



ДЕПАРТАМЕНТ  
АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ  
Адміністрації міста Ялта  
Республіки Крим

ДЕПАРТАМЕНТ  
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬ-  
СТВА  
Администрации города Ялта  
Республики Крым

МИМАРДЖЫЛЫКЪ ВЕ ШЕЭР  
КЪУРУДЖЫЛЫКЪ ИДАРЕСИ  
Къырым Джумхуриетининъ  
Ялта шеэр Идареси

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ R U 3 5 7 2 9 0 0 0 7 - 0 1 . 2 . 1 0 . 0 0 1 0 1 2

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Заявления Мальцевой Людмилы Иосифовны от 20.01.2020 № 01.1-18/10

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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)

Муниципальное образование городской округ Ялта

(муниципальный район или городской округ)

Республика Крым, г. Ялта, ул. ул Дразинского, в районе дома № 48

(поселение и адрес)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) харак- терной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
1	4921181,53	5195625,26
2	4921201,63	5195666,68
3	4921211,38	5195686,79
4	4921216,92	5195698,20
5	4921223,40	5195708,28
6	4921225,75	5195715,81
7	4921222,32	5195722,03
8	4921215,61	5195725,94
9	4921209,85	5195729,70
10	4921205,57	5195735,90
11	4921194,94	5195724,91
12	4921194,74	5195713,23
13	4921184,76	5195710,50
14	4921171,76	5195706,97
15	4921176,75	5195685,68
16	4921177,24	5195678,50
17	4921177,99	5195667,55
18	4921173,26	5195660,64
19	4921165,62	5195630,35

Кадастровый номер земельного участка:

90:25:010101:258

Площадь земельного участка

3000 кв. м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:**

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

**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
1	2	3
-	-	-

**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:**

Документация по планировке территории не утверждена

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

**Градостроительный план подготовлен:**

Дитрих Наталья Владимировна, начальник Департамента архитектуры и градостроительства администрации города Ялта Республики Крым

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

Зам. начальника градостроительного департамента

М.П.

(при наличии)

(подпись)

Н.В.Дитрих

(расшифровка подписи)

Дата выдачи:

22.05.2020

(ДД.ММ.ГГГГ)

Срок действия градостроительного плана – 3 года

**1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка**

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработаны на топографической основе в масштабе 1: 500, выполненной:

ИП Костенко А.К, в 2019 г.

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

**Чертеж(и) градостроительного плана разработан(ы):**

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации города Ялта

**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 спортивно-туристической деятельности ТЗ-18-692.

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** - Решение 85 сессии Ялтинского городского совета первого созыва от 19.07.2019 №16 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым»

---

## **2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

- Гостиничное обслуживание, туристическое обслуживание, собственность № 90:25:010101:258-90/090/2018-2 от 23.08.2018

### **основные виды использования земельного участка:**

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1 (п1))
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Спорт (5.1)
- Природно-познавательный туризм (5.2)
- Туристическое обслуживание (5.2.1 (п1))
- Охрана природных территорий (9.1)
- Историко-культурная деятельность (9.3)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

### **условно-разрешенные виды использования земельного участка:**

- Магазины (4.4)
- Общественное питание (4.6)
- Развлечения (4.8)
- Служебные гаражи (4.9)
- Отдых (рекреация) (5.0)
- Причалы для маломерных судов (5.4)
- Санаторная деятельность (9.2.1)

### **вспомогательные виды использования земельного участка:**

- Коммунальное обслуживание (3.1)

