

**Градостроительный план земельного участка
№**

РР - 35 - 6 - 47 - 4 - 87 - 2023 - 1231

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Заявления ООО «Лакония Крым» в лице генерального директора
Шабанова Э.С. от 16.05.2023 № 13/01-12/348

(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. Чистенькое, ш. Севастопольское, д.11

(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	4 963 637.86	5 184 787.02
2	4 963 645.84	5 184 789.30
3	4 963 718.95	5 184 825.62
4	4 963 627.22	5 184 951.70
5	4 963 562.76	5 184 890.46

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

90:12:200103:1991

Площадь земельного участка

12577+/-56 кв. м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах
капитального строительства**

В границах земельного участка 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. Постановление администрации Симферопольского района Республики Крым от 10.05.2023 №1045-п «Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории площадью 3,2 га расположенной в границах с. Чистенькое Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым

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. Постановление администрации Симферопольского района Республики Крым от 10.05.2023 №1045-п «Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории площадью 3,2 га расположенной в границах с. Чистенькое Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым

(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.



(дата)

(подпись)

/ Карнаух Елена Вячеславовна /

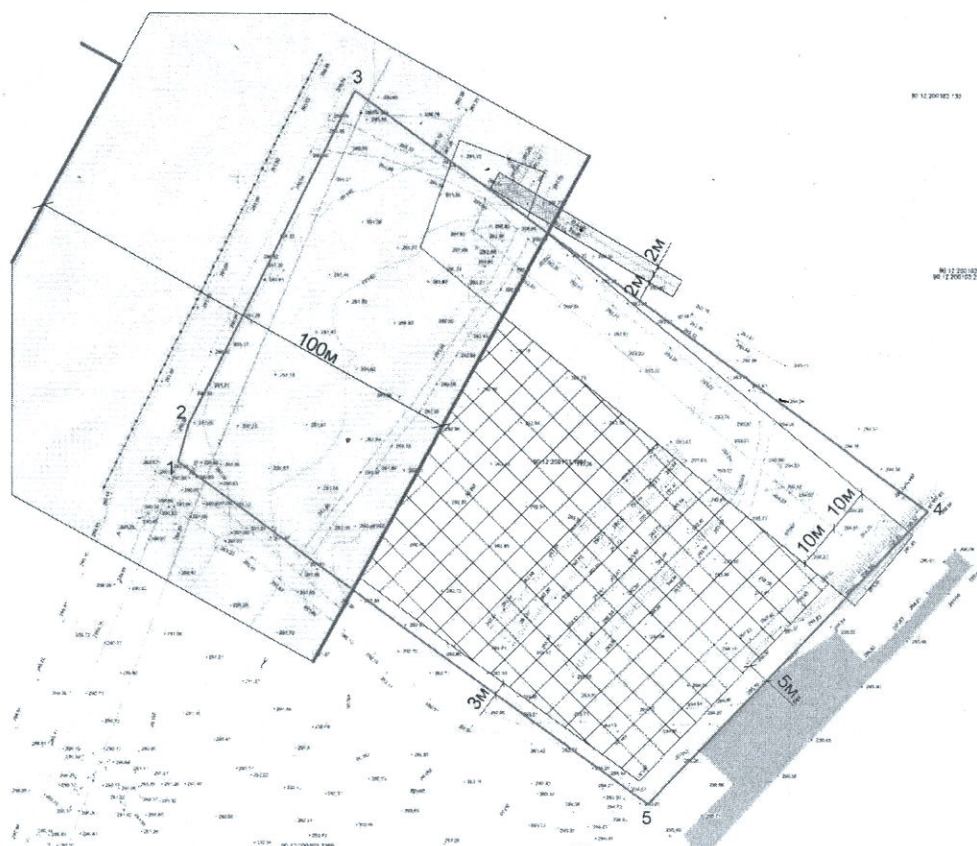
(расшифровка подписи)

Дата выдачи
(ДД.ММ.ГГГГ)

