



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

РФ - 91 - 2 - 08 - 0 - 00 - 2023 - 2488 - 0

г. СИМФЕРОПОЛЬ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

РФ - 91 - 2 - 08 - 0 - 00 - 2023 - 2488 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании: заявления Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Славянский Дом - Симферополь» в лице представителя по доверенности Маркова Александра Александровича от 20.09.2023 № 5457/08/01-09.

Местонахождение земельного участка: Республика Крым, г. Симферополь, ул. 51-й Армии, уч. 128, Российская Федерация.

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	4971636.460	5192674.870
2	4971628.310	5192687.480
3	4971481.400	5192581.730
4	4971485.700	5192574.230
5	4971516.810	5192520.700
6	4971574.760	5192553.070
7	4971547.210	5192605.900
8	4971546.950	5192606.270
9	4971622.300	5192645.010
10	4971624.890	5192648.230
11	4971634.260	5192652.680
12	4971630.930	5192659.030
13	4971631.510	5192659.400
14	4971626.220	5192669.400
15	4971636.460	5192674.870

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: 90:22:010220:6884.

Площадь земельного участка: 7797,0 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «б» единиц. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» 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: Документация по планировке территории не утверждена.

Градостроительный план подготовлен:

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

- Абдурашидов 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;

- Боярчук Д.И. – 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.

(при наличии)

М.П.

(при наличии)

М.П.

(при наличии)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

/ В.А. Данильченко/
(расшифровка подписи)

/ А.Р. Абдурашидов/
(расшифровка подписи)

/ Д.И. Боярчук/
(расшифровка подписи)

Дата выдачи: 06.10.2023.

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной в 2014 году ООО «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «ГЕОПЛАН».

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 общественно-делового назначения многофункциональной застройки (О-5). Установлен градостроительный регламент.

Зоны общественно-делового назначения многофункциональной застройки включают в себя участки города, предназначенные для размещения объектов торговли, административных учреждений, общественного питания, предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения, объектов жилой застройки, размещаемых на основании документации по планировке территории.

В зонах общественно-делового назначения смешанной застройки допускается размещение объектов благоустройства, коммунальных и линейных объектов, иных объектов в случаях, предусмотренных Правилами землепользования и застройки, утвержденными 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» (далее – Правила).

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.

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) и многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6), а так же не допускается реконструкция таких объектов

капитального строительства с изменением их этажности, высотности и площади застройки, в том числе не допускается реконструкция таких объектов с нарушением требований к параметрам застройки, указанным в статьях 30 - 32 Правил для данного вида разрешенного использования земельного участка, и изменением плана фундамента существующего объекта капитального строительства.

В случае отсутствия утвержденной документации по планировке территории установление (изменение) видов разрешенного использования земельных участков малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1) и среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5) земельным участкам возможно только в случае образования земельных участков из земель и земельных участков муниципальной либо государственной собственности и когда такие земельные участки образуются под многоквартирными домами и иными входящими в состав таких домов объектами недвижимого имущества. При этом обязательным условием для установления таких видов разрешенного использования для земельных участков является наличие действующего государственного кадастрового учета многоквартирного жилого дома (МКД) и (или) расположенных в нем квартир, действующая государственная регистрация прав на квартиры (и иные помещения), расположенные в многоквартирном доме на дату вступления в силу Правил землепользования и застройки. В том числе обязательным условием установления (изменения) видов разрешенного использования земельных участков малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1) и среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5) определяется исходя из видов разрешенного использования жилых объектов капитального строительства под которыми образуются земельные участки. В иных случаях, кроме случаев, указанных в шестом абзаце статьи 58 Правил, установление (изменение) видов разрешенного использования земельных участков малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1) и среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5) земельным участкам в границах территориальной зоны не допускается.

