



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

РФ - 91 - 2 - 08 - 0 - 00 - 2024 - 2955 - 0

г. СИМФЕРОПОЛЬ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

РФ - 91 - 2 - 08 - 0 - 00 - 2024 - 2955 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании: заявления Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Симферопольский» в лице управляющего - индивидуального предпринимателя Леухина Олега Владимировича от 13.09.2024 № 5931/08/01-09.

Местонахождение земельного участка: Республика Крым, г. Симферополь, пр-кт Кирова/ул. Набережная им. 60 летия СССР, 54/24.

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4971634.300	5189732.470
2	4971639.780	5189733.140
3	4971636.890	5189756.660
4	4971634.290	5189777.720
5	4971601.500	5189773.560
6	4971600.670	5189779.340
7	4971584.010	5189777.130
8	4971580.250	5189776.450
9	4971580.420	5189760.360
10	4971568.990	5189760.280
11	4971567.420	5189741.020
12	4971571.780	5189741.680
13	4971577.290	5189734.010
14	4971575.530	5189727.710
15	4971571.270	5189726.760
16	4971571.930	5189721.660
17	4971593.410	5189725.390
18	4971634.300	5189732.470

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 90:22:010301:8547.

Площадь земельного участка: 3095,0 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «2» единиц. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3.

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

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

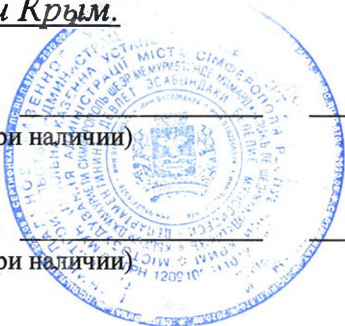
Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории: Постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 02.11.2017 № 4057 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории Центральной части города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь».

Градостроительный план подготовлен:

- Король М.А. – начальник Муниципального казенного учреждения Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым;

- Абдурашидов А.Р. – начальник отдела архитектуры городской среды управления градостроительной деятельности и территориального планирования Муниципального казенного учреждения Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым.

М.П.
(при наличии)



(подпись)

(Handwritten signature of M.A. Koroly)

/ М.А. Король/
(расшифровка подписи)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

(Handwritten signature of A.R. Abdurashidov)

/ А.Р. Абдурашидов/
(расшифровка подписи)

Дата выдачи: 01.10.2024.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка: смотреть Приложение 1.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной в 2014 году ООО «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «ГЕОПЛАН».

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Муниципальным казенным учреждением Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым.

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 располагается в зоне общественно-делового назначения многофункциональной застройки (О-5). Установлен градостроительный регламент.

Зоны общественно-делового назначения многофункциональной застройки включают в себя участки города, предназначенные для размещения объектов торговли, административных учреждений, общественного питания, предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения, объектов жилой застройки, размещаемых на основании документации по планировке территории.

В зонах общественно-делового назначения смешанной застройки допускается размещение объектов благоустройства, коммунальных и линейных объектов, иных объектов в случаях, предусмотренных Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым» (далее – Правила).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны устанавливаются применительно к видам разрешенного использования земельных участков.

В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При отсутствии утвержденной документации по планировке территории в границах зоны не допускается создание новых объектов капитального строительства, с видами разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5) и многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6), а так же не допускается реконструкция таких объектов капитального строительства с изменением их этажности, высотности и площади застройки, в том числе не допускается реконструкция таких

объектов с нарушением требований к параметрам застройки, указанным в статьях 30 - 32 Правил для данного вида разрешенного использования земельного участка, и изменением плана фундамента существующего объекта капитального строительства.

В случае отсутствия утвержденной документации по планировке территории установление (изменение) видов разрешенного использования земельных участков малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1) и среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5) земельным участкам возможно только в случае образования земельных участков из земель и земельных участков муниципальной либо государственной собственности и когда такие земельные участки образуются под многоквартирными домами и иными входящими в состав таких домов объектами недвижимого имущества. При этом обязательным условием для установления таких видов разрешенного использования для земельных участков является наличие действующего государственного кадастрового учета многоквартирного жилого дома (МКД) и (или) расположенных в нем квартир, действующая государственная регистрация прав на квартиры (и иные помещения), расположенные в многоквартирном доме на дату вступления в силу Правил землепользования и застройки. В том числе обязательным условием установления (изменения) видов разрешенного использования земельных участков малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1) и среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5) определяется исходя из видов разрешенного использования жилых объектов капитального строительства под которыми образуются земельные участки. В иных случаях, кроме случаев, указанных в шестом абзаце статьи 38 Правил, установление (изменение) видов разрешенного использования земельных участков малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1) и среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5) земельным участкам в границах территориальной зоны не допускается.