**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:**

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
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>2.1 (п.1) Для индивидуального жилищного строительства</b>							
-	-	<u>Минимальный:</u> <b>300 кв.м</b> <u>Максимальный:</u> <b>800 кв.м</b>	<u>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства:</u> <b>не менее 5 м;*</b> <u>от красной линии проездов:</u> <b>не менее 3 м*</b> <u>Минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям:***</u> - до основного строения - <b>3 м;**</b> - постройки для содержания скота и птицы – <b>4 м;</b> - других построек (сарай, баня, автостоянка и др.) – <b>3 м;</b>	<u>Максимальное количество надземных этажей:</u> <b>3 этажа, включая мансардный;</b> <u>Максимальная высота</u> <b>12 м;</b> <u>Максимальная этажность вспомогательных строений:</u> <b>2 этажа;</b> <u>Максимальная высота вспомогательных строений:</u> <b>9 м;</b>	<b>40</b>	-	<b>Прим. ****</b>
<p>* В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>** В условиях, когда земельный участок шириной меньше 12 м, допускается сокращать отступ от границ со смежным земельным участком до жилого дома, при согласовании с соседними землепользователями, - до 1 м</p> <p>*** Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований и действующими градостроительными нормативами;</p> <p>**** Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – по СП 42.13330.2016;</p>							

### 3.1 Коммунальное обслуживание

-	-	<u>Минимальный:</u> * <u>Максимальный:</u> <b>Без ограничений</b>	<u>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства:</u> не менее 5 м; ** <u>от красной линии проездов:</u> не менее 3 м **	<b>Максимальное количество этажей – 8 надземных этажей</b>	<b>Без ограничений</b>	-	<b>Прим. ***</b>
---	---	--	--	--	------------------------	---	------------------

\* Для котельных – 50 кв.м; Для насосных станций – 50 кв.м; Для телефонных станций – не подлежит установлению; Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м; Для автостоянок не подлежит установлению; Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – 400 кв.м; Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению; Для тепловых пунктов – не подлежит установлению; Для газораспределительных пунктов – 6 кв.м;

\*\* В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц;

\*\*\* Коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению;

- Количество парковочных мест по СП 42.13330.2016 (приложение Ж);

### 4.4 Магазины

-	-	<u>Минимальный:</u> ** <u>Максимальный:</u> <b>0,52 га</b>	<u>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства:</u> не менее 5 м; * <u>от красной линии проездов:</u> не менее 3 м *	<b>Максимальное количество этажей – 8 надземных этажей</b>	<b>80</b>	-	<b>Прим. ***</b>
---	---	---	--	--	-----------	---	------------------

\* В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц;

\*\* Для магазинов: до 250 кв.м торговой площади – 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади; свыше 250 до 650 кв.м. торговой площади – 0,08 – 0,06 га на 100 кв.м. торговой площади;

\*\*\* Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – СП 42.13330.2016;

- Количество парковочных мест по СП 42.13330.2016 (приложение Ж);

### 4.6. Общественное питание

-	-	<u>Минимальный:</u> ** <u>Максимальный:</u> <b>Без ограничений</b>	<u>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства:</u> не менее 5 м; * <u>от красной линии проездов:</u> не менее 3 м *	<b>Максимальное количество этажей – 8 надземных этажей</b>	<b>70</b>	-	<b>Прим. ***</b>
---	---	---	--	--	-----------	---	------------------

\* В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц;

\*\* до 50 мест – 0,15 га; свыше 50 мест, но до 100 мест – 0,25 га; свыше 100 мест – по СП 42.13330.2016;

\*\*\* Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – СП 42.13330.2016;

- Количество парковочных мест по СП 42.13330.2016 (приложение Ж);

#### 4.7. Гостиничное обслуживание

-	-	<u>Минимальный:</u> ** <u>Максимальный:</u> <b>Без ограничений</b>	<u>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства:</u> не менее 5 м;* <u>от красной линии проездов:</u> не менее 3 м*	<b>Максимальное количество этажей - 9 надземных этажей***</b>	80	-	<b>Прим.***</b>
---	---	---	--	---	----	---	-----------------

\* В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц;  
 \*\*50 м.кв. на одно место размещения;  
 \*\*\* Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 5,5 (в соответствии с постановлением администрации города Ялта от 16.01.2020 №60-п);  
 - Количество парковочных мест по СП 42.13330.2016 (приложение Ж);