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 использования 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);
- Общественное управление (код – 3.8);
- Деловое управление (код – 4.1);
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код – 4.2);
- Магазины (код – 4.4);
- Банковская и страховая деятельность (код – 4.5);
- Общественное питание (код – 4.6);
- Гостиничное обслуживание (код – 4.7);
- Развлекательные мероприятия (код – 4.8.1);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3);
- Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0);
- Образование и просвещение (код – 3.5);

Условно-разрешенные виды использования:

- Здравоохранение (код – 3.4);
- Рынки (код – 4.3);

- Спорт (код – 5.1);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Хранение автотранспорта (код – 2.7.1);

- Служебные гаражи (код – 4.9).

Т. 3. Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок: О-5.

Предельные (минимальные) 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 от 30.12.2009 № 384-	- Для видов разрешенного использования среднетажная жилая застройка – не более 8 этажей; - для вида разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) не более 16 этажей; - гостиничное обслуживание	Коэффициент застройки не подлежит установлению.	-	- Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению. - Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования. - Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высоты объектов. - Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

до 10-этажного, разрешается с безвозмездным заданием и сооружений»; - не менее 5 м от границ земельного участка со сто- роны, 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 над- земными, без учета отступов от границы земельного участка, но с учетом соблюдения национальных стандартов и сводов правил, обеспечивающих обязатель- ное соблюдение технических регламентов.	не более 16 этажей; - для видов видов разрешенного ис- пользования не более 16 этажей. Этажность зданий определяется со- гласно их функцио- нального назначе- ния с учетом требо- ваний положений СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооруже- ния. СНиП 31-06- 2009 и СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквар- терные. СНиП 31- 01-2003.	реконструкция объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Россий- ской Федерации в части уменьшения отступов, указанных в пункте 2 раздела 2 статьи 38 Правил. - Жилая застройка в границах territori- альной зоны допускается исключительно при наличии утвержденной документа- ции по планировке территории. - Параметры застройки земельных участ- ков с видами разрешенного использова- ния среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) определяются ис- ключительно на основании утвержден- ной в установленном порядке докумен- тации по планировке территории в соот- ветствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования. - Документация по планировке террито- рии должна содержать обоснование воз- можности размещения объектов капи- тального строительства жилого назначе- ния в территориальной зоне и объектов, необходимых для функционирования жилой застройки, с соблюдением мини- мально допустимого уровня обеспечения населения объектами социальной, транс- портной и коммунальной инфраструктуры, необходимых для жизнедеятельности граждан, в соответствии с утвержденны- ми нормативами градостроительного проектирования. - При отсутствии утвержденной доку- ментации по планировке территории в границах зоны не допускается создание новых объектов капитального строитель-
---	--	---

ства, с видами разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1), среднетажная жилая застройка (код – 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6), объекты торговли (торговые центры, торговые развлекательные центры (комплексы) (код – 4.2), гостиничное обслуживание (код – 4.7), а также не допускается реконструкция таких объектов капитального строительства с изменением их этажности, высоты и площади застройки.

- Размещение застройки с видами разрешенного использования, указанными в пункте 10 раздела 2 статьи 38 Правил, в границах территориальной зоны допускается исключительно при наличии 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.

- 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).

- В случае нахождения земельного участка в зоне, регулирующей требова-

2.5. Исполнение плана 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	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
				Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к параметрам земельного участка				
							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		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
				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	

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

3.1. Объекты капитального строительства:

1. Мастерская. Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 1. Общая площадь объекта капитального строительства: 290,5 кв. м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010220:6537.

2. Мастерская, лит Ж. Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 1. Общая площадь объекта капитального строительства: 243,3 кв. м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010220:6766.

3. Котельная. Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 1. Общая площадь объекта капитального строительства: 22,3 кв. м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010220:6536.

4. Гараж, лит Г. Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 1. Общая площадь объекта капитального строительства: 17,3 кв. м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010220:6770.

5. Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 1. Общая площадь объекта капитального строительства: 176,3 кв. м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010220:6849.

6. Диспетчерская. Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 1. Общая площадь объекта капитального строительства: 26,6 кв. м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010220:6535.

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 26.09.2023 № 32993/22-11/1).