Этажность зданий определяется согласно их функционального назначения с учетом требований положений СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009 и СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003.

В случае если земельный участок частично или полностью включен в границы зон с особыми условиями использования территории, в том числе, которые и не отображены в правилах землепользования и застройки, а так же считаются надлежаще установленными с учетом положений статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», то градостроительные регламенты подлежат применению при использовании земельного участка в частях, не противоречащих ограничениям установленным согласно зон с особыми условиями использования территории.

Не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования и изменение основных видов разрешенного использования земельного участка, если такие виды разрешенного использования предполагают размещение объектов капитального строительства, от которых согласно действующего законодательства требуется

установление санитарно-защитных зон, при этом в границах такого земельного участка располагается объект капитального строительства жилого назначения.

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: Решение 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования:

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1);
- Среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5);
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6);
- Коммунальное обслуживание (код – 3.1);
- Социальное обслуживание (код – 3.2);
- Бытовое обслуживание (код – 3.3);
- Общественное управление (код – 3.8);
- Деловое управление (код – 4.1);
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код – 4.2);
- Магазины (код – 4.4);
- Банковская и страховая деятельность (код – 4.5);
- Общественное питание (код – 4.6);
- Гостиничное обслуживание (код – 4.7);
- Развлекательные мероприятия (код – 4.8.1);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3);
- Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0);
- Образование и просвещение (код – 3.5);

Условно-разрешенные виды использования:

- Здоровоохранение (код – 3.4);
- Рынки (код – 4.3);
- Спорт (код – 5.1);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Хранение автотранспорта (код – 2.7.1);
- Служебные гаражи (код – 4.9).

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: О-5.

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					
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	- от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом	Этажность: - для видов разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка – не более 8 этажей; - для вида разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Коэффициент застройки – не подлежит установлению.	-	- Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению. - Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования. - Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов.

		<p>положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;</p> <p>- не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, данный доступ устанавливается только для надземной части здания, при строительстве (реконструкции) подземной части здания допускается размещать этажи, которые не являются первыми надземными, без учета отступов от границы земельного участка, но с учетом соблюдения национальных стандартов и сводов правил, обеспечивающих обязательное соблюдение технических регламентов.</p>	<p>ка) не более 16 этажей;</p> <p>- гостиничное обслуживание – не более 16 этажей,</p> <p>- для иных видов разрешенного использования – не более 16 этажей.</p> <p>Этажность зданий определяется согласно их функционального назначения с учетом требований положений СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009 и СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003.</p>			<p>- Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов, указанных в пункте 2 раздела 2 статьи 38 Правил.</p> <p>- Жилая застройка в границах территориальной зоны допускается исключительно при наличии утвержденной документации по планировке территории.</p> <p>- Параметры застройки земельных участков с видами разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройки (высотная застройка) определяются исключительно на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>- Документация по планировке территории должна содержать обоснование возможности размещения объектов капитального строительства жилого назначения в территориальной зоне и объектов, необходимых для функционирования жилой застройки, с соблюдением минимально допустимого уровня обеспечения населения объектами социальной, транспортной и коммунальной инфраструктуры, необходимых для жизнедеятельности граждан, в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования.</p>
--	--	---	---	--	--	---

						<ul style="list-style-type: none">- При отсутствии утвержденной документации по планировке территории в границах зоны не допускается создание новых объектов капитального строительства, с видами разрешенного использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6), объекты торговли (торговые центры, торговоразвлекательные центры (комплексы) (код - 4.2), гостиничное обслуживание (код - 4.7).- Требования пункта 10 не распространяются на земельные участки, в границах которых выдано (выданы) разрешение(я) на строительство объекта(ов) капитального строительства в соответствии с требованиями статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.- Документация по планировке территории, подготовленная в целях создания объекта(ов) капитального строительства, указанных в пункте 10, должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории).- В случае нахождения земельного участка в зоне, регулирующей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, необходимо
--	--	--	--	--	--	---

							согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в соответствии с ТОМОМ 3 Правил.
--	--	--	--	--	--	--	---

Проектирование вести 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.

