



Республика Крым  
Администрация города Симферополя

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

01 ноября 2016

№ 2609

Об утверждении градостроительного  
плана земельного участка с  
кадастровым номером  
90:22:010313:539

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 Ялпачек Виктории Олеговны (Доверенность 69 АА 1611791 от 25.01.2016), представляющей интересы Дёмовой Галины Петровны от 30.09.2016 (регистрационный номер №Д-289/19198 от 30.09.2016) и представленных материалов, Администрация города Симферополя Республики Крым

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 90:22:010313:539, расположенного по адресу: г. Симферополь, ул. Кемаль Якуб, 90, площадью 0,0584 га, находящегося в собственности Дёмовой Галины Петровны (Свидетельство о государственной регистрации права от 02. 06.2016 №90-90/016-90/016/400/2016-1313/1) с видом разрешенного использования согласно кадастровому паспорту от 13.05.2016 №90-02/2016-202453– индивидуальное жилищное строительство (Приложение).

2. Дёмовой Галине Петровне до получения разрешительной документации на начало выполнения строительных работ на земельном участке, ул. Кемаль Якуб, 90, предоставить в управление архитектуры и градостроительства администрации города архитектурно-строительную часть рабочего проекта с пояснительной запиской для рассмотрения на предмет соответствия проектных решений утвержденному градостроительному плану земельного участка.

3. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города (Александренко Н.В.) зарегистрировать градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 90:22:010313:539 площадью 0,0584 га, местоположение: г. Симферополь, ул. Кемаль Якуб, 90.

4. Отделу 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 заместителя главы администрации - Главного архитектора города Симферополя Мавлютова Э.Ф., управление архитектуры и градостроительства администрации города (Александренко Н.В.).

Глава администрации  
города Симферополя

Г.С. Бахарев

Приложение к постановлению  
Администрации города  
Симферополя Республики Крым  
от 01 ноября 2016 № 2609



УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СИМФЕРОПОЛЬ

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

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	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения

Ялчак Виктории Олеговны паспорт серия 66 14 №752869, выдан Федеральной миграционной службой (900-003) дата выдачи 31.03.2014, адрес постоянного места жительства г. Симферополь ул. Ефремова дом №24, кв. 3 представляющей интересы Дёмовой Галины Петровны паспорт серия 09 14 №013825, выдан Федеральной миграционной службой (900-002), дата выдачи 25.05.2014, адрес постоянного места жительства: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кечкеметская, дом 105, кв. 47.

Местонахождение земельного участка: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кемаль Якуб, 90.

Кадастровый номер земельного участка: 90:22:010313:539.

Описание местоположения границ земельного участка: север – ул. Кемаль Якуб, восток, юг, запад – соседние землепользования.

Площадь земельного участка: 0,0584 га.

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

План подготовлен: Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Симферополя.

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

Представлен: Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Симферополя

Утвержден: Постановлением администрации города Симферополь от 01 ноября 2016г. №2609 "Об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 90:22:010313:539".

## **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 застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).**

Зоны застройки индивидуальными жилыми домами включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения индивидуальных жилых домов с земельными участками.

В зонах застройки индивидуальными жилыми домами допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также гаражей, площадок для временной парковки автотранспорта, объектов социального, коммунально-бытового назначения, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

### **2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:**

*Основные виды разрешенного использования:*

- 1) малоэтажная жилая застройка «Для индивидуального жилищного строительства» (код – 2.1) (индивидуальное жилищное строительство; выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур для личного пользования; размещение гаражей и подсобных сооружений;
- 2) ведение садоводства (код 13.2);
- 3) ведение дачного хозяйства (код 13.3);
- 4) образование и просвещение (код – 3.5);
- 5) обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3), в части размещения объектов, обеспечивающих деятельность аварийно-спасательных служб;
- 6) социальное обслуживание (код – 3.2);
- 7) бытовое обслуживание (код – 3.3);
- 8) здравоохранение (код – 3.4);
- 9) культурное развитие (код – 3.6), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;
- 10) общее пользование территории (код – 12.0);
- 11) магазины (код – 4.4).