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 7797,0 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 7797,0 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 7797,0 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 7797,0 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 7797,0 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 7797,0 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.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: охранный зона сети связи (Кабельная канализация) (Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 285,0 кв. м.

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием,

взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, ноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии

радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое.

Производить земляные работы в охранной зоне кабельной линии связи до прибытия представителя предприятия, эксплуатирующего линию связи или линию радиофикации запрещается.

Раскопка грунта в пределах охранной зоны подземной кабельной линии связи или линии радиофикации допускается только с помощью лопат, без резких ударов. Пользоваться ударными инструментами (ломами, кирками, клиньями и пневматическими инструментами) запрещается.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: охранная зона ЛЭП низкого напряжения на столбах (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 702,0 кв. м.

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) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

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);

е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров:

а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики);

б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

- 1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;

- 1 метра - от глухих стен;

в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

- 1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;

- 0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений;

г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее

2,5 метра;

д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

- 2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35-110 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 20 метров (8 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;
- 30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
- 40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи:

1) производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;
- 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
- 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

2) линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

3) железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;
- 9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
- 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

4) автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;
- 9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
- 16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

5) провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

б) трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

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
Охранная зона сети связи (Кабельная канализация)	1	4971521.890	5192523.540
	2	4971489.040	5192579.100
	3	4971486.580	5192585.460
	4	4971483.220	5192583.040
	5	4971485.430	5192577.340
	6	4971518.400	5192521.590
	7	4971521.890	5192523.540

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 куб.м./сут. Ближайшая точки подключения к централизованной системе водоснабжения – водопровод D – 500 мм по ул. 51-й Армии. Ближайшая точка подключения к централизованной системе водоотведения – канализационная сеть D – 250 мм по ул. 51-й Армии в районе дома № 122.

- 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 Гкал/час.

- 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: Информация отсутствует.

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

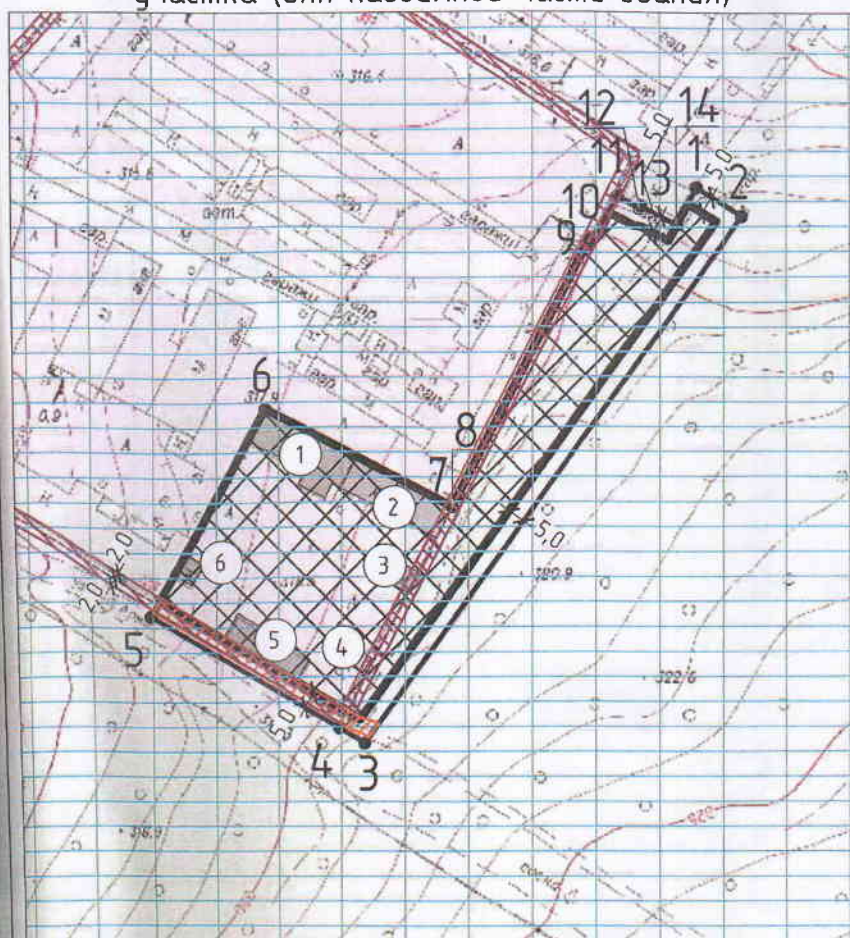
12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику капитального строительства:

