

Градостроительный план земельного участка
№

09 - 35 - 6 - 47 - 4 - 38 - 2024 - 1672

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Заявления гр. ООО «СЗ «Столичная Коммерческая Группа». от 11.04.2024 №
13/04-13/620

(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.	4974111.08	5187302.38
2.	4974171.05	5187490.34
3.	4974086.13	5187517.45
4.	4974062.65	5187444.25
5.	4974061.27	5187439.96
6.	4974010.72	5187282.29
1.	4974140.44	5187396.7
2.	4974137.97	5187388.96
3.	4974131.77	5187390.94
4.	4974134.25	5187398.68

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

90:12:090501:7211

Площадь земельного участка

19785+/- 49 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 (проект планировки территории и проект межевания территории) с целью размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки Симферопольский район, с.п. Мирновское (микрорайон «Жигулина роца»)» утверждена приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым №245 от 05.07.2022.

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 (проект планировки территории и проект межевания территории) с целью размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки Симферопольский район, с.п. Мирновское (микрорайон «Жигулина роца»)» утверждена приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым №245 от 05.07.2022.

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

Градостроительный план подготовлен Козачек Виктория Игоревна,
Главный специалист отдела архитектуры управления градостроительной
политики администрации Симферопольского района

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

М.П. 17.04.2024 [подпись] / Козачек Виктория Игоревна /
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи _____

(ДД.ММ.ГГГГ)

Градостроительный план земельного участка

Координаты границ земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	4974111.08	5187302.38
2	4974171.05	5187490.34
3	4974086.13	5187517.45
4	4974062.65	5187444.25
5	4974061.27	5187439.96
6	4974010.72	5187282.29
1	4974140.44	5187396.7
2	4974137.97	5187388.96
3	4974131.77	5187390.94
4	4974134.25	5187398.68

Место допустимого размещения объектов капитального строительства дано без учета инженерных сетей

Условные обозначения

	Граница земельного участка
	Зона допустимого размещения объектов капитального строительства (при отсутствии объектов культурного наследия и выполнения требований охранных зон)
1	Поворотные точки земельного участка
	Линия отступа от красных линий и от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Информация об ограничениях использования земельного участка

- Приаздромная территория аэродрома "Симферополь": 90:00-6.927; 90:00-6.957; 90:00-6.958; 90:00-6.961; 90:00-6.959.
- 3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – колодца № 4800, расположенного в пределах участка Симферопольского месторождения подземных вод, в Симферопольском районе Республики Крым: 90:00-6.733. Приказ от 22.12.2020 № 1906 выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым;
- 3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – водозаборной скважины № 5739, расположенного в пределах участка Симферопольского месторождения подземных вод, в Симферопольском районе Республики Крым: 90:00-6.728.

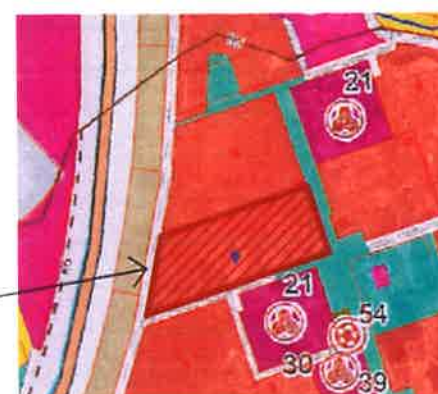
Выкопировка из генерального плана Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым



Условные обозначения

Земельный участок кадастровый номер: 90:12:090501:7211

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



Условные обозначения

Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Земельный участок по адресу: Республика Крым, р-н Симферопольский, на территории Мирновского сельского совета, кадастровый номер: 90:12:090501:7211 (многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код.2.6))

Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия		
Проверил						ГПЗУ	1	М 1 : 500
Гл. архитектор	Пономарев Г.В.					Чертеж градостроительного плана земельного участка		
Разработал								
Глав. спец.	Козачек В.					Чертеж подготовлен на основе топографической съемки ООО "Крымгеоинжиниринг"		
						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 перспективного развития комплексной жилой застройки - дополненная (И-1.1). 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 Мирновского сельского поселения Симферопольского района, утвержденные решением 89 (внеочередной) сессии 1 созыва Симферопольского районного совета от 13.03.2019 № 1165 (в ред. решения 91 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 06.03.2024 № 1042)

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 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

3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование

3.6 Культурное развитие

3.8 Общественное управление

4.1. Деловое управление

4.3. Рынки

4.4. Магазины

4.6. Общественное питание

4.8. Развлечения

4.9. Служебные гаражи

5.1. Спорт

5.1.4. Оборудованные площадки для занятий спортом

7.2. Автомобильный транспорт

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

3.1.2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг

4.9.1.1 Заправка транспортных средств

4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха

4.9.1.3 Автомобильные мойки

4.9.1.4 Ремонт автомобилей

5.0 Отдых (рекреация)

