



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Р Ф - 9 1 - 2 - 0 8 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 1 9 6 7

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Р Ф - 9 1 - 2 - 0 8 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 1 9 6 7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании: заявления Общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Вершина» в лице директора Ситниковой Натальи Леонидовны от 30.12.2021 № 11570/08/01-09.

Местонахождение земельного участка: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Полярная, 27-29.

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	4972999.484	5190977.190
2	4972993.734	5191036.680
3	4972979.444	5191034.120
4	4972982.474	5190999.500
5	4972938.204	5190994.930
6	4972943.444	5190945.250
7	4972941.474	5190944.950
8	4972942.024	5190939.870
9	4972944.004	5190940.080
10	4972944.134	5190938.860
11	4972944.584	5190933.620
12	4972946.264	5190920.550
13	4972989.234	5190925.050
14	4972991.874	5190903.090
15	4972989.324	5190902.000
16	4972992.184	5190871.840
17	4973007.004	5190873.760
18	4973005.114	5190903.020
19	4972999.484	5190977.190

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: 90:22:010217:961.

Площадь земельного участка: 5686 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «17» единиц. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» раздела 3.

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

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

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории: Постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 02.11.2017 № 4056 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории Улично-дорожной сети и территории общего пользования города Симферополя муниципального образования городского округа Симферополь».

Градостроительный план подготовлен:

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

(расшифровка подписи)

/ М.А. Король/

(расшифровка подписи)

/ Д.И. Боярчук/

(расшифровка подписи)

Дата выдачи: 19.01.2022.

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной в 2021 году, ИП «Бережной Д.В.»

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 градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Этажность зданий определяется согласно их функционального назначения с учетом требования положений СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009» и СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003».

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» (с изменениями).

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);
- 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);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Обслуживание жилой застройки (код – 2.7);

- Хранение автотранспорта (код – 2.7.1);

- Служебные гаражи (код – 4.9);

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).

2.3. Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок: Ж-4.

Пределные (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	Минимальные отступы от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объекта капитального строительства:	Этажность:	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. - Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	отступы от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объекта капитального строительства: - от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-эпидемиологической и противопожарной защиты, а также других требований, установленных законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.	- для видов разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка – не более 4 этажей; - для видов разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка, гостиничное обслуживание – не более 8 этажей; - для видов разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) –	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. - Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

		тарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений обеспечения безопасности объектов недр жимости с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;	не более 16 этажей. - для иных видов разрешенного использования – не более 8 этажей.			(реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов, указанных в пункте 2 раздела 2 статьи 32 Решение 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил земле-пользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым» (с изменениями). - Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высоты объектов.
--	--	--	---	--	--	---

Проектирование вести в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Санитарно-защитные зоны определить в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства			
1	2	3	4	5	6	7	8
			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

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	Функциональная зона	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							Требования к размещению объектов капитального строительства	Требования к параметрам объекта капитального строительства
				Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к параметрам объекта 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		
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:

1. Производственное (холодильник). Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 1. Общая площадь объекта капитального строительства: 113,4 кв. м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010217:6577;

2. Производственное. Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 1. Общая площадь объекта капитального строительства: 541,6 кв. м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010217:6590;

3. Производственное склад. Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 1. Общая площадь объекта капитального строительства: 21,7 кв. м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010217:6619;

4. Производственное. Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 1. Общая площадь объекта капитального строительства: 143,1 кв. м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010217:6576;

- Производственно-админ. Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 3. Общая площадь объекта капитального строительства: 508,2 кв. м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010217:6589 (без координат границ);

- Здание. Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 3, в том числе подземных: 1. Общая площадь объекта капитального строительства: 357,2 кв. м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010217:6586 (без координат границ);

- Здание. Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 2. Общая площадь объекта капитального строительства: 249,6 кв. м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010217:6582 (без координат границ);

- Здание. Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 2, в том числе подземных: 1. Общая площадь объекта капитального строительства: 193,5 кв. м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010217:6583 (без координат границ);