№	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 роллеты снаружи фасадов зданий, строений, сооружений. 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: 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). б) дополнительные цвета: RAL 6003 (Оливково-зеленый), RAL 6014 (Желто-оливковый), RAL 7008 (Серое хаки), RAL 8025 (Бледно-коричневый), RAL 8028 (Земельно-коричневый). 2) Применение дополнительных цветов допустимо в количестве не более 10% от общей (суммарной) площади фасадов. 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. 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. 2) На главных (лицевых) фасадах зданий, строений, сооружений запрещается размещение почтовых ящиков, кабельных линий, пристенных электрощитов.

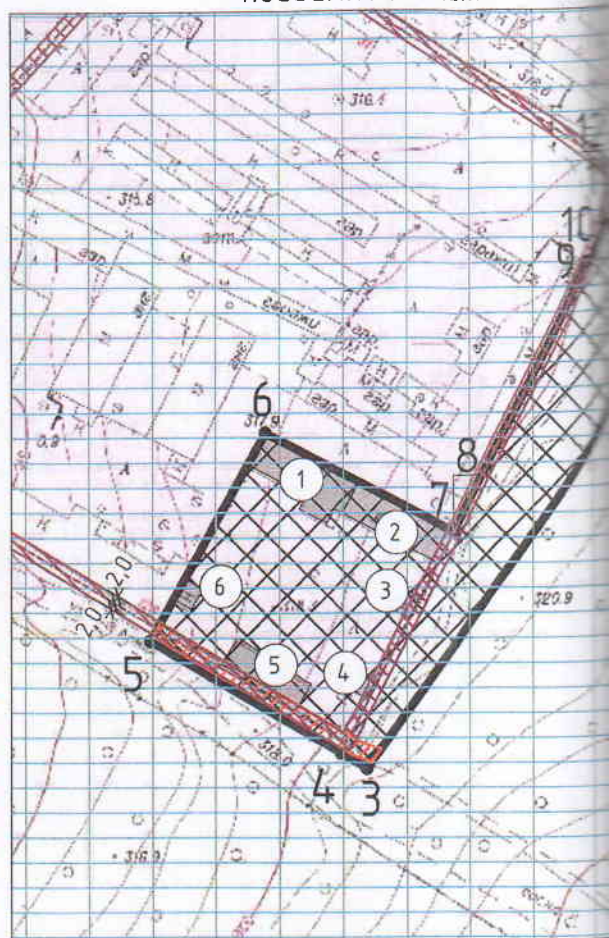
		3) Размещение антенн, часов и банкоматов запрещается на главных (лицевых) и боковых фасадах зданий, строений, сооружений. В случае необходимости размещения такого инженерного оборудования на объекте капитального строительства – допускается его установка со стороны дворовых пространств таким образом, чтобы со стороны главных (лицевых) и боковых фасадов его не было видно. 4) Разводку кабельных линий необходимо делать внутри зданий, строений, сооружений, без затрагивания их фасадных и кровельных решений. 5) Почтовые ящики необходимо размещать внутри здания, строения, сооружения. 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. 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. 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. 9) Водосточные трубы должны заканчиваться на высоте более 0,1 метра от уровня земли. 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. 2) Характеристики элементов освещения: а) цветовая температура (3500–4500 К) - нейтральное освещение, приближенное дневному; 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». 3) Рекомендации к подбору элементов освещения для подсветки объектов капитального строительства: а) для подсветки снизу: Линейные светодиодные прожекторы с углом раскрытия от 15° до 30° б) для подсветки верхней части здания: «Заливающие» прожектора. в) для колонн, портиков, барельефов: вертикально направленный свет (двунаправленные прожекторы). г) для подчеркивания деталей фасада - фриз, проёмов, балконов, а также для зонального освещения - Линейные светильники. д) для локальной подсветки, выделения отдельных элементов фасада - колонн, балюстрад, рустов, цоколя: точечные светильники.
--	--	--

