

Градостроительный план земельного участка
№

08 - 35 - 6 - 57 - 4 - 88 - 2025 - 1862

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Заявления гр. ООО «СЗ «АЛЬФА КРЫМ ИНВЕСТ» от 29.01.2025 № 13/04-
13/946

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Республика Крым

(субъект Российской Федерации)

Симферопольский район

(муниципальный район или городской округ)

сельское поселение Мирновское, село Мирное, улица 9 Мая, земельный участок
8

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4975400.06	5186983.28
2	4975445.6	5187047.86
3	4975405.58	5187077.98
4	4975382.32	5187095.02
5	4975355.78	5187064.27
6	4975330.52	5187035.03
7	4975360.19	5187013.07
1	4975400.06	5186983.28

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

90:12:090501:3261

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1

и 1.2 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

Площадь земельного участка

6548 +/- 28 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

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

Документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, площадью 5,6189 га, расположенной на территории Мирновского сельского поселения Симферопольского района. Постановление Администрации Симферопольского района от 21.11.2021 № 854-п.

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

Документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, площадью 5,6189 га, расположенной на территории Мирновского сельского поселения Симферопольского района. Постановление Администрации Симферопольского района от 21.11.2021 № 854-п.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен Козачек Виктория Игоревна,

главный специалист архитектуры управления градостроительной политики
администрации Симферопольского района

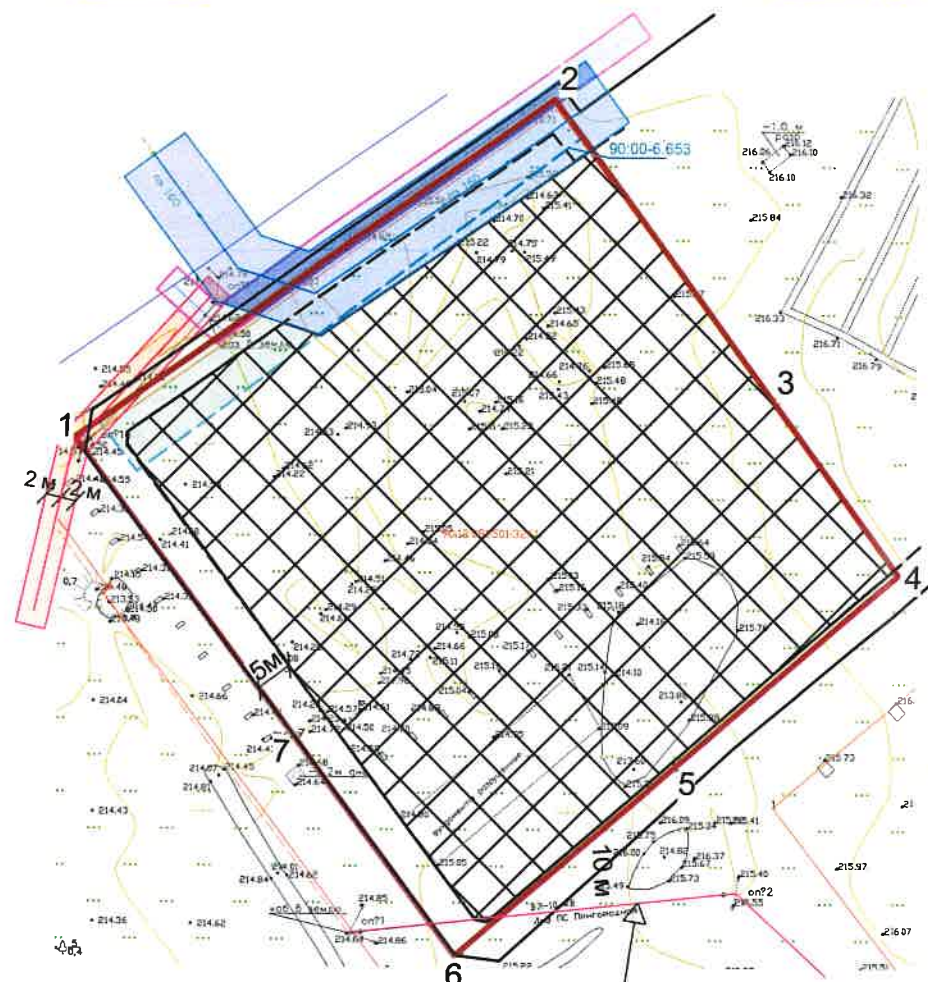
(Ф.И.О. должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. 29.01.2025 Козачек В. И. /
(дата) (подпись) (рашифровка подписи)

