

Градостроительный план земельного участка
N

R	U	9	3	5	1	2	0	0	0	2	0	1	4
0	0	1	-	0	0	0	1	0	6	2			

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Заявления Исаенко Марии Федоровны от 22.09.2022
№ 13/01-12/182

(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)

На территории Мирновского сельского совета

(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	4978385.47	5183378.71
2	4978335.53	5183418.05
3	4978313.86	5183435.11
4	4978193.49	5183529.93
5	4978191.69	5183527.77
6	4978163.72	5183494.18
7	4978105.05	5183423.73
8	4978105.05	5183402.46
9	4978094.10	5183402.46
10	4978092.20	5183400.16
11	4978092.20	5183383.16
12	4978214.30	5183383.16

13	4978214.30	5183350.66
14	4978362.11	5183350.66

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

90:12:090501:10880

Площадь земельного участка

27427+/-58 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства, зарегистрированные в ЕГРН, отсутствуют.

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

Документация по планировке территории утверждена Постановлением Администрации Симферопольского района Республики Крым № 809-п от 29.10.2021 «Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории многоэтажными жилыми домами, ориентировочной площадью 8,4 га, расположенной на территории Мирновского сельского поселения Симферопольского района»

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 Постановлением Администрации Симферопольского района Республики Крым № 809-п от 29.10.2021 «Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории многоэтажными жилыми домами, ориентировочной площадью 8,4 га, расположенной на территории Мирновского сельского поселения Симферопольского района»

(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 и градостроительства управления
градостроительной политики администрации Симферопольского района.

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

М.П.



/Карнаух Елена Вячеславовна/

(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи

25.10.2022

(ДД.ММ.ГГГГ)

Градостроительный план земельного участка

Координаты границ земельного участка

Обозначение кадастровых участков	Координаты	
	X	Y
1	4978385.47	5183378.71
2	4978335.51	5183416.05
3	4978313.86	5183435.11
4	4978193.49	5183529.93
5	4978191.89	5183527.77
6	4978163.72	5183494.18
7	4978105.05	5183423.73
8	4978105.05	5183402.46
9	4978094.10	5183402.48
10	4978092.29	5183400.16
11	4978092.29	5183383.16
12	4978214.30	5183383.16
13	4978214.30	5183350.66
14	4978362.11	5183350.66