06.06.2023

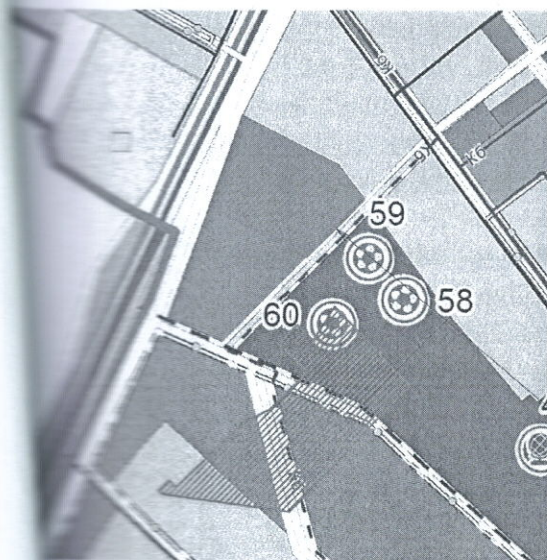
90 2026

Градостроительный план зем



Выкопировка из генерального плана Чистенского
сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым

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



земельный участок
с кадастровым номером
90:12:200103:1991

план земельного участка

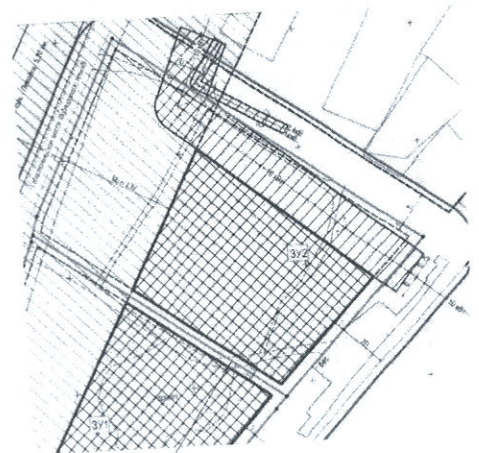
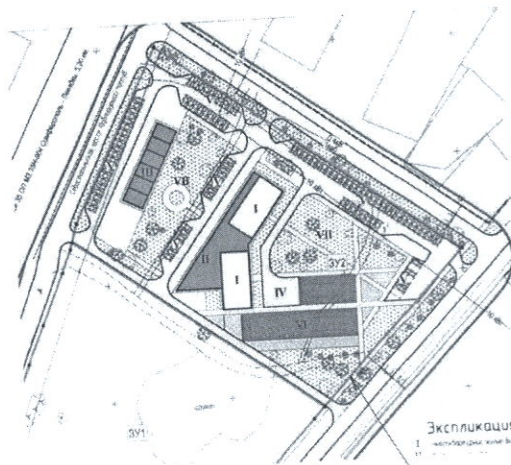
Координаты границ земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	4963637.86	5184787.02
2	4963645.84	5184789.30
3	4963718.95	5184825.62
4	4963627.22	5184951.70
5	4963562.76	5184890.46

Условные обозначения

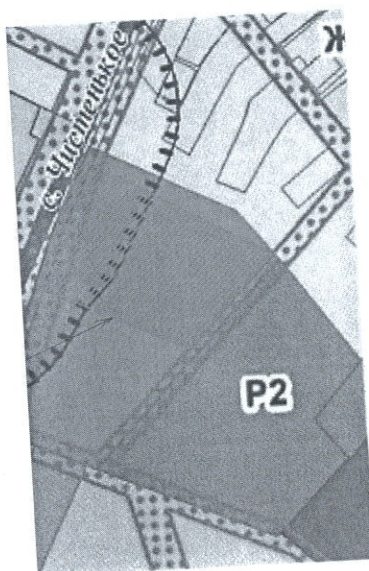
	Граница земельного участка
1	Поворотные точки земельного участка
	Место допустимого размещения объектов капитального строительства (при отсутствии объектов культурного наследия, а также выполнения требований охранных зон)
	Санитарно-защитная зона ЛЭП (10 кВ)
	Санитарно-защитная зона
	Санитарно-защитная зона ЛЭП (0,4 кВ)
Участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"	

Выкопировки из проекта планировки территории



землепользования и
ельского поселения,
на, Республики Крым

земельный участок
с кадастровым номером
90:12:200103:1991



Земельный участок по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Чистенькое, ш. Севастопольское, д.11, кадастровый номер: 90:12:200103:1991 (Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5))		Стадия	Лист	Масштаб
Проверил	Гл. архитектор Пономарев Г.В.	ГПЗУ	3	М 1 : 100
Разработал	Гл. специалист Карнаух Е.В.	Чертеж градостроительного плана земельного участка		
		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 застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ). 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 Чистенского сельского поселения Симферопольского района, утвержденные решением 93 сессии 1 созыва Симферопольского районного совета от 26.06.2019 № 1241.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

