

11

Градостроительный план земельного участка
№

РФ - 35 - 6 - 47 - 4 - 38 - 2023 - 1338

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Заявления ООО «Специализированный застройщик «Орион» от 23.08.2023
№ 13/01-12/420

(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)

с. Мирное

(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	4972641.94	5185765.54
2	4972532.36	5185713.66
3	4972496.42	5185696.66
4	4972519.9	5185647.06
5	4972553.06	5185662.79
6	4972641.33	5185476.35
7	4972752.23	5185532.58

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

90:12:090801:7308

Площадь земельного участка

34260+/-65 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах

капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства, зарегистрированные в ЕГРН. Количество объектов «5» единиц. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковым номером. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1. «Объекты капитального строительства».

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

Документация по планировке территории не утверждена

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

(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 28.08.2023

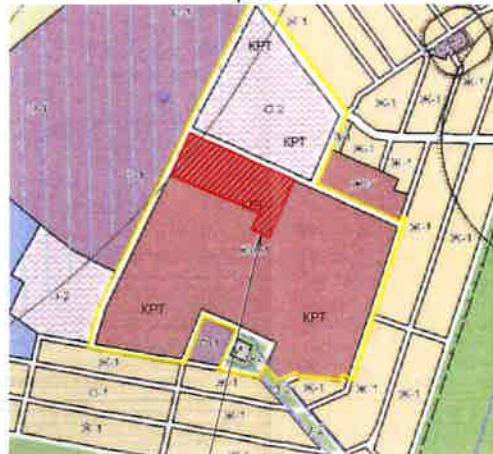
Градостроительный план земельного участка



Выкопировка из генерального плана
Мирновского сельского поселения
Симферопольского района
Республики Крым



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



земельный участок
с кадастровым номером
90:12:090801:7308

Примечание:
Место допустимого размещения объектов капитального строительства дано в соответствии с ПЗЗ Мирновского сельского поселения.
В соответствии со ст. 41 ГК РФ после утверждения документации по планировке территории необходимо внесение изменений в ГПЗУ в части выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Координаты границ земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	4972641.94	5185765.54
2	4972532.36	5185713.66
3	4972496.42	5185696.66
4	4972519.9	5185647.06
5	4972553.06	5185662.79
6	4972641.33	5185476.35
7	4972752.23	5185532.58

Условные обозначения

	Граница земельного участка
1	Поворотные точки земельного участка
	Место допустимого размещения объектов капитального строительства дано при условии отсутствия объектов культурного наследия и выполнения требований охранных зон
Участок расположен:	
1. Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь"	
2. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	
Зона охраны природных объектов	

Земельный участок по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное, кадастровый номер: 90:12:090801:7308 (Среднеэтажная жилая застройка (Код 2.5))		Стадия	Лист	Масштаб
Проверил Гл. архитектор Пономарев Г. В.	Чертеж градостроительного плана земельного участка	ГПЗУ	3	М 1 : 1000
Разработал Гл. специалист Карнаух Е. В.		Управление градостроительной политики администрации Симферопольского района		

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

Земельный участок расположен в зоне комплексного развития территории
Правила землепользования и застройки Мирновского сельского поселения
Симферопольского района, утвержденный решением 89 (внеочередная)
сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от
13.03.2019 № 1165(в ред. решения 83 сессии Симферопольского районного
совета Республики Крым II созыва № 948 от 23.08.2023)

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

Документация по планировке территории не утверждена. Правила
землепользования и застройки Мирновского сельского поселения
Симферопольского района, утвержденный решением 89 (внеочередная)
сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от
13.03.2019 № 1165(в ред. решения 93 сессии от 26.06.2019 № 1256 в ред.
решения 95(внеочередная) сессии от 31.07.2019 № 1264 ред. решения 96 сессии
от 22.08.2019 № 1286 в ред. решения 20 сессии II созыва от 19.06.2020 № 217).
(в ред. решения 26 (дистанционная, внеочередная) сессии II созыва от
19.06.2020 № 294) (в ред. решения 31 (внеочередная) сессии II созыва от
25.12.2020 № 386). (в ред. решения 55 (внеочередная) сессии
Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от
28.01.2022 № 630) (в ред. решения 58 (внеочередная) сессии Симферопольского
районного совета Республики Крым II созыва от 30.03.2022 № 670) (в ред.
решения 83 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II
созыва № 948 от 23.08.2023)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования земельного участка