Дата выдачи _____
(ДД.ММ.ГГГГ)

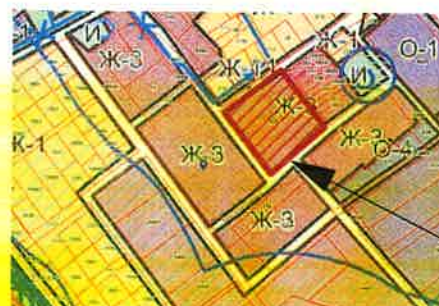


Градостроительный план земельного участка



ТУ от 18.07.2024 № 460/048-24-УВ на вынос (перестройку) сетей, находящихся в хозяйственном ведении ГУП РК "Крымэнерго"

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



Условные обозначения

Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)

Выкопировка из генерального плана Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым



Условные обозначения

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Условные обозначения

	Граница земельного участка
	Зона допустимого размещения объектов капитального строительства (при отсутствии объектов культурного наследия и выполнения требований охранных зон)
1	Поворотные точки земельного участка
	Линия отступа от красных линий и от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Линия электропередач 10 кВ
	Устанавливаемая красная линия
	Газопровод низкого давления планируемый
	Охранная зона газопровода (2м от оси)
	Охранная зона водопровода (5м от оси)
	Зона слабого подтопления территории Симферопольского района Республики Крым р. Салгир. Реестровый номер границы: 90:00-6.653.
	Линия отступа от красных линий по ДПТ

Дополнительная информация об ограничениях использования земельного участка

- Приаэродромная: 90:00-6.927; 90:00-6.957; 90:00-6.958; 90:00-6.961; 90:00-6.959;
- 3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - колодца № 4800, расположенного в пределах участка Симферопольского месторождения подземных вод, в Симферопольском районе Республики Крым: 90:00-6.733. Приказ от 22.12.2020 № 1906 выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым.
- 3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - водозаборной скважины № 5739, расположенного в пределах участка Симферопольского месторождения подземных вод, в Симферопольском районе Республики Крым: 90:00-6.728; Приказ от 22.12.2020 № 1906 выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым;
- 3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - водозаборной скважины № 5737, расположенного в пределах участка Симферопольского месторождения подземных вод, в Симферопольском районе Республики Крым: 90:00-6.732.

Координаты границ земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	4975400.06	5186983.28
2	4975445.6	5187047.86
3	4975405.58	5187077.98
4	4975382.32	5187095.02
5	4975355.78	5187064.27
6	4975330.52	5187035.03
7	4975360.19	5187013.07
1	4975400.06	5186983.28

Координаты точек ЗОУИТ: 90:00-6.653

1	4975402.33	5186986.49
2	4975445.6	5187047.86
3	4975440.4	5187051.77
4	4975395.63	5186991.84
1	4975402.33	5186986.49

Координаты устанавливаемой красной линии

33	4975490.55	5187119.51
34	4975480.45	5187128.56
35	4975469.30	5187138.53
36	4975440.26	5187164.17
37	4975434.55	5187163.74
38	4975429.61	5187157.56
39	4975405.43	5187128.86
40	4975357.62	5187072.08
41	4975329.82	5187040.98
42	4975330.42	5187035.11
43	4975396.77	5186985.73
44	4975402.42	5186986.63
45	4975445.60	5187047.86
46	4975441.63	5187050.84
47	4975472.69	5187094.44
33	4975490.55	5187119.51