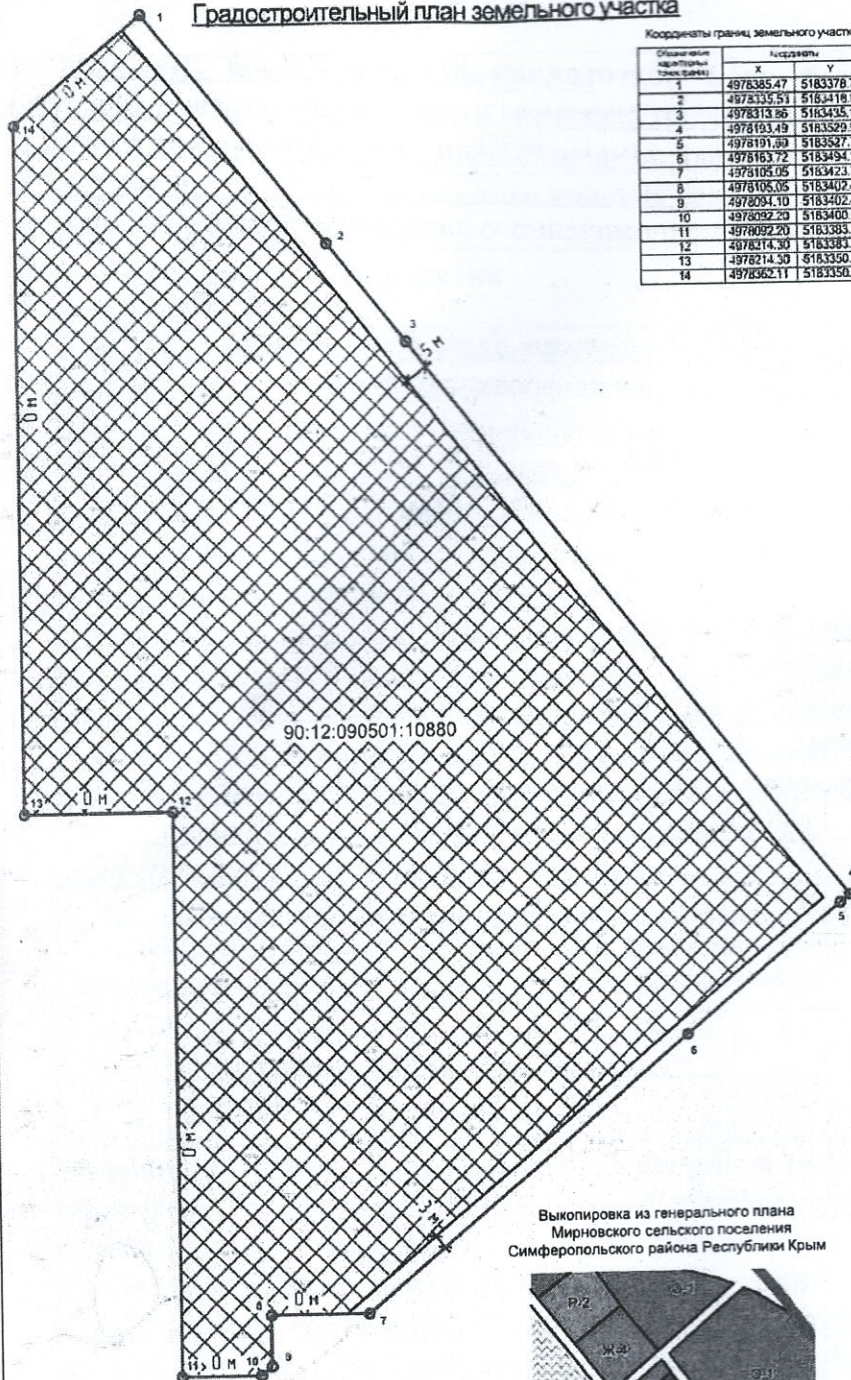
Условные обозначения

Обозначение	Границы земельного участка
	Зона допустимого размещения объектов капитального строительства (при условии отсутствия объектов культурного наследия, а также объектов, подлежащих изъятию государством)
1	Площадь земли земельного участка

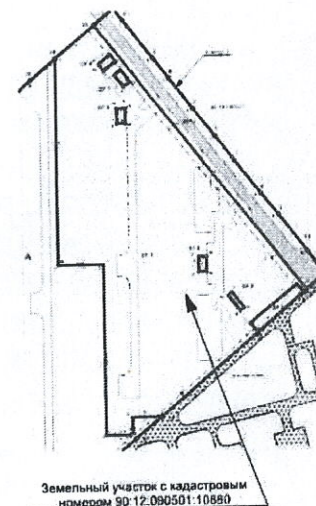
Участок полностью расположен в:

1. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.
Зона охраны притоков в водоемы.
Реестровый номер: 90.00-6.732. 90.00-6.728.
90.00-6.733.

2. Покладовая территория аэродрома "Симферополь".
Реестровый номер: 90.00-6.927.

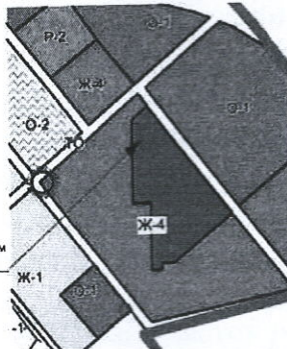


Ситуационная схема
Выкопировка из проекта планировки и проекта межевания территории

