

Градостроительный план земельного участка
№

РФ - 35 - 6 - 47 - 4 - 13 - 2023 - 1332

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Заявления ООО «ПМК-84» от 14.08.2023 № 13/01-12/412

(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. Перевальное, ул. Дачная

(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	4958601.18	5207092.41
2	4958627.21	5207159
3	4958622.37	5207161.45
4	4958597.39	5207174.09
5	4958491.15	5207210.46
6	4958467.29	5207160.9
7	4958534.07	5207134.71
8	4958527	5207116.63
9	4958599.53	5207088.2

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

90:12:040702:832

Площадь земельного участка

9993 +/- 35 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)

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

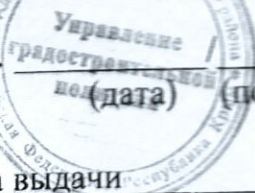
Документация по планировке территории утверждена. Постановление администрации Симферопольского района Республики Крым №144-п от 16.02.2022 Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории застройки среднеэтажными жилыми домами, площадью 4,0 га, расположенной на территории с. Перевальное Добровского 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 управления градостроительной
политики администрации Симферопольского района

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

М.П.



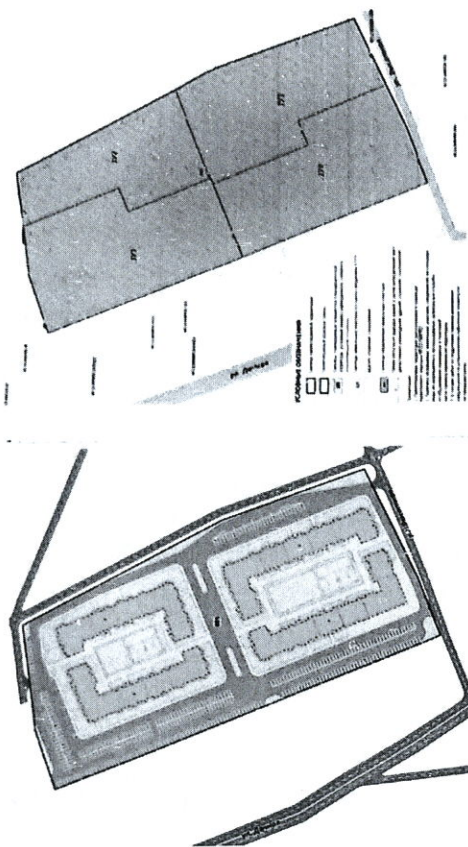
АК / Карнаух Елена Вячеславовна /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи
(ДД.ММ.ГГГГ)

25.08.2023

Градостроительный план земельного участка

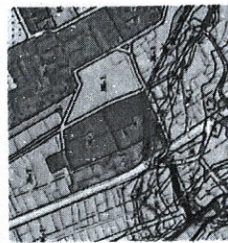
Выкопировка из проекта планировки и проекта межевания территории



Условные обозначения

Граница земельного участка
Место расположения земельного участка
Поворотные точки земельного участка
Ограниченная зона застройки
Ограниченная зона газопровода
Ограниченная зона линии связи
Ограниченная зона 10 кВ
Ограниченная зона линии связи

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



Координаты границ земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	4958601.18	5207092.41
2	4958627.21	5207159
3	4958622.37	5207161.45
4	4958597.39	5207174.09
5	4958491.15	5207210.46
6	4958467.29	5207160.9
7	4958534.07	5207134.71
8	4958527	5207116.63
9	4958599.53	5207088.2

Выкопировка из генерального плана Добровского
сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым



Местоположение участка
с кадастровым номером
90/12/040702/03/2

Земельный участок по адресу: Республика Крым,
Симферопольский район, с Первомайское, ул. Дачная,
кадастровый номер 90/12/040702/03/2 (Средняя плановая ошибка
карты (табл. 2.5))

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 (Ж-3). 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 Добровского сельского поселения Симферопольского района, утвержденные решением 93 сессии I 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 (в ред. решения 22 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 04.08.2020 № 240)

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования (в ред. решения 22 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 04.08.2020 № 240)

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

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

3.8 Общественное управление

3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областей

3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание

4.4 Магазины

4.6 Общественное питание

4.9 Служебные гаражи

5.1 Спорт

Вспомогательные виды использования земельного участка

3.1 Коммунальное обслуживание

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					
Виды разрешенного использования земельного участка							
2.5 Среднеэтажная жилая застройка							
(в ред. решения 22 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 04.08.2020 № 240) 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: - при застройке квартала: 5400 кв.м; - для отдельно стоящего дома: 2800 кв.м. 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 размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц. (Согласно ПЗЗ)	Максимальное количество этажей - не выше 8 надземных этажей. (Согласно ПЗЗ) Проектирование вести согласно утвержденной документации по планировке территории	Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Kз) - 0,4. (Согласно ПЗЗ) Проектирование вести согласно утвержденной документации по планировке территории	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Kпз) - 0,8. Требования к оформлению уличных фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки, условиям размещения в сельском поселении.			

	Проектирование вести согласно утвержденной документации по планировке территории				(Согласно ПЗЗ) Проектирование вести согласно утвержденной документации по планировке территории Проектирование вести согласно РНГП Республики Крым (Постановление Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 №171)
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования (в ред. решения 22 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 04.08.2020 № 240) Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.					
Размеры земельных участков - не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежит установлению.	Предельное количество этажей или предельная высота - не подлежит установлению.	Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) - не подлежит установлению.		Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) - не подлежит установлению.

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

№ 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

Письмо Министерства культуры Республики Крым от 26.11.2020

№ 16325/22-11/1

(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 (1м от оси) Согласно проекта № 460/077-3-20-УВ
2. Охранная зона водопровода (5м от оси) Согласно проекта № 07-П-НВ-ТКР
3. Охранная зона линии связи (1м от оси) Согласно проекта в 1.07.2023-СС
4. Охранная зона ЛЭП 10кВ (10м от оси)

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 №144-п от 16.02.2022 Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории застройки среднеэтажными жилыми домами, площадью 4,0 га, расположенной на территории с. Перевальное Добровского сельского поселения Симферопольского района.

Земельный участок расположен в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3), согласно правил землепользования и застройки Добровского сельского поселения Симферопольского района, утвержденных решением 93 сессии 1 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. Письмо ГУП РК «Вода Крыма» от 20.01.2021 № 259/01-21.1/12.

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

«Правила благоустройства территории муниципального образования Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым», утверждены решением сессии № 102/15 от 20.03.2015.

11. Информация о красных линиях:

Документация по планировке территории утверждена. Постановление администрации Симферопольского района Республики Крым №144-п от 16.02.2022 Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории застройки среднеэтажными жилыми домами, площадью 4,0 га, расположенной на территории с. Перевальное Добровского сельского поселения Симферопольского района.

Ведомость координат поворотных точек проектируемых красных линий

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1.	4958741.94	5207042.43
2.	4958748.29	5207097.74
3.	4958622.37	5207161.45
4.	4958597.39	5207174.09
5.	4958491.15	5207210.46
6.	4958451.75	5207128.63
7.	4958435.93	5207086.89

Администрация Службы по контролю за полетами

Подпись А.В. Карпачев / Карпачев Е.В.

20.23 г. М.П.