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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

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	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
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов 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:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документацией по планировке территории	Функционально-назначная зона	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)						
				Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства:

1. Здание. Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 2. Общая площадь объекта капитального строительства: 1086,1 кв. м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010301:1078.

2. Котельная. Назначение объекта капитального строительства: нежилое здание. Этажность и высотность объекта капитального строительства: 1. Общая площадь объекта капитального строительства: 18,2 кв. м. Кадастровый номер объекта капитального строительства: 90:22:010301:1079.

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Объекты культурного наследия отсутствуют (сведения из Министерства культуры Республики Крым от 24.09.2024 № 39149/22-11/1).

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 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:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: приаэродромная территория аэродрома «Симферополь» (Приказ Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 24.02.2021 № 112-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Симферополь» (далее – Приказ № 112-П), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 3095,0 кв. м.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: третья подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» (Приказ № 112-П), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 3095,0 кв. м.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» (Приказ № 112-П), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 3095,0 кв. м.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: пятая подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» (Приказ № 112-П), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 3095,0 кв. м.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: шестая подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» (Приказ № 112-П), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 3095,0 кв. м.

Согласно статье 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ, на приаэродромной территории могут выделяться следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного

физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: третья и пятая подзоны приаэродромной территории (Приказ № 112-П), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 3095,0 кв. м. В соответствии с Решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым», в третьей подзоне в границах разных контуров (в соответствии с проектом установления приаэродромных территорий) устанавливается ограничение абсолютной высоты размещаемых объектов застройки. Согласно схеме секторов третьей подзоны с минимальными ограничениями препятствий, установленной Приказом № 112-П, земельный участок с кадастровым номером 90:22:010301:8547 располагается в границах контура 3.11. В границах указанного контура установлено ограничение абсолютной высоты размещаемых объектов 332,43 м.

В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: четвертая подзона приаэродромной территории (Приказ № 112-П), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 3095,0 кв. м. В соответствии с Решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым», ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Симферополь, в соответствии с техническими характеристиками средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов, обозначенных в аэронавигационном паспорте аэродрома и согласно ICAO EUR DOC 015 «Европейский инструктивный материал по управлению зонами ограничений застройки. Третье издание» в границах четвертой подзоны выделены следующие отдельные контура ограничивающие использования земельных участков и осуществление деятельности в составе:

Примечание (распространяется на все отдельные контура образующие

четвертую подзону): размещение любых объектов/сооружений, высота которых превышает установленные ограничения максимальной абсолютной высоты застройки, допускается при наличии одобрения органа ОВД филиала «Аэронавигация Юга» и филиала «Крымаэронавигация» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД» по представлению застройщиком заключения об отсутствии влияния планируемого к размещению объекта/сооружения на безопасность полетов и работу средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи, выдаваемого научной организацией гражданской авиации.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: шестая подзона приаэродромной территории (Приказ № 112-П), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 3095,0 кв. м. В соответствии с Решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым», в шестой подзоне запрещается размещать полигоны для твердых бытовых отходов (ТБО), скотобойни, фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства и прочие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Также в шестой подзоне запрещается вспашка сельскохозяйственных земель в светлое время суток.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: иные зоны (Решение 45-й сессии Симферопольского городского совета II-го созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: зона умеренного подтопления территории г. Симферополь Республики Крым р. Салгир (Приказ об определении границ зон затопления, подтопления водными объектами в границах населенных пунктов Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым от 13.09.2019 № 229), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 1162,0 кв. м.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: зона слабого подтопления территории г. Симферополь Республики Крым р. Салгир (Приказ об определении границ зон затопления, подтопления водными объектами в границах населенных пунктов Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым от 13.09.2019 № 229), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 448,0 кв. м.