- Производственное. Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 1. Общая площадь объекта капитального строительства:

187,6 кв. м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010217:6587 (без координат границ); ✓

- Производственное. Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 2. Общая площадь объекта капитального строительства: 146,8 кв. м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010217:6588 (без координат границ); ✓

- Здание. Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 1. Общая площадь объекта капитального строительства: 127,9 кв. м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010217:6584 (без координат границ); ✓

- Здание. Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 2, в том числе подземных: 1. Общая площадь объекта капитального строительства: 118,5 кв. м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010217:6578 (без координат границ); ✓

- Производственное котельная. Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 1. Общая площадь объекта капитального строительства: 40,6 кв. м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010217:6581 (без координат границ); ✓

- Здание. Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 1. Общая площадь объекта капитального строительства: 20 кв. м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010217:6591 (без координат границ); ✓

- Здание. Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 1. Общая площадь объекта капитального строительства: 20,5 кв. м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010217:6579 (без координат границ); ✓

- Здание. Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 1. Общая площадь объекта капитального строительства: 13,8 кв. м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010217:6585 (без координат границ); ✓

- Склад. Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 1. Общая площадь объекта капитального строительства: 12 кв. м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010217:6580 (без координат границ).

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 11.01.2022 № 147/22-11/1).

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

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

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

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: шестая подзона приаэродромной территории (Приказом Министерства транспорта Российской Федерации, Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 24.02.2021 № 112-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Симферополь»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 5686,0 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 шестой подзоне запрещается размещать полигоны для твердых бытовых отходов (ТБО), скотобойни, фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства и прочие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Также в шестой подзоне запрещается вспашка сельскохозяйственных земель в светлое время суток.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: водоохранные зоны (Решение 45-й сессии Симферопольского городского совета II-го созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»). Запрещённые виды использования территорий:

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

- Запрещена заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других

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

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

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

- Запрещено размещение производственных и коммунальных объектов;

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

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

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: водоохранная зона р. Малый Салгир (Приказ Государственного комитета по водному хозяйству и мелиорации Республики Крым от 09.12.2016 № 208 «Об установлении границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос р. Салгир (1 этап) с притоками р. Малый Салгир, р. Зуя, а также Симферопольского и Балановского водохранилищ на территории Республики Крым»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 227,3 кв.м.

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

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

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
Водоохранная зона р. Малый Салгир	415	4973015.514	5190973.020
	416	4973045.524	5190853.890

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 – 18:03.

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

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): водоснабжение – 108 куб.м./сут; водоотведение - 108 куб.м./сут.

