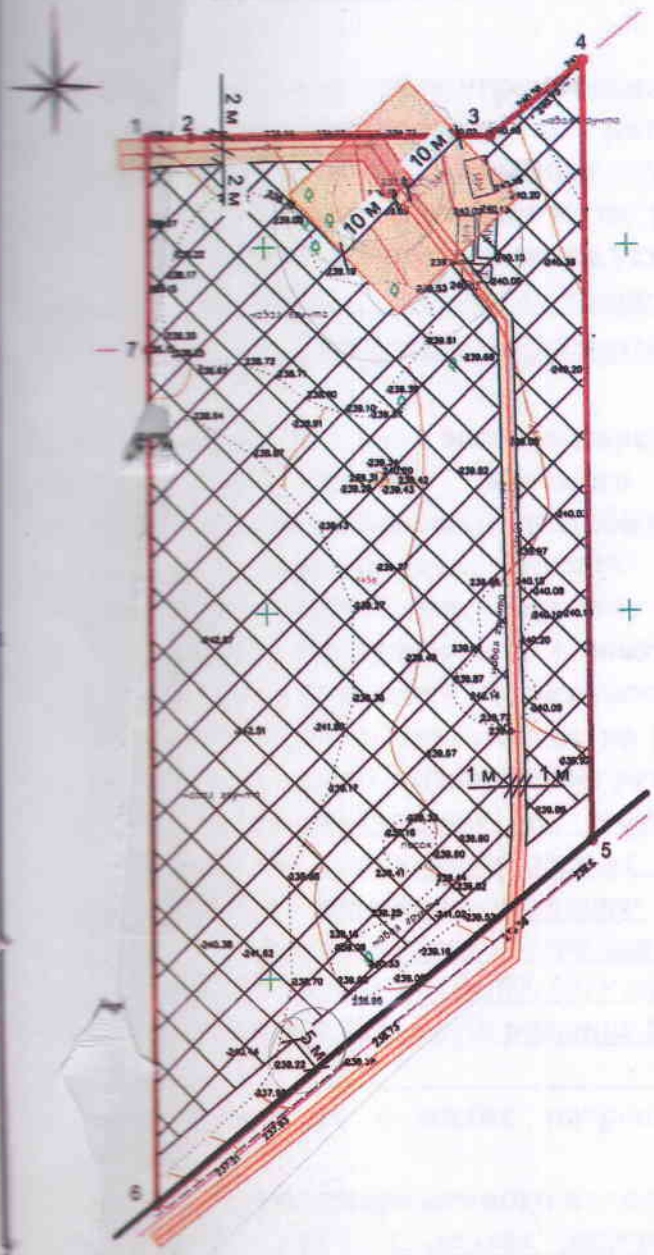
(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. 25.01.24 / БУ / *Бунчук Марина Анатольевна* /

(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи _____

Градостроительный план земельного участка



Условные обозначения

	Красная линия
	Граница земельного участка
1	Поворотные точки земельного участка
	Зона допустимого размещения ОКС (при отсутствии объектов культурного наследия и выполнения требований охранных зон)
	Охранная зона ЛЭП (10 кВ)

Ограничения использования участка

1.Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Зона охраны природных объектов. Реестровый номер: 90:00-6.728; 90:00-6.732; 90:00-6.733.
2. Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь" Реестровый номер: 90:00-6.927; 90:00-6.957; 90:00-6.958; 90:00-6.959; 90:00-6.961.

Координаты характерных точек

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1.	4977715.2	5186833.76
2.	4977715.2	5186840.16
3.	4977715.09	5186881.27
4.	4977725.26	5186894.05
5.	4977618.57	5186894.54
6.	4977569.17	5186833.85
7.	4977686.35	5186833.77

Выкопировка из Генерального плана Молодежненского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым



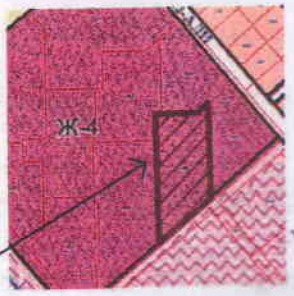
Условные обозначения

Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)

Земельный участок: 90:12:020501:1456

Выкопировка из Плана землепользования и застройки Молодежненского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым



Земельный участок по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, кадастровый номер: 90:12:020501:1456, вид разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)

Проверил: Гл. архитектор Пономарев Г.В.	Чертеж градостроительного плана земельного участка	Стадия: ГПЗУ	Лист: 3	Масштаб: М 1 : 100
Разработал: Нач. арх. отдела Бачук М.А.	Выполнен на основе инженерно-топографического плана ИП Дудкин И. В.	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 застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4). Установлен градостроительный регламент.

