



Республика Крым
Администрация города Симферополя

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30 января 2017

№ 99

Об утверждении градостроительного
плана земельного участка с
кадастровым номером
90:22:010224:502

В соответствии со статьей 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 22.05.2015 № 324 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача градостроительного плана земельного участка» (с изменениями и дополнениями), на основании заявления Местной религиозной организации ортодоксального иудаизма «Еврейская религиозная община города Симферополя «ЛЕВ ГАДОЛЬ» от 02.12.2016 №27201/24/01-31 и представленных материалов, Администрация города Симферополя Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 90:22:010224:502, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гурзуфская (в районе примыкания ул. Гурзуфской к шоссе «Ялтинская объездная дорога») площадью 1,6654 га находящегося в собственности Местной религиозной организации ортодоксального иудаизма «Еврейская религиозная община города Симферополя «ЛЕВ ГАДОЛЬ» (Договор безвозмездного пользования земельным участком от 08.09.2016) с видом разрешенного использования согласно кадастровому паспорту от 19.08.2016 №90-02/2016-418166 – религиозное использование (Приложение).

2. Местной религиозной организации ортодоксального иудаизма «Еврейская религиозная община города Симферополя «ЛЕВ ГАДОЛЬ» до получения разрешительной документации на начало выполнения строительных работ на земельном участке ул. Гурзуфская (в районе примыкания ул. Гурзуфской к шоссе «Ялтинская объездная дорога») предоставить в Муниципальное казенное учреждение департамент развития муниципальной собственности администрации города архитектурно-строительную часть

рабочего проекта с пояснительной запиской для рассмотрения на предмет соответствия проектных решений утвержденному градостроительному плану земельного участка.

3. Муниципальному казенному учреждению департаменту развития муниципальной собственности (Смаль И.В.) зарегистрировать градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 90:22:010224:502 площадью 1,6654 га, местоположение: г. Симферополь, ул. Гурзуфская (в районе примыкания ул. Гурзуфской к шоссе «Ялтинская объездная дорога»).

4. Управлению информационной политики аппарата администрации города (Шилко А.А.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации города Симферополя.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на Муниципальное казенное учреждение департамент развития муниципальной собственности (Смаль И.В.).

Глава администрации
города Симферополя

Г.С. Бахарев

Приложение к постановлению
Администрации города
Симферополя Республики Крым
от 30.01.17 № 99



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧЕЖДЕНИЕ
ДЕПАРТАМЕНТ РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	R	U	9	3	3	0	8	0	0	0	2	0	1	4	0	0	1	-	0	3	7	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

г. СИМФЕРОПОЛЬ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	R	U	9	3	3	0	8	0	0	0	2	0	1	4	0	0	1	-	0	3	7	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения

Местной религиозной организации ортодоксального иудаизма «Еврейская религиозная община города Симферополя «ЛЕВ ГАДОЛЬ», ИНН 9102201778 ОГРН 1159102132089, г. Симферополь, ул. Желябова, 9, офис 22.

Местонахождение земельного участка: ул. Гурзуфская (в районе примыкания ул. Гурзуфской к шоссе «Ялтинская объездная дорога»).

Кадастровый номер земельного участка: 90:22:010224:502.

Описание местоположения границ земельного участка: северо-восток – ул. Гурзуфская, юго-восток – шоссе «Ялтинская объездная дорога», юго-запад – земли общего пользования, северо-запад – соседнее землепользование.

Площадь земельного участка: 1,6654 га.

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

План подготовлен: Муниципальным казенным учреждением Департамент развития муниципальной собственности Администрации города Симферополя Республики Крым.

М.П. _____
(дата)

(подпись)

/И.В. Смаль/
(расшифровка подписи)

Представлен: Муниципальным казенным учреждением Департамент развития муниципальной собственности Администрации города Симферополя Республики Крым.

Утвержден: Постановлением администрации города Симферополь от __30.01.__ 2017г. № 99_ "Об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 90:22:010224:502".

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).

Зона объектов образования (О-2).

Зоны объектов образования включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов образования, научно-исследовательских учреждений и связанных с ними объектов.

В зонах объектов образования допускается размещение объектов благоустройства, коммунальных и линейных объектов, иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

В соответствии с картой зон с особыми условиями использования территории, входящей в состав материалов временных правил землепользования и застройки территории муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым, земельный участок по ул. Гурзуфская расположен в водоохраной зоне и землях историко-культурного назначения, часть земельного участка расположена в границах охранной зоны.

Зоны с особыми условиями использования территорий перекрывают зоны действия других регламентов и накладывают дополнительные ограничения на использование территорий. Эти требования и ограничения деятельности на земельных участках, установленные с позиций охраны природной и историко-культурной среды, являются дополнительными по отношению к видам разрешенного использования объектов недвижимости и параметрам разрешенного строительства, установленными основными градостроительными регламентами.

Зоны с особыми условиями использования территорий застройки распространяются на участки строительства и реконструкции объектов в случаях, когда вновь возводимый, реконструируемый объект расположен непосредственно в одной или нескольких вышеперечисленных зонах.

