

Градостроительный план земельного участка
№

РФ - 35 - 6 - 47 - 4 - 54 - 2023 - 1412

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Заявления ООО «Специализированный застройщик «Новый город»»
от 16.10.2022 № 13/01-12/476

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием
Ф.И.О. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и
наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного
плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Республика Крым

(субъект Российской Федерации)

Симферопольский район

(муниципальный район или городской округ)

Перовский сельский совет

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4967143.80	5186400.68
2	4967097.98	5186505.31
3	4967043.61	5186481.49
4	4967045.05	5186478.24
5	4967039.19	5186425.63
6	4967038.09	5186415.76
7	4967035.11	5186416.08
8	4967027.74	5186349.86

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

90:12:132101:974

Площадь земельного участка

10511+/-36 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства, зарегистрированные в ЕГРН, отсутствуют.

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

Проект планировки территории утверждён приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 22.03.2022 №114 «Об утверждении документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения» «Территория перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым»» Приказ Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 10.10.2023 № 257 « О внесении изменений документацию по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения».

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

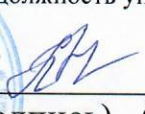
Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Документация по планировке территории утверждена приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 22.03.2022 №114 «Об утверждении документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения» «Территория перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым»» Приказ Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 10.10.2023 № 257 « О внесении изменений документацию по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения».

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

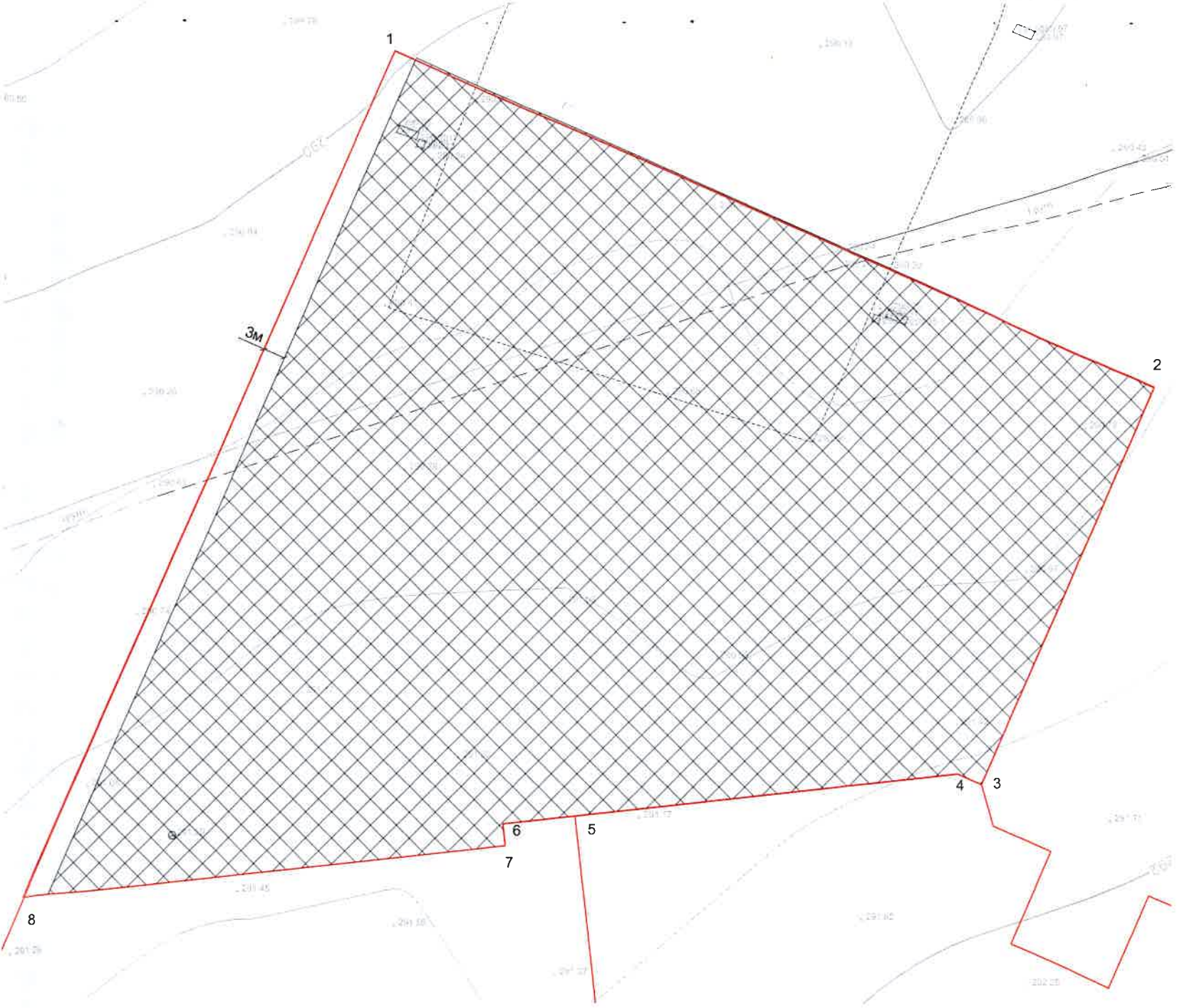
Градостроительный план подготовлен Карнаух Еленой Вячеславовной,
главный специалист отдела, архитектуры управления градостроительной
политики администрации Симферопольского района