6.8 Связь

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Не установлено

2.5. 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					

2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка – не подлежат установлению; (Согласно ПЗЗ) Проектирование вести согласно утвержденной документации по планировке территории	Максимальная этажность, минимальные отступы от красных линий и от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, максимальный коэффициент застройки земельного участка, максимальный коэффициент плотности застройки	Максимальная этажность, минимальные отступы от красных линий и от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, максимальный коэффициент застройки земельного участка, максимальный коэффициент плотности застройки	Максимальная этажность, минимальные отступы от красных линий и от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, максимальный коэффициент застройки земельного участка, максимальный коэффициент плотности застройки	Максимальная этажность, минимальные отступы от красных линий и от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, максимальный коэффициент застройки земельного участка, максимальный коэффициент плотности застройки
	Максимальная этажность, минимальные отступы от красных линий и от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, максимальный коэффициент застройки земельного участка, максимальный коэффициент плотности застройки	Максимальная этажность, минимальные отступы от красных линий и от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, максимальный коэффициент застройки земельного участка, максимальный коэффициент плотности застройки	Максимальная этажность, минимальные отступы от красных линий и от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, максимальный коэффициент застройки земельного участка, максимальный коэффициент плотности застройки	Максимальная этажность, минимальные отступы от красных линий и от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, максимальный коэффициент застройки земельного участка, максимальный коэффициент плотности застройки

капитального строительства, необходимые для размещения объектов капитального строительства – устанавливаются документацией по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном порядке. (Согласно ПЗЗ) Проектирование вестии согласно утвержденной документации по планировке территории	параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства, необходимые для размещения объектов капитального строительства – устанавливаются документацией по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном порядке (Согласно ПЗЗ) Проектирование вестии согласно утвержденной документации по планировке территории	реконструкции объектов капитального строительства, необходимые для размещения объектов капитального строительства – устанавливаются документацией по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном порядке (Согласно ПЗЗ) Проектирование вестии согласно утвержденной документации по планировке территории	параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства, необходимые для размещения объектов капитального строительства – устанавливаются документацией по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном порядке (Согласно ПЗЗ) Проектирование вестии согласно утвержденной документации по планировке территории
---	--	---	--

Примечания: Проектирование вестии 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.

Содержание ограничения (обременения): Перечень ограничений использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности изложены в Воздушном кодексе ст. 47 в редакции ФЗ от 11.06.2021 №191-ФЗ. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечения установленного охраны водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

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:

[illegible]

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

3.1. Объекты капитального строительства

отсутствуют

(согласно чертежу (ам) _____ (назначение объекта капитального
градостроительного плана) строительства, этажность, высотность,
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 16.04.2024 № 58/01-108/2629

(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 отсутствует.

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": 90:00-6.927; 90:00-6.957; 90:00-6.958; 90:00-6.961; 90:00-6.959. Приказ Росавиации от 24.02.2021 N 112-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Симферополь";

2. 3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – колодца № 4800, расположенного в пределах участка Симферопольского месторождения подземных вод, в Симферопольском районе Республики Крым: 90:00-6.733. Приказ от 22.12.2020 № 1906 выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым;

3. 3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – водозаборной скважины № 5739, расположенного в пределах участка Симферопольского месторождения подземных вод, в Симферопольском районе Республики Крым: 90:00-6.728;

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. Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь": 90:00-6.927; 90:00-6.957; 90:00-6.958; 90:00-6.961; 90:00-6.959.	1	4974111.08	5187302.38
	2	4974171.05	5187490.34

2. 3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – колодца № 4800, расположенного в пределах участка Симферопольского месторождения подземных вод, в Симферопольском районе Республики Крым: 90:00-6.733. Приказ от 22.12.2020 № 1906 выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым; 3. 3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – водозаборной скважины № 5739, расположенного в пределах участка Симферопольского месторождения подземных вод, в Симферопольском районе Республики Крым: 90:00-6.728.	3	4974086.13	5187517.45
	4	4974062.65	5187444.25
	5	4974061.27	5187439.96
	6	4974010.72	5187282.29
	1	4974140.44	5187396.7
	2	4974137.97	5187388.96
	3	4974131.77	5187390.94
	4	4974134.25	5187398.68

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
-	-	-

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

Документация по планировке территории утверждена.

Зона перспективного развития комплексной жилой застройки (И-1.1), согласно правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района, утвержденные решением 89 (внеочередной) сессии I созыва Симферопольского районного совета от 13.03.2019 № 1165 (в ред. решения 91 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 06.03.2024 № 1042).

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 подключений (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

1. Запрос ГУП РК «Вода Крыма» от 16.04.2024 № 58/01-108/2630
2. Запрос ГУП РК «Крымгазсети» от 19.04.2024 № 58/01-108/2714

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:

Документация по планировке территории утверждена. Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с целью размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки Симферопольский район, с.п. Мирновское (микрорайон «Жигулина роца»)) утверждена приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым №245 от 05.07.2022.

В соответствии с разделом III градостроительного регламента статьи 1 правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района в зоне перспективного развития комплексной жилой застройки (И-1.1), утвержденных решением 89 (внеочередной) сессии I созыва Симферопольского районного совета от 13.03.2019 № 1165, 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
-	-	-

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

Согласно правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района, утвержденные решением 93 сессии I 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
14 (четырнадцать) листов
цифрами
прописью

Должность	главный специалист архитектуры
управления	градостроительной политики
администрации Симферопольского района	

Подпись Козачек Виктория Игоревна

« 17 » 11.04.2024 г. М.П.