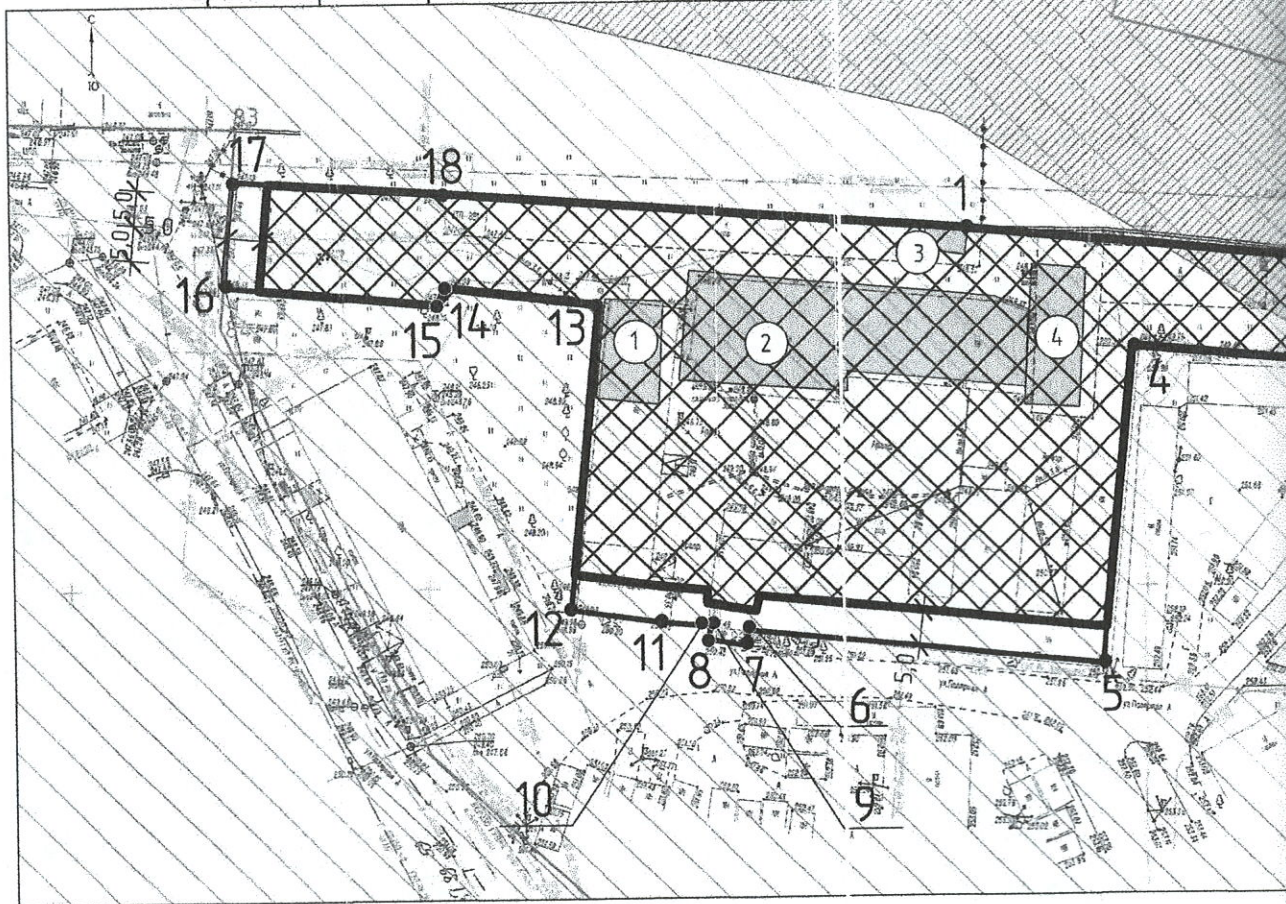
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

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» (с изменениями).