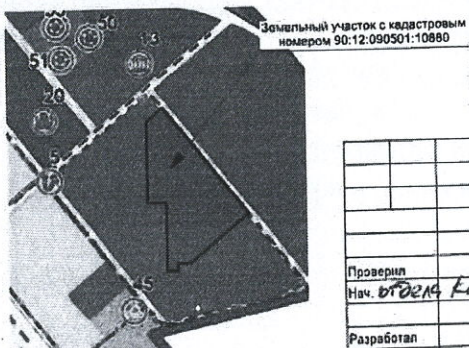


Земельный участок с кадастровым номером 90:12:090501:10880

Выкопировка из генерального плана
Мирновского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым



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



Место допустимого размещения объектов капитального строительства дано с учётом выноса или реконструкции инженерных сетей

Земельный участок по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, на территории Мирновского сельского совета, кадастровый номер 90:12:090501:10880 (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.5), Коммунальное обслуживание (3.1), Хранение автотранспорта (2.7.1))			Стадия	Лист	Масштаб
Проверил Нач. <i>В.В. Кочетков</i>	Чертеж градостроительного плана земельного участка		ПЗУ	3	М 1:100
Разработал Гл. специалист Карнаух Е.В. <i>Е.В.</i>			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

Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) согласно правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района, утвержденных решением 89 (внеочередной) 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 (внеочередной) 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 (дистанционной, внеочередной) сессии II созыва от 19.06.2020 № 94) (в ред. решения 31 (внеочередной) сессии II созыва от 25.12.2020 № 386) (в ред. решения 55 (внеочередной) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 28.01.2022 №630) (в ред. решения 58 (внеочередной) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 30.03.2022 №670) (в ред. решения 62 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 22.06.2022 № 730).

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 Мирновского сельского поселения Симферопольского района, утвержденных решением 89 (внеочередной) 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 (внеочередной) 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 (дистанционной, внеочередной) сессии II созыва от 19.06.2020 № 94) (в ред. решения 31 (внеочередной) сессии II созыва от 25.12.2020 № 386) (в ред. решения 55 (внеочередной) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 28.01.2022 №630) (в ред. решения 58 (внеочередной) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 30.03.2022 №670) (в ред. решения 62 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 22.06.2022 № 730).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

2.5 Среднеэтажная жилая застройка

2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

2.7.1 Хранение автотранспорта

3.1 Коммунальное обслуживание

3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование

3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности

3.6.2 Парки культуры и отдыха

5.1.1. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий

5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях

5.1.3 Площадки для занятий спортом

5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

12.0.1 Улично-дорожная сеть

12.0.2 Благоустройство территории

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

3.2 Социальное обслуживание

3.3 Бытовое обслуживание

3.4 Здравоохранение

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание

3.8 Общественное управление

3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание

4.4 Магазины

4.6 Общественное питание

4.9 Служебные гаражи

Вспомогательные виды использования

6.8 Связь

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено	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					

Основные виды разрешенного использования земельного участка

2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

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	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	Максимальное количество этажей – не выше 16 надземных этажей (Согласно ПЗЗ) Проектирование вести согласно утвержденной документации по планировке	Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4 (Согласно ПЗЗ) Проектирование вести согласно утвержденной документации по планировке территории	Проектирование вести с учетом РНП П Республики Крым утвержденной постановлением №219 от 07.04.2022. (Согласно ПЗЗ) Проектирование вести согласно утвержденной
--	---	--	---	---

капитального по красной линии улиц (Согласно ПЗЗ) Проектирование вести согласно утвержденной документации по планировке территории				территории
--	--	--	--	------------

2.7.1 Хранение автотранспорта

(ред. решения 31 (внеочередная) сессии II созыва от 25.12.2020 № 386)

Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9

Минимальный размер земельного участка – 18 кв.м; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению (Согласно ПЗЗ) Проектирование вести согласно утвержденной документации по планировке территории	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не подлежит установлению. (Согласно ПЗЗ) Проектирование вести согласно утвержденной документации по планировке территории	Максимальное количество этажей – 5. (Согласно ПЗЗ) Проектирование вести согласно утвержденной документации по планировке территории	Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению (Согласно ПЗЗ) Проектирование вести согласно утвержденной документации по планировке территории	Проектирование вести с учетом РНПТ Республики Крым утвержденной постановлением №219 от 07.04.2022. (Согласно ПЗЗ) Проектирование вести согласно утвержденной документации по планировке территории
---	---	---	---	--

