

Приложение к постановлению
Администрации города
Симферополя Республики Крым
от 06 октября 2016 № 2359



УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СИМФЕРОПОЛЬ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	R	U	9	3	3	0	8	0	0	0	2	0	1	4	0	0	1	-	0	2	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

г.СИМФЕРОПОЛЬ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	R	U	9	3	3	0	8	0	0	0	2	0	1	4	0	0	1	-	0	2	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

М.П (РЕГИСТРАЦИОННЫЙ №)

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения

Некоммерческой организации «Крымский республиканский фонд развития жилищного строительства и ипотечного кредитования», ИНН 9102028611 ОГРН 1149102048127, адрес: 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Александра Невского, д.1, офис 510

Местонахождение земельного участка: Республика Крым г. Симферополь, ул. Балаклавская, в районе школы №36

Кадастровый номер земельного участка: 90:22:010315:1783

Описание местоположения границ земельного участка: север, юго-восток, юг, запад – земли общего пользования, северо-восток - соседние землепользование.

Площадь земельного участка: 0,8658 га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства) см. чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования.

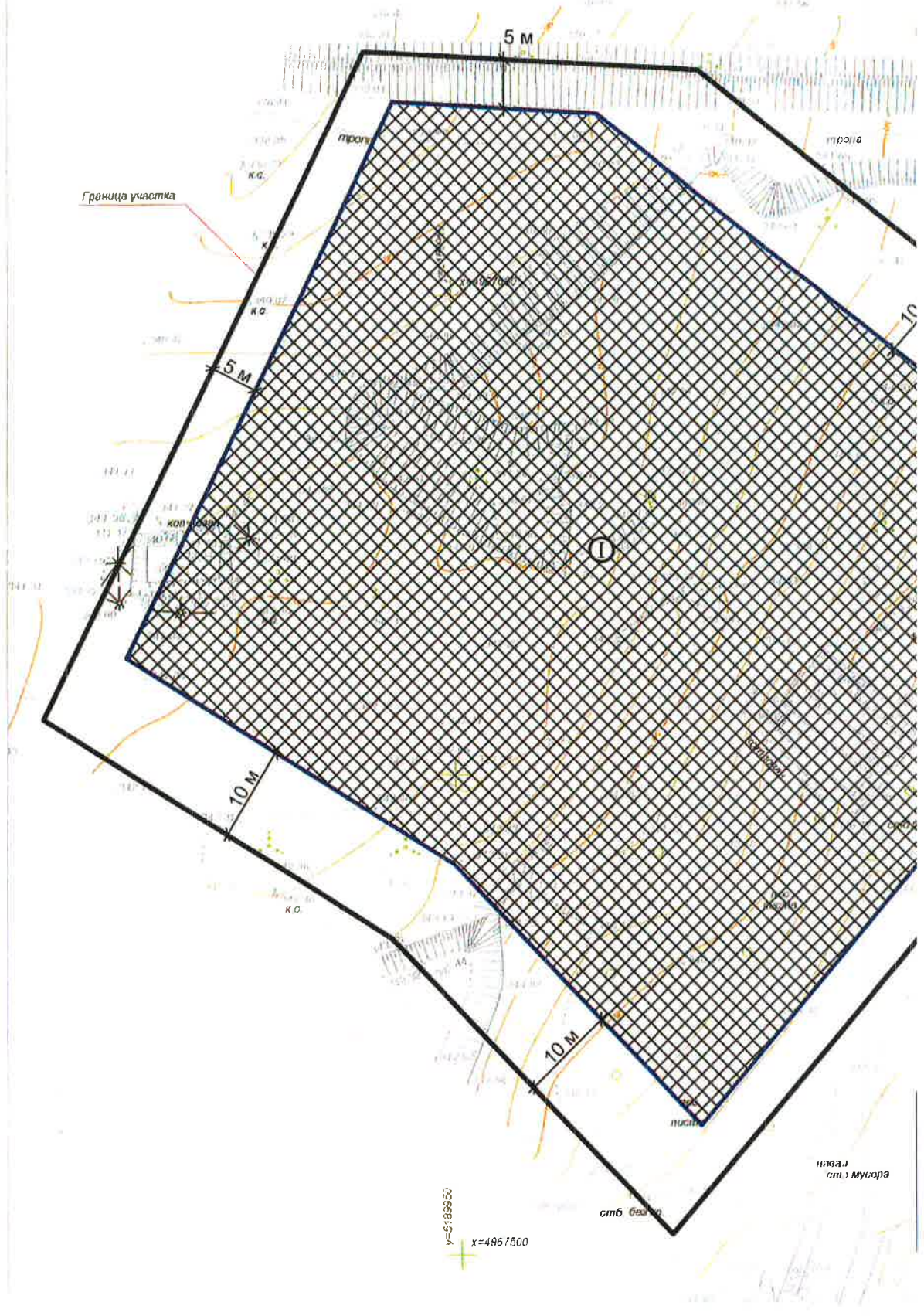
План подготовлен: Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Симферополя.