#### 4.8. Развлечения

-	-	<u>Минимальный:</u> 1000 кв.м <u>Максимальный:</u> <b>Без ограничений</b>	<u>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства:</u> не менее 5 м;* <u>от красной линии проездов:</u> не менее 3 м*	<b>Максимальное количество этажей – 8 надземных этажей</b>	80	-	<b>Прим.**</b>
---	---	--	--	--	----	---	----------------

\* В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц;  
 \*\* Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4;  
 - Количество парковочных мест по СП 42.13330.2016 (приложение Ж);

#### 4.9. Служебные гаражи

-	-	<u>Минимальный:</u> по СП 42.13330.2016 (приложение И) <u>Максимальный:</u> <b>Без ограничений</b>	<u>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства:</u> не менее 5 м;* <u>от красной линии проездов:</u> не менее 3 м*	<b>Максимальное количество этажей – 8 надземных этажей</b>	<b>в соответствии с СП 42.13330.2016 16</b>	-	<b>Прим.**</b>
---	---	---	--	--	---	---	----------------

\* В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц;  
 \*\* Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – СП 42.13330.2016;

#### 5.1. Спорт

-	-	<u>Минимальный:</u> по СП 42.13330.2016 (приложение Д) <u>Максимальный:</u> <b>Без ограничений</b>	<u>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства:</u> не менее 5 м;* <u>от красной линии проездов:</u> не менее 3 м*	<b>Максимальное количество этажей – 8 надземных этажей</b>	80	-	<b>Прим.**</b>
---	---	---	--	--	----	---	----------------

\* В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц;  
 \*\* Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4;  
 - Количество парковочных мест по СП 42.13330.2016 (приложение Ж);

## 5.2. Природно-познавательный туризм

-	-	<u>Минимальный:</u> <b>Без ограничений</b> <u>Максимальный:</u> <b>Без ограничений</b>	-	<u>Предельное количество этажей –</u> <b>1 этаж</b>	<b>Без ограничений</b>	-	-
---	---	---	---	--	------------------------	---	---

- Количество парковочных мест по СП 42.13330.2016 (приложение Ж).

### 5.2.1 (п1) Туристическое обслуживание

-	-	<u>Минимальный:</u> <b>по СП 42.13330.2016 (приложение Д)</b> <u>Максимальный:</u> <b>Без ограничений</b>	<u>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства:</u> <b>не менее 5 м;* от красной линии проездов:</b> <b>не менее 3 м*</b>	<b>Максимальное количество этажей - 9 надземных этажей**</b>	<b>80</b>	-	<b>Прим. **</b>
---	---	--	--	--	-----------	---	-----------------

\* В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц;

\*\* Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 5,5 (в соответствии с постановлением администрации города Ялта от 16.01.2020 №60-п);

- Количество парковочных мест по СП 42.13330.2016 (приложение Ж);

- Максимальная вместимость здания туристического обслуживания 1000 мест;

### 5.4. Причалы для маломерных судов

-	-	<u>Минимальный:</u> <b>Без ограничений</b> <u>Максимальный:</u> <b>Без ограничений</b>	<u>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства:</u> <b>не менее 5 м;* от красной линии проездов:</b> <b>не менее 3 м*</b>	<u>Максимальное количество надземных этажей –</u> <b>2 этаж;</b> <u>Предельная высота –</u> <b>20 м</b>	<b>Без ограничений</b>	-	<b>Прим. **</b>
---	---	---	--	--	------------------------	---	-----------------

\* В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки;

\*\* Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению;

- Количество парковочных мест по СП 42.13330.2016 (приложение Ж);

### 9.1. Охрана природных территорий

-	-	<u>Минимальный:</u> <b>Без ограничений</b> <u>Максимальный:</u> <b>Без ограничений</b>	-	-	<b>Без ограничений</b>	-	<b>Прим.*</b>
---	---	---	---	---	------------------------	---	---------------

\* Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению;