3.1. Коммунальное обслуживание (ред. решения 96 сессии от 22.08.2019 №1286)

Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Минимальные размеры земельных участков на объекты: Для котельных – не подлежит установлению; Для насосных станций – не подлежит установлению. Для телефонных станций	-	Максимальное количество этажей – не подлежит установлению; (Согласно ПЗЗ) Проектирование	Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению; (Согласно ПЗЗ)	Проектирование вести с учетом РНПТ Республики Крым утвержденной постановлением №219 от 07.04.2022.
--	---	--	--	--

Для гаражей и мастерских для обслуживания уличной и аварийной техники – 300 кв.м; Для автостоянок не подлежит установлению; Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – 400 кв.м; Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению; Для тепловых пунктов – не подлежит установлению; Для газораспределительных пунктов – не подлежит установлению; Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежат установлению; (Согласно ПЗЗ) Проектирование вести согласно утвержденной документации по планировке территории			утвержденной документации по планировке территории	согласно утвержденной документации по планировке территории	Проектирование вести согласно утвержденной документации по планировке территории
---	--	--	---	--	---

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 действуют 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 строительство зданий, строений, сооружений запрещено	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

Объекты капитального строительства, зарегистрированные в ЕГРН отсутствуют

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

Согласно письму Министерства культуры Республики Крым от 04.11.2020г. №14750/22-11/1 памятники археологии отсутствуют.

(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. Реестровые номера: 90:00-6.732; 90:00-6.728; 90:00-6.733

2. Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь" Реестровый номер: 90:00-6.927

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
-	-	-	-

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 Постановлением Администрации Симферопольского района Республики Крым № 809-п от 29.10.2021 «Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории многоэтажными жилыми домами, ориентировочной площадью 8,4 га, расположенной на территории Мирновского сельского поселения Симферопольского района»

Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) согласно правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района, утвержденных решением 89 (внеочередной) 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 (внеочередной) 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 (дистанционной, внеочередной) сессии II созыва от 19.06.2020 № 94) (в ред. решения 31 (внеочередной) сессии II созыва от 25.12.2020 № 386) (в ред. решения 55 (внеочередной) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 28.01.2022 №630) (в ред. решения 58 (внеочередной) сессии

Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 30.03.2022 №670) (в ред. решения 62 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 22.06.2022 № 730).

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

1. Технические условия на подключение к централизованной системе водоснабжения и водоотведения ГУП РК «Вода Крыма» № ТУ – 020221-5/12 от 02.02.2021 года;
2. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям газораспределения ГУП РК «Крымгазсети» № 08-163/15 от 29.01.2021г.
3. Технические условия для присоединения к электрическим сетям ГУП РК «Крымэнерго» №460/005-1864-21 от 25.06.2021г.
4. Технические условия для присоединения к электрическим сетям ГУП РК «Крымэнерго» №460/005-2061-21 от 08.07.2021г.
5. Технические условия для присоединения к электрическим сетям ГУП РК «Крымэнерго» №460/005-2063-21 от 08.07.2021г.
6. Технические условия для присоединения к электрическим сетям ГУП РК «Крымэнерго» №460/005-1900-22 от 08.06.2022г.

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:

Согласно документации по планировке территории утвержденной Постановлением Администрации Симферопольского района Республики Крым № 809-п от 29.10.2021 «Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории многоэтажными жилыми домами, ориентировочной площадью 8,4 га, расположенной на территории Мирновского сельского поселения Симферопольского района»

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4978385.47	5183378.71
2	4978335.53	5183418.05
3	4978313.86	5183435.11
4	4978193.49	5183529.93
5	4978191.69	5183527.77
6	4978163.72	5183494.18
7	4978105.05	5183423.73

Копия верна в соответствии с
оригиналом _____ листов _____
Генеральный директор
ООО «Специализированный
Застройщик «АСС» _____
А.В.Сверчкова _____