В соответствии с пунктом 3 статьи 67.1 «Предотвращение негативного воздействия вод и ликвидация его последствий» Водного Кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, в границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты

территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: водоохранные зоны (Решение 45-й сессии Симферопольского городского совета II-го созыва от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 3095,0 кв. м.

Запрещённые виды использования территорий:

- Запрещено проведение без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также землеройных и других работ;

- Запрещена заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин, и механизмов, движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твёрдое покрытие;

- Запрещено размещение садово-огородных участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;

- Запрещено размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях садово-огородных участков. Запрещено размещение стоянок транспортных средств;

- Запрещено размещение производственных и коммунальных объектов;

- Запрещено осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений, размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;

- Запрещено складирование навоза и мусора, использование навозных стоков и сточных вод для удобрения почв.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: водоохранная зона р. Салгир (1 этап) (приказ Государственного комитета по водному хозяйству и мелиорации Республики Крым от 09.12.2016 № 208 «Об установлении границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос р. Салгир (1 этап) с притоками р. Малый Салгир, р. Зуя, а также Симферопольского и Балановского водохранилищ на территории Республики Крым»), площадь земельного участка,

покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 3095,0 кв. м.

В соответствии со статьей 6 Водного кодекса Российской Федерации, на водных объектах общего пользования могут быть запрещены забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, а также установлены иные запреты в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 15 статьи 65 «Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы» Водного Кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, в границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации, которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 («О недрах»).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: охранная зона ЛЭП низкого напряжения

на столбах (постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 40,4 кв. м.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при

соблюдении следующих параметров:

а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики);

б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

- 1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;

- 1 метра - от глухих стен;

в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

- 1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;

- 0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений;

г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра;

д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

- 2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ;

- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35-110 кВ;

- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

- 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

- 20 метров (8 метров до ближайших частей непромышленных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;

- 30 метров (10 метров до ближайших частей непромышленных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

- 40 метров (10 метров до ближайших частей непромышленных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи:

1) производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим

регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживаемые объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;
- 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
- 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

2) линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

3) железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;
- 9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
- 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

4) автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;
- 9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

- 16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

5) провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

б) трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;
- 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
- 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний.

В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при наводке;

г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);

з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: охранный зона объекта электросетевого хозяйства ТП-500 (постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 143,0 кв. м.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести

массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, дополнительно запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

ж) устанавливать рекламные конструкции.

В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров:

а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики);

б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений

до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

- 1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;
- 1 метра - от глухих стен;

в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

- 1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;
- 0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений;

г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра;

д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

- 2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35-110 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 20 метров (8 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;
- 30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
- 40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи:

1) производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;
- 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
- 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

2) линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

3) железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;
- 9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
- 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

4) автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;
- 9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
- 16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

5) провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

б) трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;
- 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
- 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний.

В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);

з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: охранная зона сети газоснабжения (постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 198,9 кв. м.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения):

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание сиротского приюта А.Я. Фабра, начало XX века» (приказ Министерства культуры Республики Крым от 03.03.2022 № 47-ОКН «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание сиротского приюта А.Я. Фабра, начало XX века», расположенного по адресу: Республика

Крым, г. Симферополь, пер. Совнаркомовский, 3, литер «А»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 197,0 кв. м.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание казенной Таврической палаты (архитектор А.И. Каранетов), 1897 - 1900 годы» (приказ Министерства культуры Республики Крым от 03.03.2022 № 53-ОКН «Об утверждении границ зон охраны режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание казенной Таврической палаты (архитектор А.И. Каранетов), 1897 -1900 годы», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пр-кт Кирова, 52/ пер. Совнаркомовский, 1, литеры «А», «А1», «А2», «а1», «а2»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 31,0 кв. м.