Разрешительная документация должна согласовываться с соответствующими органами контроля и надзора в установленном законом порядке.

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основной вид разрешенного использования:

- 1) образование и просвещение (код – 3.5);

2) обеспечение научной деятельности (код – 3.9), в части размещение научно-исследовательских институтов, проектных институтов, научных центров;

3) размещение жилых домов, предназначенных для проживания работников и студентов средних специальных и высших учебных заведений, работников научно-исследовательских учреждений (код – 2.5, 2.6);

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 объектов образования, 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.

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

8) бытовое обслуживание (код – 3.3);

9) культурное развитие (код – 3.6);

10) 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);

11) магазины (код – 4.4);

12) общественное питание (код – 4.6);

13) религиозное использование (код – 3.7), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение объектов общественного назначения, указанных в частях 1, 4 настоящей статьи во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях, 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.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) размещение отдельно стоящих магазинов (код – 4.4);
- 2) размещение отдельно стоящих объектов общественного питания (код – 4.6).

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

Назначение объекта капитального строительства:

№ I, объекты капитального строительства – религиозное использование

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 15 м; в условиях сложившейся застройки – не менее 10 м;

2) для земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации объектов образования, минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 10 м;

3) коэффициент застройки для пяти - восьмиэтажной застройки - не более 0,19, коэффициент застройки может быть увеличен при наличии расчетного обоснования в составе проекта планировки территории;

4) коэффициент застройки для девяти - четырнадцатизэтажной застройки - не более 0,15, коэффициент застройки может быть увеличен при наличии расчетного обоснования в составе проекта планировки территории;

5) коэффициент застройки для пятнадцати - семнадцатизэтажной застройки - не более 0,12, коэффициент застройки может быть увеличен при наличии расчетного обоснования в составе проекта планировки территории.

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

3.1 Объекты капитального строительства: информация отсутствует.

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

**4. ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ИЛИ НЕВОЗМОЖНОСТИ
РАЗДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Возможность разделения земельного участка может быть установлена проектом межевания.

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 №443/004-2200-16 от 10.11.2016, выданные ГУП РК «КРЫМЭНЕРГО»;
2. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения нежилых помещений (Синагога) по ул. Гурзуфской г. Симферополь, Республика Крым №11/13-03208/15.3 от 31.10.2016, выданные ГУП РК «КРЫМГАЗСЕТИ»;
3. Технические условия на газоснабжение природным газом объекта: нежилые помещения (Синагога) по ул. Гурзуфской, г. Симферополь, Республика Крым от 31.10.2016 №11/13-03208/15.4, выданные ГУП РК «КРЫМГАЗСЕТИ»;
4. Технические условия на подключение к централизованной системе водоснабжения и водоотведения №307 от 03.11.2016, выданные ГУП РК «Вода Крыма»;
5. Технические условия №331 от 22.11.2016 на вынос водопроводных сетей из зоны застройки по объекту: г. Симферополь, в районе примыкания ул. Гурзуфской к шоссе «Ялтинская объездная дорога», 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 НАЛИЧИИ ГРАНИЦ ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД (ПРИ НАЛИЧИИ): информация отсутствует.

7. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

При подготовке градостроительного плана земельного участка использованы данные: Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (утвержден решением 50-й сессии Симферопольского городского совета 1-го созыва от 25.08.2016 №888);

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 - руководитель аппарата
администрации города Симферополя

Г.В. Александрова

Начальник муниципального казенного
учреждения департамент развития
муниципальной собственности
администрации города Симферополя

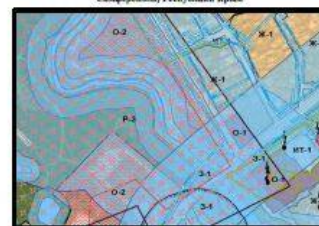
И.В. Смаль

Чертеж градостроительного плана земельного участка

Ситуационный план



Фрагмент карты градостроительного зонирования, являющейся в составе проектных Правил землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым



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

Примечание:

1. При подготовке градостроительного плана земельного участка использованы данные: Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (утвержден решением 50-й сессии Симферопольского городского совета 1-го созыва от 25.08.2016 №888); временные Правила землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым (утверждены решением 41-й сессии Симферопольского городского совета 1-го созыва от 28.04.2016г. №733).
2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в М1:500, разработанной ООО "АРХИТЕКТОР".
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.
5. При проектировании и строительстве требуется соблюдение норм противопожарной безопасности, норм инсоляции.

Муниципальное казенное учреждение департамент муниципальной собственности администрации города Симферополь Республики Крым			
Заказчик	Местная религиозная организация «Ортодоксальный иудейский «Израильский религиозный община города Симферополя»» ОГДЮИ, ИНН 9102201778, ОГРН 115910213089		
Наименование объекта	г. Симферополь, ул. Гурюфова		
Наименование чертежа	Чертеж градостроительного плана земельного участка		
Наименование департамента	Смоль И.В.	Площадь земельного участка 1,6654 га	
Начальник отдела	Белова Д.В.		
Главный специалист	Сидих А.С.	М 1:1000	