М.П. _____ /Н.В.Александренко/
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Представлен: Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Симферополя

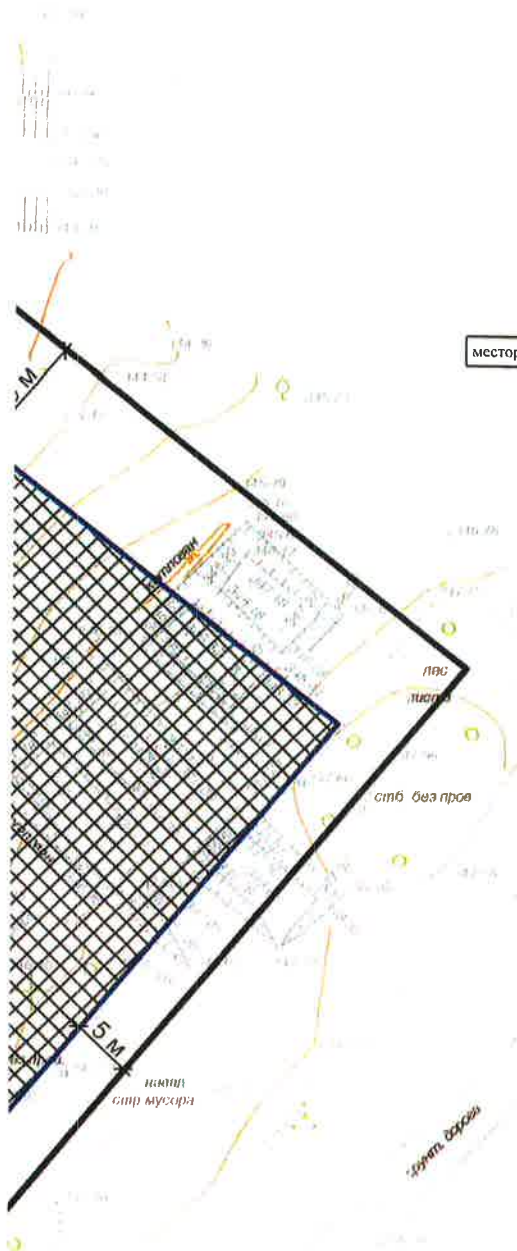
Утвержден: Постановлением администрации города Симферополь от 06 октября 2016г. №2359 "Об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 90:22:010315:1783".

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план

RU933080002014001-0289



Примечание:

1. При подготовке градостроительного плана земельного участка использованы данные: Генеральный план города Симферополя с технико-экономическими показателями, с учетом технических разногласий к Генеральному плану города Симферополя, разработанный институтом "Дипромісто" (утвержден решением 23-й сессии VI созыва Симферопольского городского совета от 22.09.2011 №234.); временные Правила землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым (утверждены решением 42-й сессии Симферопольского городского совета 1-го созыва от 28.04.2016г. №733).
2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на графических материалах, предоставленных заказчиком.
3. Минимальные расстояния от границ земельного участка указаны до основного строения.
4. Место допустимого размещения объекта дано с учетом предполагаемого выноса инженерных сетей, попадающих в зону строительства (при наличии).
5. При проектировании и строительстве требуется соблюдение норм противопожарной безопасности, норм инсоляции, а также сохранение охранных зон от инженерных сетей (при наличии).

Управление архитектуры и градостроительства администрации города Симферополь			
Заказчик	Некоммерческая организация "Крымский республиканский фонд развития жилищного строительства и ипотечного кредитования", Республика Крым, г.Симферополь, ул.Александра Невского, д.1, офис 510 ИНН 9102028611, ОГРН 1149102048127		
Название объекта	Многоэтажная жилая застройка ул.Балаклавская, в районе школы №36		
Название чертежа	Чертеж градостроительного плана земельного участка		
Главный архитектор	Мавлютов Э.Ф.		
Начальник управления	Александренко Н.В.		Площадь земельного участка 0,8658 га
Начальник отдела	Белова Д.В.		М 1:500

Условные обозначение	
	Проектные границы земельного участка
	Границы места допустимого размещения застройки
	Место допустимого размещения застройки

2. ИНФОРМАЦИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ РЕГЛАМЕНТЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Градостроительный регламент земельного участка устанавливается в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления: временные Правила землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым (утверждены решением 42-й сессии Симферопольского городского совета 1-го созыва от 28.04.2016г. №733).

2.1 Информация о видах разрешенного использования земельного участка: Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4).

2.1.1. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов этажностью от 9 до 16 этажей (высотой до 50 метров), а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

В зонах жилой многоэтажной застройки допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, размещение подземных гаражей и автостоянок; спортивных и детских площадок, площадок отдыха и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей. Объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, должно быть не более 20% от общей площади помещений дома.