Земельный участок по адресу: Республика Крым, р-н Симферопольский, кадастровый номер: 90:12:090501:3261 (Среднеэтажная жилая застройка) (код.2.5))					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Проверил					
Гл. архитектор	Пономарёв Г.В.				
Нач. отдела	Бунчук М.А.				
Разработал					
Глав. спец.	Ковалёва Д.С.				
Чертеж градостроительного плана земельного участка					
Топографический план ООО "Симферопольский Стройпроект" 2023 г.			Стадия	Лист	Масштаб
			ГПЗУ	1	М 1 : 1000
Управление градостроительной политики администрации					

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в зоне застройки среднеэтажным и жилыми домами (Ж-3). Установлен градостроительный регламент

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Правила землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района, утвержденные решением 89 (внеочередной) сессии 1 созыва Симферопольского районного совета от 13.03.2019 № 1165 (в ред. решения 8 (внеочередной) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 25.12.2024 № 67)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

2.5 Среднеэтажная жилая застройка

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

3.2 Социальное обслуживание

3.3 Бытовое обслуживание

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание

3.5. Образование и просвещение

3.8 Общественное управление

3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание

4.4 Магазины

4.6 Общественное питание

4.9 Служебные гаражи (в ред. решения 93 сессии от 26.06.2019 № 1256)

5.1 Спорт

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

3.1 Коммунальное обслуживание

6.8 Связь

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

2.3. Пределные (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:

Пределные (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					

2.5 Среднеэтажная жилая застройка

Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

Минимальный размер земельных участков – 5400 кв.м (при застройке квартала), 2800 кв.м (для отдельно стоящего дома) Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Допускается устанавливать размеры земельных участков, меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков в случае объединения, перераспределения земельных участков, в случае, если площадь исходных земельных участков	Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц. (Согласно ПЗЗ)	Максимальное количество этажей – не выше 8 надземных этажей. (Согласно ПЗЗ) Проектирование вести согласно утвержденной документации по планировке территории	Увеличения коэффициента застройки земельного участка – до 0,35 (Согласно заключению комиссии по подготовке предложений о внесении изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки сельских поселений Симферопольского	-	Требования к оформлению уличных фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки и условиям размещения в сельском поселении (Согласно ПЗЗ) Увеличения плотности застройки земельного участка – до 2,71.
--	--	---	--	---	---

меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера. (Согласно ПЗЗ) Проектирование вестии согласно утвержденной документации по планировке территории	Проектирование вестии согласно утвержденной документации по планировке территории	района Республики Крым от 07.06.2024 № 85) Проектирование вестии согласно утвержденной документации по планировке территории	(Согласно заключению комиссии по подготовке предложений о внесении изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки сельских поселений Симферопольского района Республики Крым от 07.06.2024 № 85) Проектирование вестии согласно утвержденной документации по планировке территории
--	--	--	--

Примечания: Проектирование вестии 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.

Содержание ограничения (обременения): Перечень ограничений использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности изложены в Воздушном кодексе ст. 47 в редакции ФЗ от 11.06.2021 №191-ФЗ. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

2.5. Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта 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:

[illegible]

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

3.1. Объекты капитального строительства

Не имеется
(согласно чертежу (ам) (назначение объекта капитального
градостроительного плана) строительства, этажность, высотность,
общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер _____,

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

Информация отсутствует
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта культурного наследия,
градостроительного плана)
общая площадь, площадь застройки

Запрос в Министерство культуры Республики Крым от 29.01.2024 № 58/01-108/449

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории: Информация отсутствует.