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (режим ЗРЗ) запрещается:

- возведение объектов, препятствующих обеспечению визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- применение при новом строительстве диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений (по чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе, использование активных цветовых решений в отделке фасадов);
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- создание динамического воздействия на грунты, создающего вибрационные нагрузки;
- нарушение гидрологического режима территории.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (режим ЗРЗ) разрешается:

- ограниченное строительство новых, ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и хозяйственных построек. Архитектурные решения должны быть стилистически увязаны с характером архитектуры исторической застройки. Размещение новых сооружений должно производиться преимущественно по принципу замены существующих сооружений. Габариты и формы объектов должны определяться из условия обеспечения масштабного соответствия с окружающей исторической градостроительной средой, исключающего создание фона, неблагоприятного для восприятия объекта культурного наследия;
- возведение временных строений и сооружений, необходимых для проведения строительных, ремонтных и реставрационных работ;
- проведение работ по благоустройству территории, в том числе ремонт покрытия проездов, площадок, дорожек;
- проведение научных исследований, в том числе, археологических;
- проведение работ по сохранению и восстановлению историко-

градостроительной среды;

- проведение мероприятий по сохранению и регенерации зеленых насаждений;

- организация временных открытых парковок;

- прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих подземных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию зданий и сооружений, расположенных в зоне регулирования застройки и на прилегающей территории, проходящих по ней транзитом;

- освоение подземного пространства, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде;

- проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде;

- установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 1,0 кв. м;

- установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 2,5 кв. м, остановочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 метров;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

- установка светильников наружного освещения и подсветка фасадов зданий;

- установка произведений монументально-декоративного искусства, фонтанов, малых архитектурных форм.

Специальные требования для участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ

Характер использования территории и застройки:

Сохранение существующего характера функционального назначения территории в соответствии с видами разрешённого использования земельных участков, предусмотренными действующей документацией.

Организация территории:

Характер организации территории:

Осуществление мероприятий по организации территории с учетом следующих требований:

- сохранение направления трассировки застройки;

- благоустройство внутриквартального пространства, в том числе: организация внутриквартальных пешеходных коммуникаций, проведение озеленительных работ.

Допускается планировочная реорганизация территории с возможностью возведения новых объектов капитального строительства на основе проекта планировки в рамках количественных параметров и иных требований, определённых настоящим регламентом.

Количественные параметры организации территории:

Площадь озеленения территории не регламентируется.

Застройка и иные сооружения:

Существующая застройка:

Допускается реконструкция существующей внутриквартальной

застройки с увеличением его высотных параметров в глубине квартала, без изменения характеристик фасадов в направлении создания условий для появления (усиления) их дисгармоничной роли относительно характеристик объектов культурного наследия и историко-градостроительной среды.

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам адаптируемых объектов капитального строительства: нейтральные относительно типологии объектов культурного наследия и традиционной градостроительной среды.

Запрещается облицовка фасадов объектов застройки сайдингом, а также использование недолговечных видов отделки (в том числе пластиковой) для всех видов капитальных сооружений.

Новая застройка:

Допускается осуществление ограниченного нового капитального строительства в глубине внутриквартального пространства с целью организации и реновации благоприятной для визуального восприятия объектов культурного наследия градостроительной среды в рамках настоящих требований градостроительного регламента.

Требования к характеру расположения объектов: размещение на участке – в глубине внутриквартального пространства.

Объёмно-композиционные характеристики застройки – адаптированные/нейтральные относительно типологии объектов культурного наследия и типологии сохранившейся традиционной/исторической застройки по трассе проспекта Кирова.

Запрещается устройство высокоскатных кровель, а также высотных акцентов (доминант), вступающих в противоречие с главенствующей градостроительно-композиционной ролью объекта культурного наследия.

Требования к высотным параметрам и этажности:

- предельно допустимая высота – 14 метров от уровня отмостки до конька кровли;

- предельно допустимая этажность – 3 этажа.

Озеленение и благоустройство:

Осуществление контроля высотных параметров зелёных насаждений и кронирование высокоствольной растительности в пределах зоны видимости объекта культурного наследия.

Требования к видовому и породному составу растительности не устанавливаются.

Особые требования:

Проведение всех видов строительных (включая освоение подземного пространства) работ, а также тех видов реконструктивных, ремонтных и благоустроительных (включая озеленение) работ, которые могут повлечь за собой негативные последствия для физической сохранности и сохранения градостроительной роли расположенных в непосредственной близости объектов культурного наследия допускается исключительно при условии оформления в составе проектной документации раздела по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, согласованного в установленном законодательством порядке.