### 9.2.1. Санаторная деятельность

-	-	<u>Минимальный:</u> <b>Без ограничений</b> <u>Максимальный:</u> <b>Без ограничений</b>	<u>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства:</u> <b>не менее 10 м;* от красной линии проездов:</b> <b>не менее 5 м*</b>	<b>Максимальное количество этажей – 8 надземных этажей</b>	<b>80</b>	-	<b>Прим.**</b>
---	---	---	---	--	-----------	---	----------------

\* В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки;

\*\* Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4;

**9.3. Историко-культурная деятельность**

-	-	<u>Минимальный:</u> <b>Без ограничений</b> <u>Максимальный:</u> <b>Без ограничений</b>	-	-	<b>Без ограничений</b>	-	<b>Прим.*</b>
---	---	---	---	---	------------------------	---	---------------

\* Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению;

**12.0. Земельные участки (территории) общего пользования**

-	-	<u>Размеры</u> <u>земельных</u> <u>участков:</u> <b>не нормируются</b>	<u>Минимальный отступ</u> <u>от границ земельного</u> <u>участка-</u> <b>Без ограничений</b>	<b>Без ограничений</b>	<b>Без ограничений</b>	-	<b>Прим.*</b>
---	---	---	---	------------------------	------------------------	---	---------------

\* Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению;

Примечания:

- Максимальные проценты застройки приняты в соответствии с максимальными коэффициентами застройки, указанными в Статье 61 Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым.



**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 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 особой архитектурно-планировочной организацией территории на территории в кадастровых границах муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым - 90.25.2.91 (Закон Республики Крым об особенностях создания в Республике Крым зон с особой архитектурно-планировочной организацией территории от 7 июля 2017 №409-зрк/2017, статья 32 Правил землепользования и застройки МО ГО Ялта «Зона с особой архитектурно-планировочной организацией территории на территории в кадастровых границах муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым (ЗОУИТ № 90.25.2.91.), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 3000 кв.м;

1. На территории в кадастровых границах муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым, имеющей особую историко-культурную, экологическую и рекреационную ценность. Постановлением Совета министров Республики Крым от 8 ноября 2017 г. № 582 «О создании зон с особой архитектурно-планировочной организацией территории» создана зона с особой архитектурно-планировочной организацией территории (ЗОУИТ № 90.25.2.91).

2. Размещение объектов капитального строительства в архитектурно-планировочных зонах, установленных на территории муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым, осуществляется в соответствии с требованиями Правил, с учетом особенностей, установленных этой статьей.

3. В границах зоны с особой архитектурно-планировочной организацией территории (ЗОУИТ № 90.25.2.91.) согласованию с Советом министров Республики Крым или уполномоченным им исполнительным органом государственной власти Республики Крым подлежат:

3.1. Проекты документов территориального планирования, а также проекты, предусматривающие изменения указанных документов;

3.2. Проекты правил землепользования и застройки, а также проекты, предусматривающие изменения правил землепользования и застройки, за исключением случаев изменения правил землепользования, установленных частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3.3. Проекты документации по планировке территории;

3.4. Проекты решений о комплексном развитии территории.

4. Указанные в части 3 настоящей статьи проекты направляются Администрацией города Ялта Рес-

публики Крым в Министерство строительства Республики Крым ценным письмом с описью вложения или сдаются нарочно. В случае, если в течение 30 дней с момента направления указанных проектов на согласование в адрес администрации города не поступили письменные замечания с указаниями на необходимость приведения проектов документов в соответствие с требованиями действующего законодательства, то такой проект считается согласованным и может быть принят уполномоченным органом местного самоуправления.

5. Особенности градостроительной деятельности, установленные настоящей статьей, действуют до окончания, установленного Федеральным конституционным законом от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя» срока действия особенностей регулирования.

**Земельный участок полностью расположен в границах Водоохранной зоны (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Ялта) - 90.25.2.1** (Приказ об установлении границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Черного моря на территории Республики Крым № 1449 от 23.12.2015 г.), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 3000 кв.м;

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 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) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, 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 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и в области охраны окружающей среды. В соответствии со статьями 5, 6, 65 (п.13) Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 № 74-ФЗ ширина водоохранной зоны (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Ялта) составляет 500 м.