2.5 Среднеэтажная жилая застройка

3.1.1 Предоставление коммунальных услуг

3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг

3.6.2 Парки культуры и отдыха

5.1.3 Площадки для занятий спортом

5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом

7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

12.0.1 Улично-дорожная сеть

12.0.2 Благоустройство территории

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

2.3 Блокированная жилая застройка

3.2.3 Оказание услуг связи

3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание

3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание

4.4 Магазины

4.6 Общественное питание

4.9.1.1 Заправка транспортных средств

4.9.1.3 Автомобильные мойки

4.9.1.4 Ремонт автомобилей

5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

2.7.1 Хранение автотранспорта

3.1.1 Предоставление коммунальных услуг

7.5 Трубопроводный транспорт

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

12.0.1 Улично-дорожная сеть

12.0.2 Благоустройство территории

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 границы 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					

Основные виды разрешенного использования земельного участка

2.5. Среднетажная 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 встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома

1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – 0,54 га (при застройке квартала), 0,28 га (для отдельно стоящего дома); максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. (Согласно ПЗЗ) Проектирование вести согласно утвержденной документации по планировке территории	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;	3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8 надземных этажей. (Согласно ПЗЗ) Проектирование вести согласно утвержденной документации по планировке территории	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. (Согласно ПЗЗ) Проектирование вести согласно утвержденной документации по планировке территории	5. Коэффициент плотности застройки – 2. (Согласно ПЗЗ) Проектирование вести согласно утвержденной документации по планировке территории с учетом РНПТ Республики Крым Постановление Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 «Об утверждении Региональных
--	---	--	---	--

	— в условиях сложившейся застройки допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов. (Согласно ПЗЗ) Проектирование вести согласно утвержденной документации по планировке территории				нормативной градостроительного проектирования Республики Крым»
--	---	--	--	--	---

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действует 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

№ 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 02.06.2023
№ 58/01-108/4753

(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. Охранная зона ЛЭП 0,4кВ (2м от оси)

2. Охранная зона инженерных коммуникаций ЛЭП 10 кВ (10м от оси).

3. Приаэродромная территория аэродрома «Симферополь» (6.927). Реестровый номер: 90:00-6.958 Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"

4. Санитарно-защитная зона (100м)

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
Отсутствуют.	-	-	-

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. Постановление администрации Симферопольского района Республики Крым от 10.05.2023 №1045-п «Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории площадью 3,2 га расположенной в границах с. Чистенькое Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым. Земельный участок расположен в зоне застройки среднетажными жилыми домами (ЖЗ), согласно правил землепользования и застройки Чистенского сельского поселения Симферопольского района, утвержденных решением 93 сессии I созыва Симферопольского районного совета от 26.06.2019 № 1241.

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. По информации ГУП 'РК «Вода Крыма» техническая возможность обеспечения объекта централизованным водоснабжением (30,0 м³/час) существует. Возможная точка подключения к сетям централизованного водоснабжения является водопровод Ду=1000 мм, проходящий вдоль Севастопольского шоссе.

2. Подключение к централизованной системе водоотведения (30,0 м³/час) возможно к канализационным очистным сооружениям «Чистенькое», расположенным по адресу: ул. Речная, 1, с. Чистенькое Симферопольского района Республики Крым после проведения работ по реконструкции канализационных очистных сооружений в с. Чистенькое

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

Правила благоустройства Чистенского сельского поселения, утвержденные решением 40 сессии 1 созыва № 2/40/17 (в ред. Решения Чистенского сельского совета от 19.07.2019 № 2/56/19 от 05.03.2020 № 2/7/20).

11. Информация о красных линиях:

В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Документация по планировке территории утверждена постановлением администрации Симферопольского района Республики Крым от 10.05.2023 №1045-п «Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории площадью 3,2 га расположенной в границах с. Чистенькое Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым

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

Всего прошито, пронумеровано и скреплено печатью
12 (двенадцать) листов
цифрами
прописью
Главный специалист отдела архитектуры и градостр.
Администрации Симферопольского района
Корняк Е. В.
Подпись: Е. В. Корняк
« 20 » июня 20 23 г. М.П.