- 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- 2.5 Среднеэтажная жилая застройка;
- 2.7 Обслуживание жилой застройки;
- 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;
- 3.6 Культурное развитие;
- 3.8 Общественное управление;
- 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
- 3.10.1 Амбулаторное-ветеринарное обслуживание;
- 4.1 Деловое управление;
- 4.4 Магазины
- 4.6 Общественное питание;
- 4.9 Служебные гаражи;
- 4.9.1 Объекты дорожного сервиса;
- 5.1 Спорт;
- 6.7 Энергетика;
- 6.8 Связь;
- 7.2 Автомобильный транспорт;
- 7.5 Трубопроводный транспорт;
- 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка;
- 11.2 Специальное пользование водными объектами;
- 11.3 Гидротехнические сооружениями;
- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования;
- 12.0.1 Улично-дорожная сеть;
- 12.0.2 Благоустройство территории

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:

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					

2.5 Среднеэтажная жилая застройка

Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома

Минимальный размер земельных участков – 1000 кв.м. Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков в случае объединения, перераспределения земельных участков, если площадь исходных земельных участков меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера. (Согласно ПЗЗ);	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 строительства по красной линии улиц. (Согласно ПЗЗ);	Максимальное количество этажей – не выше 8 надземных этажей; (Согласно ПЗЗ);	Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4. (Согласно ПЗЗ);	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8. Требования к оформлению уличных фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки и условиям размещения в сельском поселении. (Согласно ПЗЗ); Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории 1,2 (зона А) (согласно РНП ПК) Проектирование вести согласно РНП ПК Республики Крым утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 16.12.2022 N 1168
--	--	--	---	--

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 Объект незавершенного строительства, 404,7 кв.м

(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального градостроительного плана) строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 90:12:090801:5226

№ 2 Объект незавершенного строительства, 484,5 кв.м

(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального градостроительного плана) строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 90:12:090801:5220

№ 3 Объект незавершенного строительства, 1480,2 кв.м

(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального градостроительного плана) строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 90:12:090801:5238

№ 4 Объект незавершенного строительства, 1622,9 кв.м

(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального градостроительного плана) строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 90:12:090801:5223

№ 5 Объект незавершенного строительства, 1622,9 кв.м

(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального градостроительного плана) строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 90:12:090801:5228

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 23.08.2023

№ 58/01-108/6978

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре - от - (дата)

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

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

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

1. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Зона охраны природных объектов. Реестровый номер 90:00-6.733

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

3. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-35 кВ Центральная-Красная с отп. на ЭЧЭ-64. Реестровый номер: 90:00-6.884; 90:00-6.689

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
Отсутствуют .	-	-

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

Документация по планировке территории не утверждена

Земельный участок расположен в зоне комплексного развития территории. Правила землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района, утвержденный решением 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1165 (в ред. решения 83 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва № 948 от 23.08.2023)

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию
1. Запрос в ГУП РК «Вода Крыма» от 23.08.2023 № 58/01-108/6977

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

Правила благоустройства территории муниципального образования Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденные решением 13-ой сессии I созыва Мирновского сельского совета от 15.04.2015 № 82/15.

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует.

Документация по планировке территории не утверждена В соответствии с ПЗЗ Мирновского сельского поселения в случае отсутствия установленных красных линий, минимальные отступы до зданий и сооружений при осуществлении строительства применять от границ участка смежных с территориями общего пользования.

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

Всего прошито, пронумеровано и скреплено печатью
11 (одиннадцать) листов

цифрами
прописью

Главный специалист отдела архитектуры и градостр.
Администрации Симферопольского района

Подпись Э.В. / Карнаух Е. В.

« 28 » августа 20 23 г. М.П.