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

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

Дата выдачи 18.10.2023
(ДД.ММ.ГГГГ)

Градостроительный план земельного участка



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



земельный участок с кадастровым номером 90:12:132101:974

Выкопировка из Проекта межевания территории с целью размещения объекта регионального значения утвержденного приказом Министерства строительства и архитектуры от 22.03.2022 №114 (Внесение изменений от 10.10.2023 № 257)



Координаты границ земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	4967143.80	5186400.68
2	4967097.98	5186505.31
3	4967043.61	5186481.49
4	4967045.05	5186478.24
5	4967039.19	5186425.63
6	4967038.09	5186415.76
7	4967035.11	5186416.08
8	4967027.74	5186349.86

Условные обозначения

	Граница земельного участка
	Зона допустимого размещения объектов капитального строительства (при отсутствии объектов культурного наследия, а так же выполнения требований охранных зон)
1	Поворотные точки земельного участка
Участок полностью расположен в Приаэродромной территории аэродрома "Симферополь" 3 подзона (Согласно заключения РОСАВИАЦИИ от 31.08.2022)	

Земельный участок по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Перовский сельский совет, кадастровый номер: 90:12:132101:974 (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6))		
Проверил Гл. архитектор Пономарев Г.В.	Разработал Гл. специалист Карнаух Е.В.	Чертеж градостроительного плана земельного участка
Стадия ГПЗУ	Лист 3	Масштаб М 1 : 500
Управление градостроительной политики администрации Симферопольского района		

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в Иной зоне (Зона перспективного развития комплексной жилой застройки) (И-1) (в ред. решения 11 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 19.03.2020 №161). Зона перспективного развития комплексной жилой застройки предназначена для развития жилья любого типа. Определение типа застройки, видов разрешенного использования земельных участков с последующим перезонированием данной территории возможно после разработки и утверждения градостроительной документации о застройке территории (проекты планировки, проекты межевания). Установлен градостроительный регламент.

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

Правила землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района, утвержденные решением 93 сессии 1 созыва Симферопольского районного совета от 13.03.2019 № 1171 (с изменениями и дополнениями)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

2.1 Для индивидуального жилищного строительства

2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

2.3. Блокированная жилая застройка

2.5 Среднеэтажная жилая застройка

2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

2.7.1 Хранение автотранспорта

3.1. Коммунальное обслуживание

3.2. Социальное обслуживание

3.3. Бытовое обслуживание

3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

3.4.2. Стационарное медицинское обслуживание

3.5. Образование и просвещение

3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование (в ред. решения 21 сессии (дистанционная, внеочередная) II созыва от 19.06.2020 № 219)

3.6 Культурное развитие

3.7 Религиозное использование

3.8 Общественное управление (в ред. решения 21 сессии (дистанционная, внеочередная) II созыва от 19.06.2020 № 219)

3.9 Обеспечение научной деятельности

4.1 Деловое управление

4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))

4.3. Рынки

4.4 Магазины

4.5 Банковская и страховая деятельность

4.6 Общественное питание

4.7 Гостиничное обслуживание

4.8 Развлечения

4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность

5.1 Спорт

5.2.1 Туристическое обслуживание

7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров

7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

12.1 Ритуальная деятельность

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

3.1 Коммунальное обслуживание

6.8 Связь

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

4.9.1.3 Автомобильные мойки

4.9.1.4 Ремонт автомобилей

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	2.1, 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7.1, 3.1, 3.2, 3.6.3, 3.9, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.10, 5.1, 5.2.1, 7.2.2, 7.2.3, 8.3, 12.1, 12.0				
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для комплексной жилой застройки и благоустройство, озеленение данной территории.							
Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению. Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению. (Согласно ПЗЗ) Проектирование вести согласно утвержденной документации по планировке территории, РНГП.	Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – устанавливаются на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.		Максимальное количество этажей – устанавливаются на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. (Согласно ПЗЗ) Проектирование вести согласно утвержденной документации по планировке территории, РНГП.	Максимальный коэффициент застройки (Кз) – устанавливаются на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. (Согласно ПЗЗ) Проектирование вести согласно утвержденной документации по планировке территории, РНГП.	Максимальный коэффициент застройки (Кз) – устанавливаются на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. (Согласно ПЗЗ) Проектирование вести согласно утвержденной документации по планировке территории, РНГП.	Максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз) – устанавливаются на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. Проектирование вести согласно РНГП Республики Крым (утвержденных постановлением Совета министров Республики Крым №219 от 07.04.2022).	
	Максимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – устанавливаются на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. (Согласно ПЗЗ) Проектирование вести согласно утвержденной документации по планировке территории, РНГП.		Максимальное количество этажей – устанавливаются на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. (Согласно ПЗЗ) Проектирование вести согласно утвержденной документации по планировке территории, РНГП.	Максимальный коэффициент застройки (Кз) – устанавливаются на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. (Согласно ПЗЗ) Проектирование вести согласно утвержденной документации по планировке территории, РНГП.	Максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз) – устанавливаются на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. Проектирование вести согласно РНГП Республики Крым (утвержденных постановлением Совета министров Республики Крым №219 от 07.04.2022).		