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
Зона умеренного подтопления территории г. Симферополь Республики Крым р. Салгир	454	4971596.140	5189786.930
	455	4971601.010	5189763.480
	456	4971612.840	5189747.570
	457	4971630.120	5189734.460
	458	4971649.100	5189722.740
Зона слабого подтопления территории г. Симферополь Республики Крым р. Салгир	75	4971649.100	5189722.740
	76	4971630.120	5189734.460
	77	4971612.840	5189747.570
	78	4971601.010	5189763.480
	79	4971596.140	5189786.930
	494	4971579.180	5189783.910
	495	4971591.560	5189759.840
	496	4971608.680	5189745.400
	497	4971622.550	5189736.770
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ТП-500	2	4971547.450	5189741.000
	3	4971576.510	5189742.330
	4	4971575.230	5189770.190
Зона регулирования застройки объекта культурного наследия регионального значения – «Больница сиротского приюта А.Я. Фабра»	1	4971576.070	5189755.660
	2	4971565.390	5189757.200
	11	4971579.160	5189718.680
	12	4971576.070	5189755.660
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание казенной Таврической палаты (архитектор А.И. Карапетов), 1897 - 1900 годы»	3	4971565.390	5189757.200
	4	4971576.070	5189755.660
	5	4971578.680	5189776.430
	6	4971584.010	5189777.130
	7	4971600.670	5189779.340
	8	4971602.150	5189779.550

7. Информация о границах публичных сервитутов:

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:

Микрорайон – 06:01.

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

- Информация о возможности подключения к системе водоснабжения и водоотведения:

а) сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения): Государственное унитарное предприятие Республики Крым «Вода Крыма»;

б) сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения): 3,0 куб.м/сут.

- Информация о возможности подключения к тепловым сетям:

а) сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения): Государственное унитарное предприятие Республики Крым «Крымтеплокоммунэнерго»;

б) сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения): 0 Гкал/час.

- Информация о возможности подключения к сетям газоснабжения:

а) сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения): Государственное унитарное предприятие Республики Крым «Крымгазсети»;

б) сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического

обеспечения (за исключением сетей электроснабжения): информация отсутствует.

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

Решение 12-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 12.02.2015 № 176 «Об утверждении правил благоустройства на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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

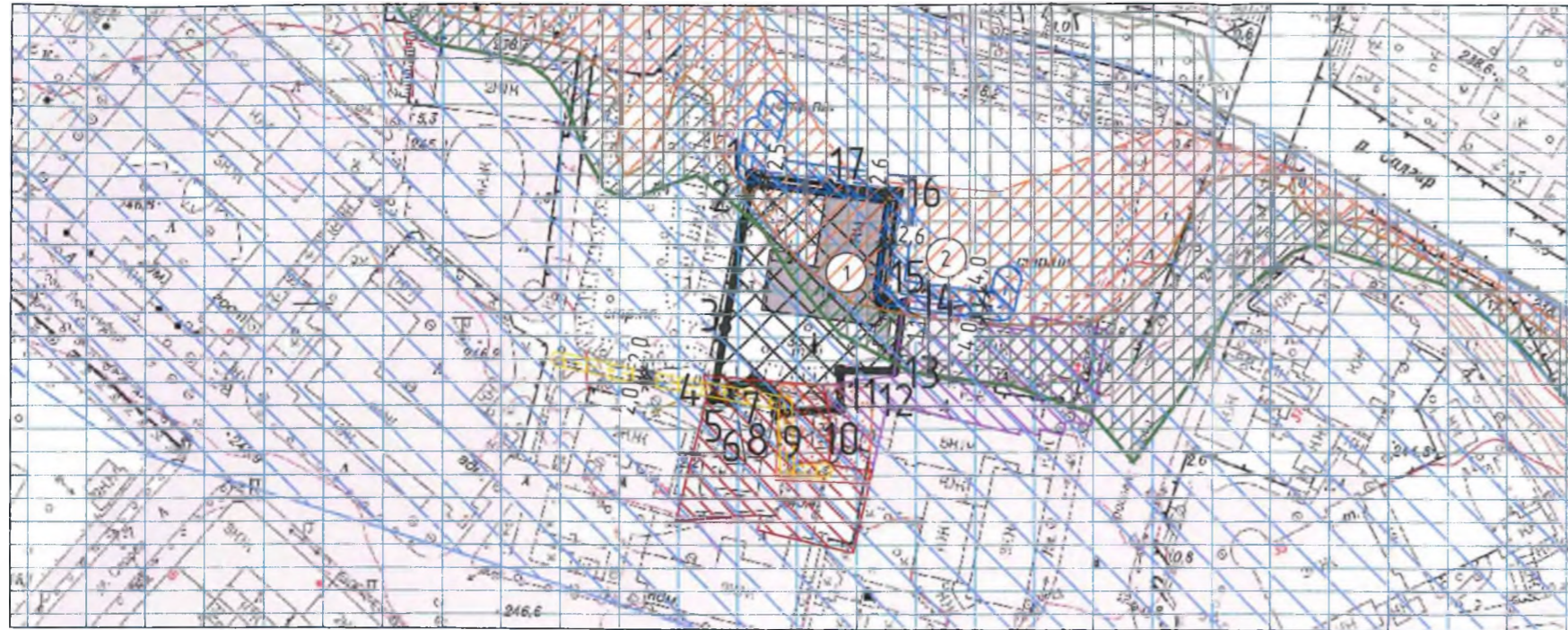
12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику капитального строительства:

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства	Не устанавливаются.
2	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства	1) Допускается вертикальное озеленение не более 30% от общей (суммарной) площади фасадов объекта капитального строительства. При этом озеленение главного (лицевого) фасада и смежных с ним фасадов не допускается. 2) Рекомендуются использовать приемы с применением минимализма в декоре, доминирования строгих линий. 3) Запрещается использование глянцевых, полированных отделочных материалов, зеркальное покрытие наружной поверхности стекол, размещать защитные ролеты снаружи фасадов зданий, строений, сооружений.
3	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	1) Фасады: а) основные цвета: RAL 1013 (Жемчужно-белый), RAL 9001 (Кремково-белый), RAL 9003 (Сигнальный белый), RAL 9010 (Белый), RAL 9016 (Транспортный белый), RAL 9002 (Светло-серый), RAL 1015 (Светлая слоновая кость). б) дополнительные цвета: RAL 1001 (Бежевый), RAL 1002 (Песочно-желтый), RAL 1011 (Коричнево-бежевый), RAL 1014 (Слоновая кость), RAL 6019 (Бело-зеленый). 2) Применение дополнительных цветов допускается не более 30% от общей (суммарной) площади фасадов. 3) Применение дополнительных цветов для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования - образование и просвещение (код - 3.5) допускается не более 50% от общей (суммарной) площади фасадов.

		4) Запрещается использование дополнительного цвета для покраски 100% одного или нескольких фасадов.
4	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющий архитектурный облик объектов капитального строительства	1) Фасады: материалы отделки фасадов – натуральный камень, оштукатуренные и окрашенные поверхности.
5	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	<p>1) При отделке фасада запрещается использовать сайдинг.</p> <p>2) На главных (лицевых) фасадах зданий, строений, сооружений запрещается размещение почтовых ящиков, кабельных линий, пристенных электрощитов.</p> <p>3) Размещение антенн, часов и банкоматов запрещается на главных (лицевых) и боковых фасадах зданий, строений, сооружений. В случае необходимости размещения такого инженерного оборудования на объекте капитального строительства – допускается его установка со стороны дворовых пространств таким образом, чтобы со стороны главных (лицевых) и боковых фасадов его не было видно.</p> <p>4) Разводку кабельных линий необходимо делать внутри зданий, строений, сооружений, без затрагивания их фасадных и кровельных решений.</p> <p>5) Почтовые ящики необходимо размещать внутри здания, строения, сооружения.</p> <p>6) В случае размещения почтового ящика на ограждающей конструкции земельного участка, калитке или дверном полотне, со стороны улицы любой категории допускается размещать исключительно прорезь для корреспонденции.</p> <p>7) При необходимости размещения почтового ящика на фасаде объекта капитального строительства, такой объект должен размещаться с соблюдением вертикальных и горизонтальных осей симметрии по отношению к решениям фасада.</p> <p>8) Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, в том числе вентиляционные трубопроводы, должны размещаться в светопрозрачных коробах, с соблюдением вертикальных и горизонтальных осей симметрии по отношению к решениям фасада и друг к другу.</p> <p>9) Водосточные трубы должны заканчиваться на высоте более 0,1 метра от уровня земли.</p> <p>10) Для организации сбора воды с плоской кровли рекомендуется проектировать водосточные трубы внутри здания.</p>
6	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	<p>1) Для каждого объекта капитального строительства наружное архитектурное освещение (подсветку фасадов) следует подбирать с соблюдением требований свода правил СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение» индивидуально с учетом функционального назначения и архитектурного стиля здания.</p> <p>2) Характеристики элементов освещения:</p> <p>а) цветовая температура (3500–4500 К) - нейтральное освещение, приближенное дневному;</p> <p>б) яркость фасадов зданий, сооружений, монументов и элементов ландшафтной архитектуры в зависимости от их значимости, места расположения и преобладающих условий их зрительного восприятия в городе следует принимать по таблице 7.23. свода правил СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение».</p> <p>3) Рекомендации к подбору элементов освещения для подсветки объектов капитального строительства:</p> <p>а) для подсветки снизу: Линейные светодиодные прожекторы</p>