Согласно решению 85 сессии Ялтинского городского совета первого созыва от 19.07.2019 №16 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым», земельный участок частично расположен в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения – Церковь святого Николая Чудотворца (архитектор В.Н.Максимов) – 90.25.0.2, площадь зе-

мельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 1873 кв.м;

Согласно сведений из ЕГРН, территория указанного объекта культурного наследия была установлена согласно приказа № 558272000000 от 16.08.2018.

В соответствии с пунктом 1 статьи 34.1 Федерального закона №73-ФЗ (введена Федеральным законом от 05.04.2016 № 95-ФЗ) вокруг указанного объекта культурного наследия определена защитная зона, в границах которой в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства линейных объектов.

Согласно части 1 пункта 3 статьи 34.1 границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника.

На основании информации, предоставленной Государственным комитетом по охране культурного наследия Республики Крым от 16.03.2020 № 01-03/2082, новое строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров, в защитной зоне, установленной в радиусе 100 метров от указанных объектов культурного наследия запрещается. Данный земельный участок располагается на расстоянии более 100 метров от указанного объекта культурного наследия. Таким образом, новое строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров, разрешается.

**Земельный участок полностью расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности II категории (Решение 85 сессии Ялтинского городского совета первого созыва от 19.07.2019 №16 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым»)**, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 3000 кв.м;

В границах зоны регулирования застройки действует следующий режим использования земель:

- не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест;

- ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

- обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

- иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде

**Земельный участок полностью расположен в границах второго и третьего поясов зоны санитарной (горно-санитарной) охраны курортов, (Решение 85 сессии Ялтинского городского совета первого созыва от 19.07.2019 №16 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым»)**, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 3000 кв.м;

На территории второй зоны запрещаются размещение объектов и сооружений, не связанных

непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую среду, природные лечебные ресурсы и приводящих к их истощению.

**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
<b>90.25.2.91</b> Зона с особой архитектурно-планировочной организацией территории на территории в кадастровых границах муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым	-	-	-
<b>90.25.2.1</b> Водоохранная зона (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Ялта)	-	-	-
Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Церковь святого Николая Чудотворца (архитектор В.Н.Максимов)	-	-	-
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности II категории	-	-	-
Второй и третий пояс зоны санитарной (горно-санитарной) охраны курортов	-	-	-

**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
1	2	3
-	-	-

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

Информация отсутствует

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:**

ГУП РК «Водоканал ЮБК».

Информация отсутствует.

ГУП РК «Крымэнерго»

Информация отсутствует.

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

Решение 5-ой сессии Ялтинского городского совета Республики Крым 1-го созыва 28.04.2015, № 20 «Об утверждении Правил благоустройства муниципального образования городской округ Ялта»