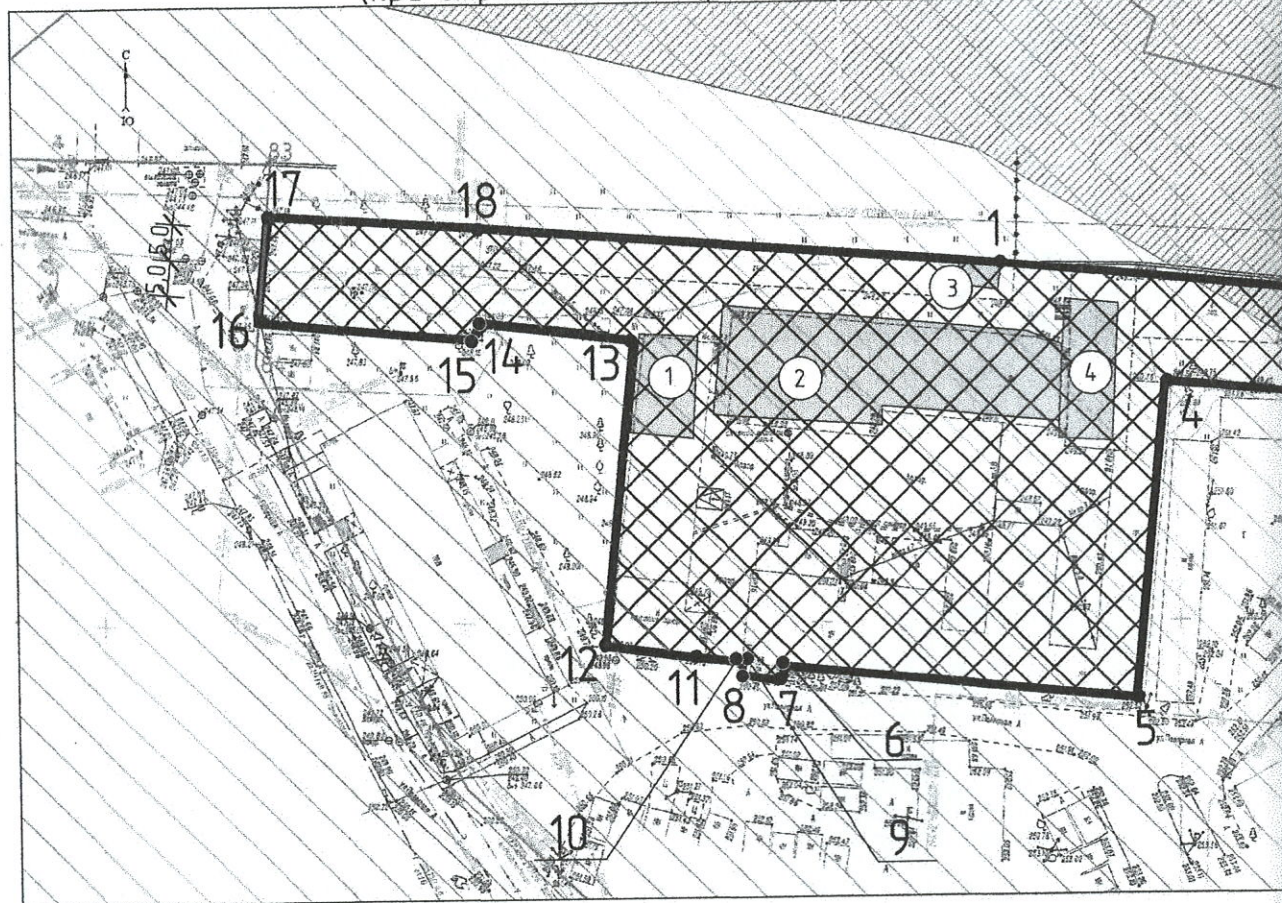
11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
83	4973014.350	5190874.710
84	4972986.510	5190871.100

Чертеж градостроительного плана земельного участка (для надземной

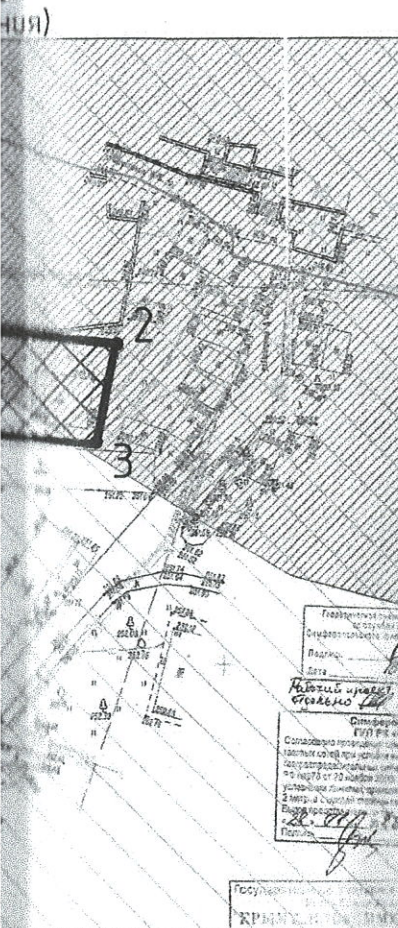
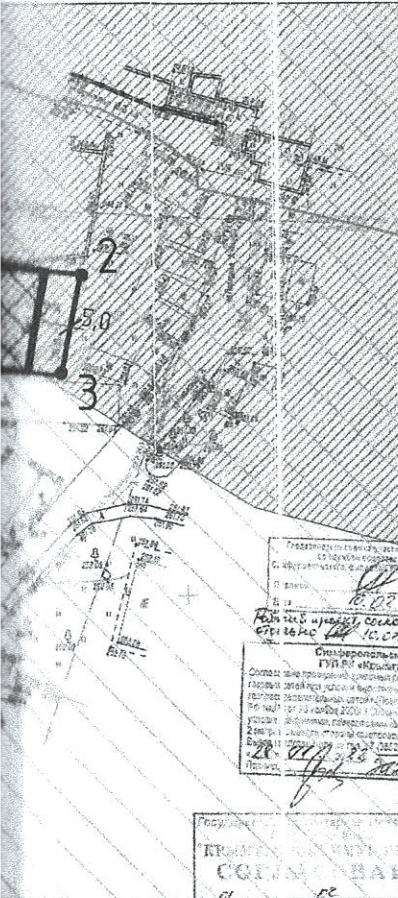