	<p>с углом раскрытия от 15° до 30°</p> <p>б) для подсветки верхней части здания: «Заливающие» прожектора.</p> <p>в) для колонн, портиков, барельефов: вертикально направленный свет (двунаправленные прожекторы).</p> <p>г) для подчеркивания деталей фасада - фриз, проёмов, балконов, а также для зонального освещения - Линейные светильники.</p> <p>д) для локальной подсветки, выделения отдельных элементов фасада - колонн, балюстрад, рустов, цоколя: точечные светильники.</p>
--	---

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план



Каталог координат поворотных точек

№	X	Y
1	4971634.300	5189732.470
2	4971639.780	5189733.140
3	4971636.890	5189756.660
4	4971634.290	5189777.720
5	4971601.500	5189773.560
6	4971600.670	5189779.340
7	4971584.010	5189777.130
8	4971580.250	5189776.450
9	4971580.420	5189760.360
10	4971568.990	5189760.280
11	4971567.420	5189741.020
12	4971571.780	5189741.680
13	4971577.290	5189734.010
14	4971575.530	5189727.710
15	4971571.270	5189726.760
16	4971571.930	5189721.660
17	4971593.410	5189725.390
18	4971634.300	5189732.470

Условные обозначения	Условные обозначения
	Граница участка
	Обозначение поворотных точек
	Объект капитального строительства
	Место допустимого размещения застройки (границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства)
	Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь", шестая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь", пятая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь", четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь", третья подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"
	Третья и пятая подзона приаэродромной территории, четвертая подзона приаэродромной территории, шестая подзона приаэродромной территории (согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым)
	Иные зоны (согласно правилам землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым)
	Зона умеренного подтопления территории г. Симферополь Республики Крым р. Салгир
	Зона слабого подтопления территории г. Симферополь Республики Крым р. Салгир
	- Водоохранные зоны (согласно правилам землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым) - Водоохранная зона р.Салгир (1 этап)
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Здание сиротского приюта А.Я. Фабра, начало XX века"
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Здание казенной Табачеческой палаты (архитектор А.И. Карапетов), 1897 - 1900 годы"
	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ТП-500
	Охранная зона сети газоснабжения
	Охранная зона ЛЭП низкого напряжения на столбах

Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории



Земельный участок полностью расположен в зонах с особыми условиями использования территории

Фрагмент карты градостроительного зонирования



Расположение земельного участка

Примечание:
1. Проектирование вести 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,
2. Место допустимого размещения застройки дано с учетом предполагаемого выноса инженерных сетей, попадающих в зону строительства (при наличии);
3. При проектировании и строительстве учесть охранные зоны инженерных сетей (при наличии).

Муниципальное казенное учреждение Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым	
Начальник Департамента архитектуры и градостроительства	Король М.А.
Начальник отдела архитектуры городской среды	Абдурашидов А.Р.
90.22.01301.8547 ООО "ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ "ГЕОПЛАН"	М 1 : 2000

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

37 (тридцать семь) листов

Начальник МКУ Департамент архитектуры
и градостроительства Администрации города
Симферополя Республики Крым

 / М.А. Король

« 01 » декабря 2014 года