Чертеж градостроительного плана земельного участка (для надземной части здания)



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



Каталог координат поворотных точек

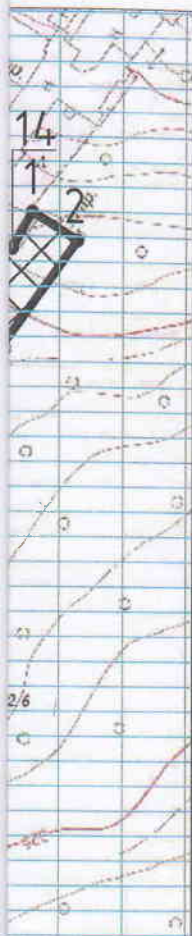
№	X	Y
1	4971636.460	5192674.870
2	4971628.310	5192687.480
3	4971481.400	5192581.730
4	4971485.700	5192574.230
5	4971516.810	5192520.700
6	4971574.760	5192553.070
7	4971547.210	5192605.900
8	4971546.950	5192606.270
9	4971622.300	5192645.010
10	4971624.890	5192648.230
11	4971634.260	5192652.680
12	4971630.930	5192659.030
13	4971631.510	5192659.400
14	4971626.220	5192669.400
15	4971636.460	5192674.870

	Условные обозначения
	Граница участка
	Обозначение поворотных точек
	Объекты капитального строительства
	Место допустимого размещения застройки (границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства)
	Третья и пятая подзона приаэродромной территории, четвёртая подзона приаэродромной территории (согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округа Симферополя Республики Крым)
	Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь", пятая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь", четвёртая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь", третья подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"
	Охранная зона сети связи (Кабельная канализация)
	Охранная зона ЛЭП низкого напряжения на столбах

ельного
рукции)

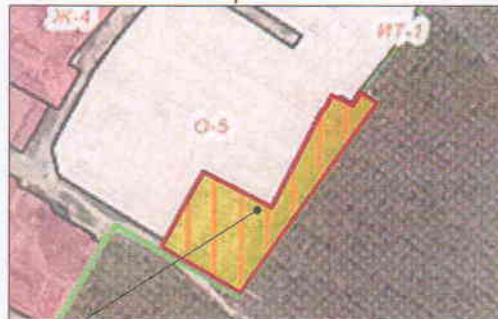
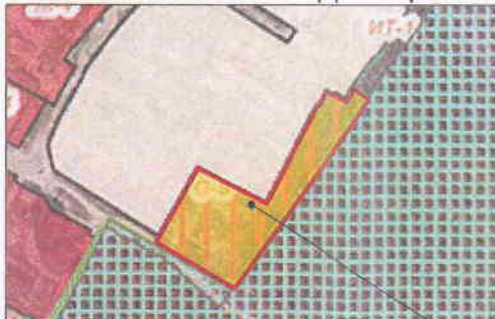
Приложение №1 к градостроительному плану земельного участка
№ РФ-91-2-08-0-00-2023-2488-0

Ситуационный план



Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории

Фрагмент карты градостроительного зонирования



Земельный участок полностью расположен в зонах с особыми условиями использования территории

Расположение земельного участка

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)

с которых
ства)

ия подзона
ия и
рополь

одзона
ая подзона
подзона

Муниципальное казенное учреждение «Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым»		
Начальник Департамента архитектуры и градостроительства		Данильченко В.А.
Главный специалист отдела архитектуры городской среды		Абдурашидов А.Р.
Главный специалист отдела архитектуры городской среды		Боярчук Д.И.
90:22:010220:6884 ООО "ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ "ГЕОПЛАН"		М 1 : 2000