*Вспомогательные виды разрешенного использования:*

1) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация, связанных с объектами, расположенными в зоне застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками, либо с обслуживанием таких объектов и не требующих установления санитарно-защитных зон;

2) спорт (код – 5.1), в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

3) обслуживание жилой застройки (код – 2.7);

4) обслуживание автотранспорта (код- 4.9) за исключением многоярусных гаражей.

*Условно разрешенные виды использования:*

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

2) размещение отдельно стоящих объектов общественного питания (код – 4.6);

3) гостиничное обслуживание (код – 4.7);

4) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1);

5) блокированная жилая застройка (код – 2.3).

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

**Назначение объекта капитального строительства:**

№ I, объекты капитального строительства – индивидуальное жилищное  
строительство

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

**2.2.1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1) этажность - не более 3 этажей;

2) площадь земельного участка, предназначенного для строительства индивидуального жилого дома - от 500 кв. м до 800 кв. м;

3) ширина земельного участка, предназначенного для строительства индивидуального жилого дома - не менее 10 м;

4) для земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации индивидуальных жилых домов, минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м;

5) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м;

б) коэффициент застройки - не более 0,5.

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

**3.1 Объекты капитального строительства:** отсутствуют

**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**

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

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

1. Договор о пользовании электрической энергии, заключенный с ОАО «Крымэнерго»:

2. Письмо исх. 14/02 от 09.08.2016, выданное ГУП РК «Вода Крыма» о технической возможности подключения к городским сетям водопровода, по адресу: г. Симферополь, ул. Кемаль-Якуб, 90.

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

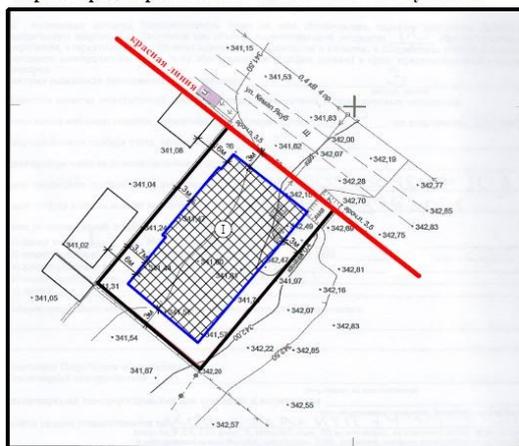
Заместитель главы администрации –  
руководитель аппарата  
администрации города Симферополя

Г.В. Александрова

Начальник управления архитектуры и  
градостроительства администрации города

Н.В.Александренко

**Чертеж градостроительного плана земельного участка**



**Ситуационный план**



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

**Примечание:**

1. При подготовке градостроительного плана земельного участка использованы данные: Генеральный план города Симферополя с технико-экономическими показателями, с учетом технических разночтений к Генеральному плану города Симферополя, разработанный институтом "Дипромісто" (утвержден решением 23-й сессии VI созыва Симферопольского городского совета от 22.09.2011 №234.); временные Правила землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым (утверждены решением 42-й сессии Симферопольского городского совета 1-го созыва от 28.04.2016г. №733).
2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в М1:500, разработанной ООО "ЗЕМСПЕЦПРОЕКТ".
3. Минимальные расстояния от границ земельного участка указаны до основного строения.
4. Место допустимого размещения объекта дано с учетом предполагаемого выноса инженерных сетей, попадающих в зону строительства (при наличии).
5. При проектировании и строительстве требуется соблюдение норм противопожарной безопасности, норм инсоляции, а также сохранение охранных зон от инженерных сетей (при наличии).

Управление архитектуры и градостроительства администрации города Симферополь		
Заказчик	Девонь Глашко Петровна паспорт серия 00 14 №0118025 выдан Федеральной миграционной службой (900-002) дата выдачи 25.05.2014 адрес постоянного места жительства: г. Симферополь, ул. Кемальская дом 105, кв. 47.	
Название объекта	Индивидуальная жилая застройка г. Симферополь, ул. Кемаль Язуб, 90	
Название чертежа	Чертеж градостроительного плана земельного участка	
Главный архитектор	Мавлютов Э.Ф.	Площадь земельного участка 0,0584 га
Начальник управления	Алишадриков Н.В.	
Начальник отдела	Белова Д.В.	