Чертеж градостроительного плана земельного участка
(при строительстве (реконструкции) подземной части зд



Каталог координат поворотных точек

части здания)



№	X	Y
1	4972999 484	5190977 190
2	4972993 734	5191036 680
3	4972979 444	5191034 120
4	4972982 474	5190999 500
5	4972938 204	5190994 930
6	4972943 444	5190945 250
7	4972941 474	5190944 950
8	4972942 024	5190939 870
9	4972944 004	5190940 080
10	4972944 134	5190938 860
11	4972944 584	5190933 620
12	4972946 264	5190920 550
13	4972989 234	5190925 050
14	4972991 874	5190903 090
15	4972989 324	5190902 000
16	4972992 184	5190871 840
17	4973007 004	5190873 760
18	4973005 114	5190903 020
19	4972999 484	5190977 190

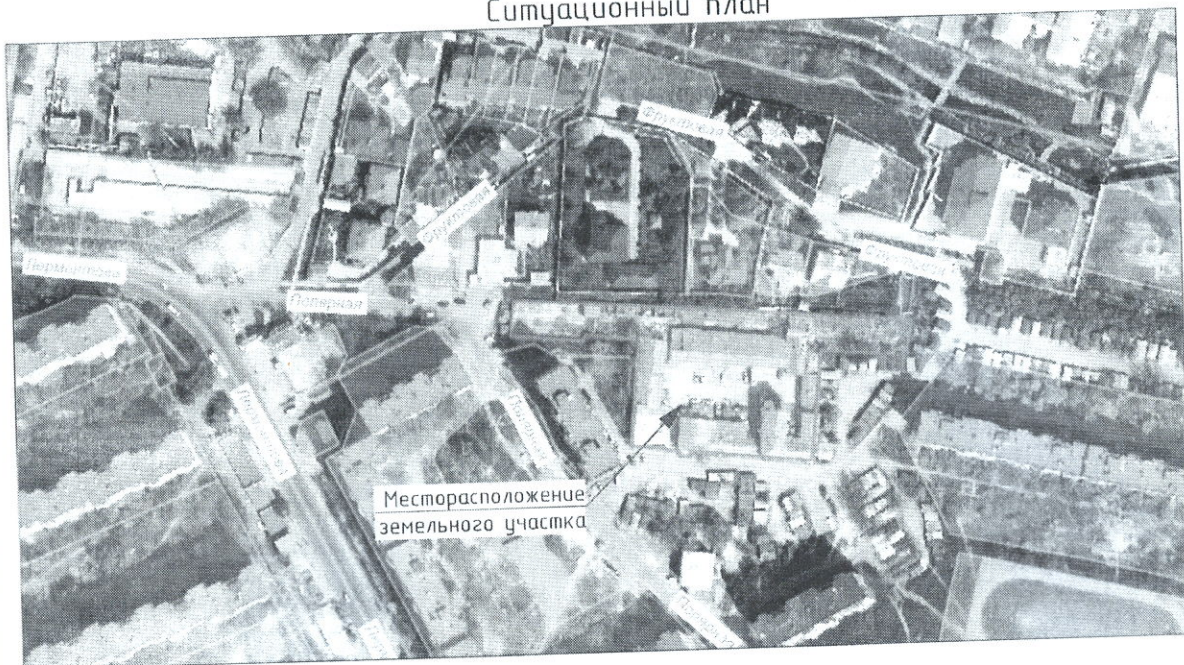
	Условные обозначения
	Граница участка
	Обозначение поворотных точек
	Красная линия и ее направление
	Место допустимого размещения застройки
	Объекты капитального строительства
	Водоохранная зона р. Малый Салгир
	Водоохранные зоны (согласно Правилам землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым)
	Шестая подзона приаэродромной территории (согласно Правилам землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым)