	планировке территории, РНГП.				
Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во въездных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома					
Минимальный размер земельных участков – 10800 кв.м (квартал), 5400 кв.м (отдельно стоящий дом) Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; (Согласно ПЗЗ) Проектирование вести согласно утвержденной документации по планировке территории, РНГП.	Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц (Согласно ПЗЗ) Проектирование вести согласно утвержденной документации по планировке территории, РНГП.	Максимальное количество этажей – не выше 16 надземных этажей; (Согласно ПЗЗ) Проектирование вести согласно утвержденной документации по планировке территории, РНГП.	Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Kз) – 0,4 (Согласно ПЗЗ) Проектирование вести согласно утвержденной документации по планировке территории, РНГП.	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Kпл) – 1,2 (Согласно ПЗЗ) Проектирование вести согласно РНГП Республики Крым (утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым №219 от 07.04.2022)..	

Примечание: Проектирование вести согласно заключения **ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (РОСАВИАЦИЯ)** от 31.08.2022 по оценке влияния планируемого к строительству объекта «Территория перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым» на работу средств радиотехнического обеспечения полётов, установленных на аэродроме Симферополь (*Договор №436/21-042-0000-П от 21 января 2022 г.*)

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7
-	-	-	-	-	-	-

2.5. Пределные 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 утверждения документа по планировке территории	Функциональная зона	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)						
				Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона	То же	То же	То же	То же	То же	То же	То же
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ Объекты капитального строительства, зарегистрированные в ЕГРН, отсутствуют.

(согласно чертежу(ам) (назначение объекта культурного наследия, градостроительного плана)
общая площадь, площадь застройки
инвентаризационный или кадастровый номер _____

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ отсутствуют -

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

Запрос в Министерство культуры Республики Крым от 16.10.2023 № 58/01-108/8750

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
регистрационный номер в реестре _____ - _____ от _____ - _____
(дата)

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

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

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

1. Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь" 3 подзона (Согласно заключения ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (РОСАВИАЦИЯ) от 31.08.2022 по оценке влияния планируемого к строительству объекта «Территория перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым» на работу средств радиотехнического обеспечения полётов, установленных на аэродроме Симферополь (Договор №436/21-042-0000-П от 21 января 2022 г.))

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
	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует.

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

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

Документация по планировке территории утверждена. Документация по планировке территории утверждена приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 22.03.2022 №114 «Об утверждении документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения» «Территория перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым»». Приказ Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 10.10.2023 № 257 « О внесении изменений документацию по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения».

Земельный участок расположен в иной зоне (Зона перспективного развития комплексной жилой застройки) (И-1) (в ред. решения 11 (внеочередная)сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 19.03.2020 №161).

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

1. Технические условия на подключение к централизованной системе водоснабжения и водоотведения ГУП РК «Вода Крыма» от 11.04.2023 № ТУ-110423-16/12

2. Технические условия на подключение к тепловым сетям объекта «Строительство квартала «Новый город» ГУП РК «Крымтеплокоммунэнерго» от 05.10.2022 № 02-22/11003

3. Технические условия на подключение к электрическим сетям ГУП РК «Крымэнерго» от 26.08.2022 № 460/005-3074-22

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

Правила благоустройства территории муниципального образования Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденные решением 64-ой сессии I созыва Перовского сельского совета от 15.12.2017г. №331.

11. Информация о красных линиях:

В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Документация утверждена приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 22.03.2022 №114 «Об утверждении документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения» «Территория перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым»» Приказ Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 10.10.2023 № 257 « О внесении изменений документацию по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения».

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

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

Согласно правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района, утвержденные решением 93 сессии 1 созыва Симферопольского районного совета от 13.03.2019 № 1171 (с изменениями и дополнениями) Статья 65. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

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

Всего прошито, пронумеровано и скреплено печатью
15 (пятнадцать) листов

цифрами

прописью

Главный специалист отдела архитектуры и градостр.

Администрации Симферопольского района

Подпись АК / Карнаух Е. В.

« 18 » октября 2023 года г. М.П.