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь": 90:00-6.927; 90:00-6.957; 90:00-6.958, 90:00-6.961; 90:00-6.959. Приказ Росавиации от 24.02.2021 N 112-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Симферополь";

2. 3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – колодца № 4800, расположенного в пределах участка Симферопольского месторождения подземных вод, в Симферопольском районе Республики Крым: 90:00-6.733. Приказ от 22.12.2020 № 1906 выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым;

3. 3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – водозаборной скважины № 5739, расположенного в пределах участка Симферопольского месторождения подземных вод, в Симферопольском районе Республики Крым: 90:00-6.728; Приказ от 22.12.2020 № 1906 выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым;

4. 3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – водозаборной скважины № 5737, расположенного в пределах участка Симферопольского месторождения подземных вод, в Симферопольском районе Республики Крым: 90:00-6.732. Приказ от 22.12.2020 № 1906 выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

5. Зона слабого подтопления территории Симферопольского района Республики Крым р. Салгир. Приказ от 13.09.2019 № 229 выдан: Федеральное Агентство Водных Ресурсов. Реестровый номер границы: 90:00-6.653. Площадь: 565 кв.м.

6. Охранная зона ЛЭП

7. Охранная зона канализации

8. Охранная зона водопровода (по 5 м от оси)

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1. Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь": 90:00-6.927; 90:00-6.957; 90:00-6.958; 90:00-6.961; 90:00-6.959. 2. 3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – колодца № 4800, расположенного в пределах участка Симферопольского месторождения подземных вод, в Симферопольском районе Республики Крым: 90:00-6.733. 3. 3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – водозаборной скважины № 5739, расположенного в пределах участка Симферопольского месторождения подземных вод, в Симферопольском районе Республики Крым: 90:00-6.728. 4. 3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – водозаборной скважины № 5737, расположенного в пределах участка Симферопольского месторождения подземных вод, в Симферопольском районе Республики Крым: 90:00-6.732.	1	4975400.06	5186983.28
	2	4975445.6	5187047.86
	3	4975405.58	5187077.98
	4	4975382.32	5187095.02
	5	4975355.78	5187064.27
	6	4975330.52	5187035.03
	7	4975360.19	5187013.07
	1	4975400.06	5186983.28
	1	4975402.33	5186986.49
	2	4975445.6	5187047.86
Зона слабого подтопления территории Симферопольского района Республики Крым р. Салгир. Реестровый номер границы: 90:00-6.653.	3	4975440.4	5187051.77
	4	4975395.63	5186991.84
	1	4975402.33	5186986.49

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует.

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

Документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, площадью 5,6189 га, расположенной на территории Мирновского сельского поселения Симферопольского района. Постановление Администрации Симферопольского района от 21.11.2021 № 854-п.

Документация по планировке территории не утверждена. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 738/пр (ред. от 13.05.2021) «Об утверждении видов элементов планировочной структуры», земельный участок расположен: 90:12:090501.

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

1. Запрос ГУП РК «Вода Крыма» от 29.01.2025 № 58/01-108/450

2. ТУ № 460/048-24-УВ от 18.07.2024

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

Правила благоустройства территории муниципального образования Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденные решением 13-ой сессии I созыва Мирновского сельского совета от 15.04.2015 № 82/15. Решение 31 сессии II созыва от 22.12.2022 №212/22 «Об утверждении Правил благоустройства и содержания территории муниципального образования Мирновское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым».

11. Информация о красных линиях:

Документация по планировке территории утверждена. Документации по

планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, площадью 5,6189 га, расположенной на территории Мирновского сельского поселения Симферопольского района. Постановление Администрации Симферопольского района от 21.11.2021 № 854-п.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
33	4975490.55	5187119.51
34	4975480.45	5187128.56
35	4975469.30	5187138.53
36	4975440.26	5187164.17
37	4975434.55	5187163.74
38	4975429.61	5187157.56
39	4975405.43	5187128.86
40	4975357.62	5187072.08
41	4975329.82	5187040.98
42	4975330.42	5187035.11
43	4975396.77	5186985.73
44	4975402.42	5186986.63
45	4975445.60	5187047.86
46	4975441.63	5187050.84
47	4975472.69	5187094.44
33	4975490.55	5187119.51
33	4975490.55	5187119.51

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

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-
-	-	-

Всего прошито, пронумеровано и скреплено печатью

16 (шестьсот шестнадцать) листов

цифрами прописью архитектору

Должность Главный специалист архитектуры

управления градостроительной политики

администрации Симферопольского района

Подпись Козачек Виктория Игоревна

« 29 » 01 20