Примечание

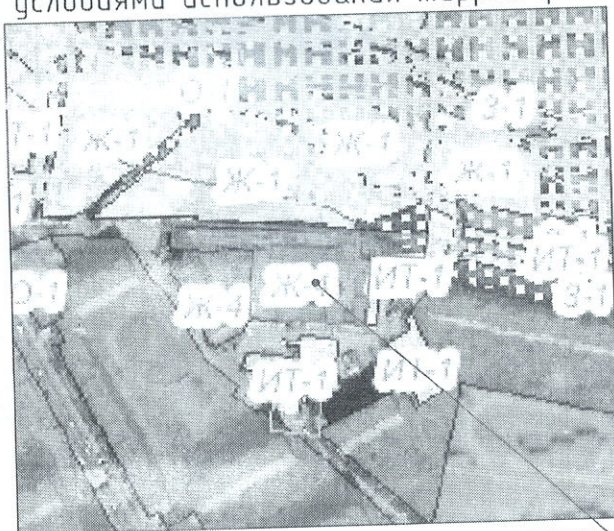
1. Проектирование вести в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений Санитарно-защитные зоны определить в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03.
2. Место допустимого размещения застройки дано с учетом предполагаемого выноса инженерных сетей, попадающих в зону строительства (при наличии).
3. При проектировании и строительстве учесть охранные зоны инженерных сетей (при наличии).

Муниципальное казенное учреждение «Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым»	
Заместитель начальника Департамента, начальник управления градостроительной деятельности и территориального планирования	Шалфеев В.Ю.
Начальник отдела архитектуры городской среды	Король М.А.
Главный специалист отдела архитектуры городской среды	Боярчук Д.И.
90.22.010217 961 ИП "Бережной Д.В."	М 1:1000

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

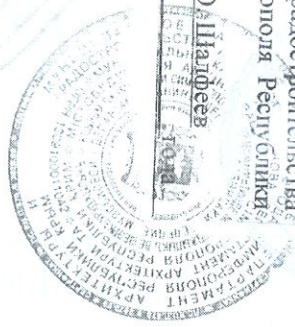
Муниципальное казенное учреждение «Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым»	
Заместитель начальника Департамента	Шалфеев В.Ю.
начальник управления градостроительной деятельности и территориального планирования	Король М.А.
Начальник отдела архитектуры городской среды	Боярчук Д.И.
Главный специалист отдела архитектуры городской среды	
90:22:010217:961 ИП "Бережной Д.В."	
М 1:1000	

Прошито, продумовано и скреплено печатью
13 (тринадцать) листов

Заместитель начальника Департамента - начальник
управления градостроительной деятельности
и территориального планирования МКУ
Департамент архитектуры и градостроительства
Администрации города Симферополя Республики
Крым

19 января 2017

В.Ю. Цафеев



Пронумеровано, прошито
и скреплено печатью на _
_ листах

КОПИЯ
БЕРНА