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

Правила землепользования и застройки Молодежненского сельского поселения Симферопольского района, утвержденного решением 89 сессии 1 созыва Симферопольского районного совета от 13.03.2019 № 1166 (в ред. решения 93 (внеочередная) сессии от 26.06.2019 №1256, в ред. решения 95 (внеочередная) сессии от 31.07.2019 № 1265, в ред. решения 96 сессии от 22.08.2019 № 1285, в ред. решения 61 (внеочередная) сессии 2 созыва от 25.05.2022 № 721.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

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

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

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

3.2 Социальное обслуживание

3.3 Бытовое обслуживание

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

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание

3.8 Общественное управление

3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание

4.4 Магазины

4.6 Общественное питание

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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

6.8 Связь

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м^2 или га					
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (в ред. решения 61 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 25.05.2022.							
Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.							
Минимальный размер земельных участков – 10800 кв.м (квартал), 5400 кв.м (отдельно стоящий дом); Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков в случае объединения, перераспределения земельных участков, в случае, если площадь исходных земельных участков меньше установленного градостроительным регламентом			Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц. (Согласно ПЗЗ) Проектирование вести согласно утвержденной	Максимальное количество этажей – не выше 16 надземных этажей; (Согласно ПЗЗ) Проектирование вести согласно утвержденной документации по планировке территории, РНГП РК	Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не устанавливается; (Согласно ПЗЗ) Проектирование вести согласно утвержденной документации по планировке территории, РНГП РК.		Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не устанавливается. Иные параметры застройки (расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории, и расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования

(Согласно ПЗЗ) Проектирование вести согласно утвержденной документации по планировке территории, РНГП РК	документации по планировке территории, РНГП РК				территории применяется согласно РНГП РК. При наличии утвержденной документации по планировке территории при определении предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства (в том числе при определении предельных параметров плотности застройки и обеспеченности парковочным пространством) следует руководствоваться характеристиками планируемого развития территории, установленными документацией по планировке территории (проектами планировки территории). (Согласно ПЗЗ) Проектирование вести согласно утвержденной документации по планировке территории, РНГП РК

Примечание: Проектирование вести согласно ограничениям использования земельных участков и (или)расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (Приказ Росавиации от 24.02.2021 N 112-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Симферополь");

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:

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
-	-	-	-	-	-	-	-

2.8. 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
			Функциональная зона	То же	То же	То же	То же	То же	То же	То же
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

№ *Отсутствуют*

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального 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) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки

Запрос в Министерство культуры Республики Крым от 07.02.2024 № 58/01-108/905

(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. Реестровый номер: 90:00-6.728; 90:00-6.732; 90:00-6.733

2. Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь" Реестровый номер: 90:00-6.927; 90:00-6.957; 90:00-6.958; 90:00-6.959; 90:00-6.961.

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.Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Зона охраны природных объектов. Реестровый номер: 90:00-6.728; 90:00-6.732; 90:00-6.733. *2. Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь" Реестровый номер: 90:00-6.927; 90:00-6.957; 90:00-6.958; 90:00-6.959; 90:00-6.961*	1.	4977715.2	5186833.76
	2.	4977715.2	5186840.16
	3.	4977715.09	5186881.27
	4.	4977725.26	5186894.05
	5.	4977618.57	5186894.54
	6.	4977569.17	5186833.85
	7.	4977686.35	5186833.77

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует.

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

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

Документация по планировке территории утверждена. Постановление «Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ориентировочно площадью 35 га, на территории Молодежненского сельского поселения Симферопольского района» от 30.04.2019 № 215-п. Земельный участок расположен зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4), согласно правил землепользования и застройки Молодежненского сельского поселения Симферопольского района, утвержденного решением 89 сессии I созыва Симферопольского районного совета от 13.03.2019 № 1166 (с изменениями).

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

1. Запрос ГУП РК«ВодаКрыма» 07.02.2024 № 58/01-108/904

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

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

11. Информация о красных линиях:

В соответствии с Документацией по планировке территории в составе Документация по внесению изменения в документацию по планировке территории в составе проекта межевания территории, ориентировочной площадью 35га, на территории Молодежненского сельского поселения Симферопольского района республики Крым, утвержденную постановлением Администрации Симферопольского района от 30.04.2019 №215-п (с внесениями изменений и дополнений: постановление

администрации Симферопольского района от 18.01.2024 №15-п, постановление администрации Симферопольского района от 18.07.2022 № 813-п, постановление администрации Симферопольского района от 13.05.2020 №264-п).

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
13	4977684,35	5186975,35
12	4977618,57	5186894,54
11	4977569,17	5186833,85
10	4977563,38	5186826,73
9	4977509,67	5186760,76
16	4977508,35	5186761,38
20	4977494,21	5186743,86
19	4977495,20	5186743,06
18	4977487,33	5186733,45
17	4977454,46	5186693,06
63	4977630,46	5186552,50
64	4977682,75	5186510,74
65	4977688,91	5186505,82
67	4977692,17	5186509,85
68	4977698,28	5186517,43
69	4977699,27	5186518,66
70	4977720,84	5186545,38
72	4977723,77	5186549,01
73	4977729,43	5186556,02
190	4977755,10	5186587,82
174	4977838,40	5186691,01
175	4977915,39	5186786,39
176	4977873,75	5186820,70
177	4977867,13	5186826,17
84	4977821,08	5186864,20
85	4977820,87	5186863,94

86	4977795,91	5186884,11
87	4977748,80	5186922,18
88	4977748,12	5186922,73
89	4977719,15	5186946,14

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

Правила землепользования и застройки Молодежненского сельского поселения к решению 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1166 (с изменениями) статья 61. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3