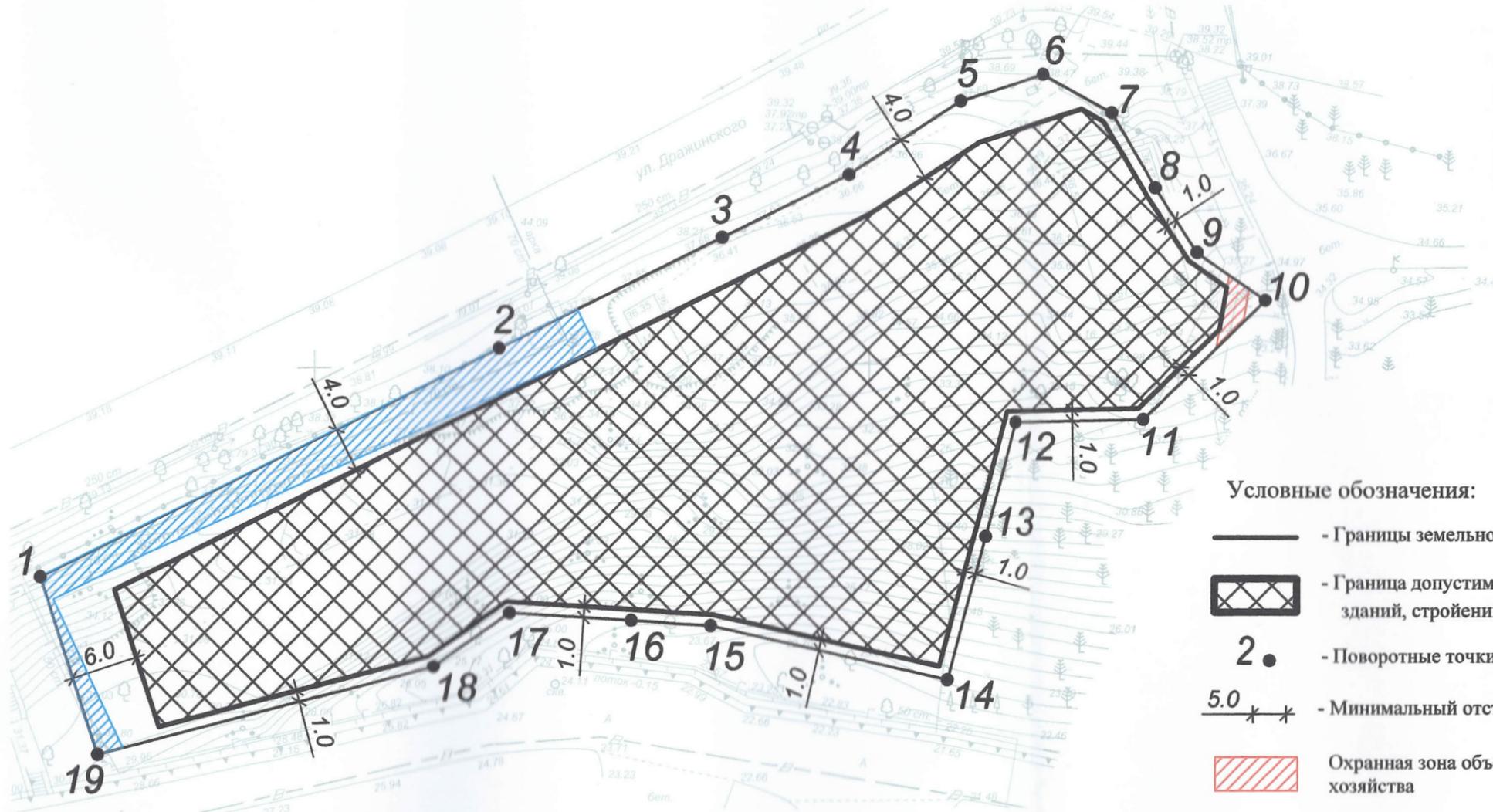
**11. Информация о красных линиях:**

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
-	-	-

Чертеж градостроительного плана земельного участка М1:500

Каталог координат поворотных точек земельного участка:



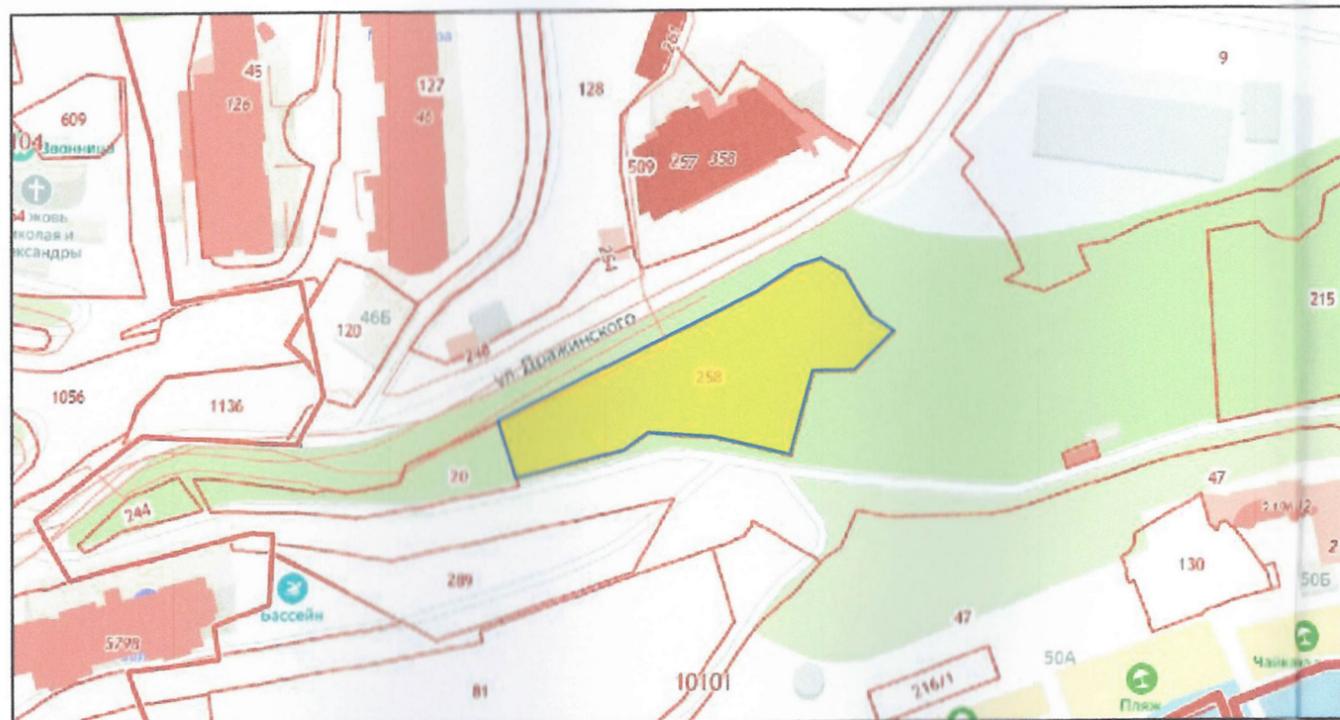
№	координаты, X	координаты, Y
1	4921181,53	5195625,26
2	4921201,63	5195666,68
3	4921211,38	5195686,79
4	4921216,92	5195698,20
5	4921223,40	5195708,28
6	4921225,75	5195715,81
7	4921222,32	5195722,03
8	4921215,61	5195725,94
9	4921209,85	5195729,70
10	4921205,57	5195735,90
11	4921194,94	5195724,91
12	4921194,74	5195713,23
13	4921184,76	5195710,50
14	4921171,76	5195706,97
15	4921176,75	5195685,68
16	4921177,24	5195678,50
17	4921177,99	5195667,55
18	4921173,26	5195660,64
19	4921165,62	5195630,35

Условные обозначения:

- Границы земельного участка
- Граница допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- Поворотные точки границ
- Минимальный отступ от красной линии
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
- Охранная зона объектов газоснабжения

Площадь земельного участка - 3000 кв.м.  
 Система координат: СК-63  
 Система высот: Балтийская  
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ИП Костенко А.К., в 2019 г.

Ситуационный план земельного участка М1:2000



Условные обозначения:

- Границы земельного участка с кадастровым номером 90:25:010101:258
- Границы сторонних землепользований (по данным Росреестра)

СОГЛАСОВАНО:  
 Зам. Начальник ДАГ администрации города Ялта  
 (Распоряжение №481-п от 20.05.2020)

Н.В. Дитрих  
 (подпись)

Примечание  
 - Чертеж градостроительного плана разработан с учетом постановления Администрации города Ялта Республики Крым от 16.01.2020 года №60-п "О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 90:25:010101:258"

						ГП		
						ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН		
Изм.	Кол.	Лист	№Док.	Подпись	Дата	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						90:25:010101:258		
Разработал		Савельев			7.05.20	Чертеж градостроительного плана земельного участка	Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Ялты	

Прошито и пронумеровано

*Шестидесет* листов

Департамент архитектуры и градостроительства  
Администрации города Ялта

*[Handwritten signature]*