2.1.2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) размещение девяти - шестнадцатизэтажных многоквартирных жилых домов (код – 2.6), при сохранении средней этажности зоны до 10 этажей, в пределах квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры зоны жилой застройки средней этажности;
- 2) образование и просвещение (код – 3.5), в части размещения детских яслей, детских садов, школ, лицеев, гимназий, профессиональных технических училищ, колледжей, художественных, музыкальных школ и училищ, образовательных кружков, обществ знаний;
- 3) размещение жилых домов с жилыми помещениями специализированного жилищного фонда (код – 2.5);
- 4) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, линии

связи, телефонные станции, канализация, связанных с объектами, расположенными в зоне застройки среднеэтажными многоквартирными, либо с обслуживанием таких объектов и не требующих установления санитарно-защитных зон;

5) общее пользование территории (код – 12.0), в части размещения пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы;

6) обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения зданий, сооружений одно- и многоуровневых подземных и многоуровневых надземных автостоянок и гаражей;

7) обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения объектов, обеспечивающих деятельность аварийно-спасательных служб;

8) социальное обслуживание (код – 3.2);

9) бытовое обслуживание (код – 3.3);

10) здравоохранение (код – 3.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты);

11) культурное развитие (код – 3.6), в части размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;

12) спорт (код – 5.1), в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения).

2.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение объектов общественного назначения, указанных в частях 1, 4 настоящей статьи во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, не запрещенных строительными нормами и правилами и не оказывающих вредное воздействие на человека;

2) обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения зданий, сооружений одно- и многоуровневых подземных и многоуровневых надземных автостоянок;

3) спорт (код – 5.1), в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения);

4) обслуживание жилой застройки (код – 2.7);

2.1.4. Условно разрешенные виды использования:

- 1) религиозное использование (код – 3.7), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома);
- 2) размещение отдельно стоящих объектов общественного питания (код – 4.6);
- 3) размещение отдельно стоящих магазинов (код – 4.4);
- 4) гостиничное обслуживание (код – 4.7);
- 5) размещение культурно-развлекательных комплексов (код – 4.8), при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;
- 6) деловое управление (код – 4.1).

3. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗРЕШЕННОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

3.1 Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства:

№ I, объекты капитального строительства – многоэтажная жилая застройка
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) этажность - не более 16 этажей;
- 2) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; в условиях сложившейся застройки – не менее 3 м;
- 3) для земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации многоэтажных жилых домов, минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 10 м;
- 4) коэффициент застройки для пяти - восьмизэтажной застройки - не более 0,19, коэффициент застройки может быть увеличен при наличии расчетного обоснования в составе проекта планировки территории;
- 5) коэффициент застройки для девяти - шестнадцатизэтажной застройки - не более 0,15, коэффициент застройки может быть увеличен при наличии расчетного обоснования в составе проекта планировки территории.

3.2 Иные показатели :

- а) проект разработать :
- › Разработать схему расположения объекта капитального строительства на земельном участке;
 - › на откорректированной топографо-геодезической съемке;
 - › с учетом строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических норм, требований пожарной безопасности, установленных техническим регламентом;
- б) организацию строительной площадки предусмотреть в границах земельного участка;
- в) при инженерной подготовке территории планировочные отметки поверхности рельефа увязать отметками прилегающих территорий;
- г) строительство объекта выполнить:
- › в соответствии с требованиями, изложенными в настоящем градостроительном плане земельного участка и разрешении на строительство;
 - › в соответствии с действующей нормативной документацией и законодательства.

4. ИНФОРМАЦИЯ О РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

4.1 Объекты капитального строительства: согласно правоустанавливающим документам.

4.2 Объекты включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: отсутствуют.

5. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ ПОДКЛЮЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 31.08.2016 № 443/004-1551-16 СГ РЭС ГУП РК « КРЫМЭНЕРГО »;

2. Технические условия от 31.08.2016 №14-06-105 на строительство сооружений связи для телефонизации, радиофикации и подключения к сети Интернет, выданные ГУП РК «КРЫМТЕЛЕКОМ»;

3. Договор №443/004-1551-16 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям ГУП РК «КРЫМЭНЕРГО»;

4. Технические условия на газоснабжение природным газом от 03.08.16 №301/08-00012/15.4, выданные ГУП РК «КРЫМГАЗСЕТИ»;

5. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения и водоотведения от 18.08.2016 №153, выданные ГУП РК «Вода Крыма».

При необходимости технические условия на подключение объекта капитального строительства к другим инженерным сетям запросить в эксплуатирующих организациях.

6. ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ИЛИ НЕВОЗМОЖНОСТИ РАЗДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Разделение земельного участка невозможно, на основании п.2 ст.19 закона Российской Федерации от 15 января 2015 года №66 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений».

При подготовке градостроительного плана земельного участка использованы данные: Генеральный план города Симферополя с технико-экономическими показателями, с учетом технических разночтений к Генеральному плану города Симферополя», разработанный институтом "Діпромiсто" (утвержден решением 23-й сессии VI созыва Симферопольского городского совета от 22.09.2011. №234); временные Правила землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым (утверждены решением 42-й сессии Симферопольского городского совета 1-го созыва от 28.04.2016г. №733).

Заместитель главы
администрации города Симферополя

Начальник управления архитектуры и
градостроительства администрации города



С.П.Тур

Н.В.Александренко