



ДЕПАРТАМЕНТ  
АРХИТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ  
Адміністрації міста Ялта  
Республіки Крим

ДЕПАРТАМЕНТ  
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
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 2 2 8

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

**Информация о заказчике: ООО «Конгресс-Центр»**

**ИНН 9103004645 ОГРН 11491020419,**

на основании заявления от 30.01.2018 № 01.1-18/619

(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

**Республики Крым**

(субъект Российской Федерации)

**Муниципальное образование городской округ Ялта**

(муниципальным район или городской округ)

**Республика Крым, г. Ялта, в районе ул. Халтурина и мемориального комплекса на холме Дарсан**

(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	4921168.00	5193287.73
2	4921166.37	5193289.52
3	4921157.57	5193299.12
4	4921172.74	5193333.41
5	4921173.00	5193334.00
6	4921177.43	5193341.20
7	4921183.75	5193357.19
8	4921165.69	5193366.00
9	4921154.28	5193376.59
10	4921153.23	5193377.57
11	4921143.92	5193377.75
12	4921135.30	5193377.94
13	4921112.18	5193375.16
14	4921105.80	5193376.42
15	4921091.77	5193379.21

16	4921088.40	5193378.28
17	4921074.04	5193374.37
18	4921066.14	5193376.84
19	4921046.39	5193383.02
20	4921045.97	5193425.81
21	4921069.68	5193443.50
22	4921115.10	5193437.84
23	4921169.44	5193439.21
24	4921193.38	5193430.18
25	4921206.90	5193435.96
26	4921237.19	5193427.88
27	4921230.22	5193398.00
28	4921221.47	5193379.10
29	4921185.76	5193326.00
30	4921175.57	5193308.86

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии)**

**90:25:010112:22**

**Площадь земельного участка**

**13000 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) **"Проект планировки территории не утвержден"**

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

**Заместитель начальника Департамента архитектуры и градостроительства администрации города Ялты**

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



м. п.  
(при наличии)

**Э. С-И. Керимов**  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 27.06.18  
(ДД.ММ.ГГГГ)

Срок действия градостроительного плана – 3 года.

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 **"Градостроительный регламент не установлен"** (в связи с отсутствием документа)

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 **"Документ отсутствует"**

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

**Предпринимательство** – договор аренды земельного участка от 20.10.2017

условно разрешенные виды использования земельного участка:

**"Градостроительный регламент не установлен"**

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

**"Градостроительный регламент не установлен"**

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
1	2	3	4	5	6	7	8

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га								
В соответствии с Законом Республики Крым от 31.07.2014 № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Республики Крым»			В соответствии с требованиями: 1. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; 2. Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 (ред. От 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».		В соответствии с требованиями: СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»		В соответствии с требованиями: СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; 2. СП 4.13130.2013 «Общие требования пожарной безопасности»; 3. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Изменения и дополнения № 1 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий»		В соответствии с требованиями: СП 4.13130.2013 «Общие требования пожарной безопасности»; 3. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Изменения и дополнения № 1 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий»	

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:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не	Реквизиты акта, регулирующего 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,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

устанавливается			сооружений	суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8
соответствии с требованиями градостроительного кодекса Российской Федерации» от 12.2004 № 190- (ред. 12.2017) действующего законодательства	Договор аренды земельного участка от 20.10.2017	Предпринимательство		В соответствии с требованиями: 1.СП 42.1.3330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; 2.Водный кодекс Российской Федерации (ст.65)			Правила содержания, использования, воспроизводства и охраны зеленых насаждений произрастающих на территории муниципального образования городского округа Ялта Республики Крым, утверждённые решением 2 сессии Ялтинского городского совета 1 созыва от 13.02.2015 №18

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) градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер,

"Не имеется"

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

N \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) "Не имеются"  
 (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

\_\_\_\_\_ (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)  
 регистрационный \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
 номер в реестре \_\_\_\_\_ (дата)

Согласно письму Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым от 19.01.2018 № 01-03/197 на территории данного земельного участка объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия отсутствуют.

В границы защитных зон объектов культурного наследия, установленных Федеральным законом от 05.04.2016 № 95-ФЗ земельный участок не входит.

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

**90.25.2.91**

Весь земельный участок расположен в зоне с особой архитектурно-планировочной организацией территории на территории в кадастровых границах муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым.

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> Земельный участок полностью расположен в зоне с особой архитектурно-планировочной организацией территории на территории в кадастровых границах муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым	---	---	---

7. Информация о границах зон действия 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

**Приказом Минфина России от 5 ноября 2015г. № 171н «Об утверждении Перечня элементов планировочной структуры, элементов улично-дорожной сети, элементов объектов адресации, типов зданий (сооружений), помещений, используемых в качестве реквизитов адреса, и Правил сокращенного наименования адресообразующих элементов.**

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.

**1. Технические условия на подключение к сетям водопровода и канализации**

а) наименование органа (организации), выдавшего(ей) технические условия подключения (технологического присоединения): ГУП РК «Водоканал ЮБК».

Согласно полученным Техническим условиям.

**2. Технические условия на присоединение к электрическим сетям**

а) наименование органа (организации), выдавшего(ей) технические условия подключения (технологического присоединения): Государственное унитарное предприятие Республики Крым "Крымэнерго".

Согласно полученным техническим условиям.

**3. Запросы о предоставлении информации о наличии (отсутствии) сетей.**

3.1. ГУП РК «Водоканал южного берега Крыма» - отсутствуют

3.2. Центр ТУ «Юг» Ялта ГУП «Крымтелеком» - отсутствуют

3.3. Филиал ГУП РК «Крымтеплокоммунэнерго» - отсутствуют

3.4. ГУП РК «Крымэнерго» - отсутствуют

3.5. ГУП «Крымгазсети» - по границе земельного участка проложены газораспределительные сети среднего давления Ø 108 мм, необходимо соблюдать охранную зону в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 4 метров с каждой стороны газопровода.

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:

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

**Примечания:**

- получение исчерпывающей информации по земельному участку возможно после утверждения документации территориального планирования и градостроительного зонирования (Градостроительный кодекс РФ – ст. 57.3);

- в случае изменения вида разрешенного использования смежных земельных участков, отступы от границ земельных участков (3 м) могут быть изменены (при разработке документации) для приведения к нормативным показателям;

- принимать ограничения в соответствии с действующей градостроительной документацией и видом разрешенного использования земельного участка.



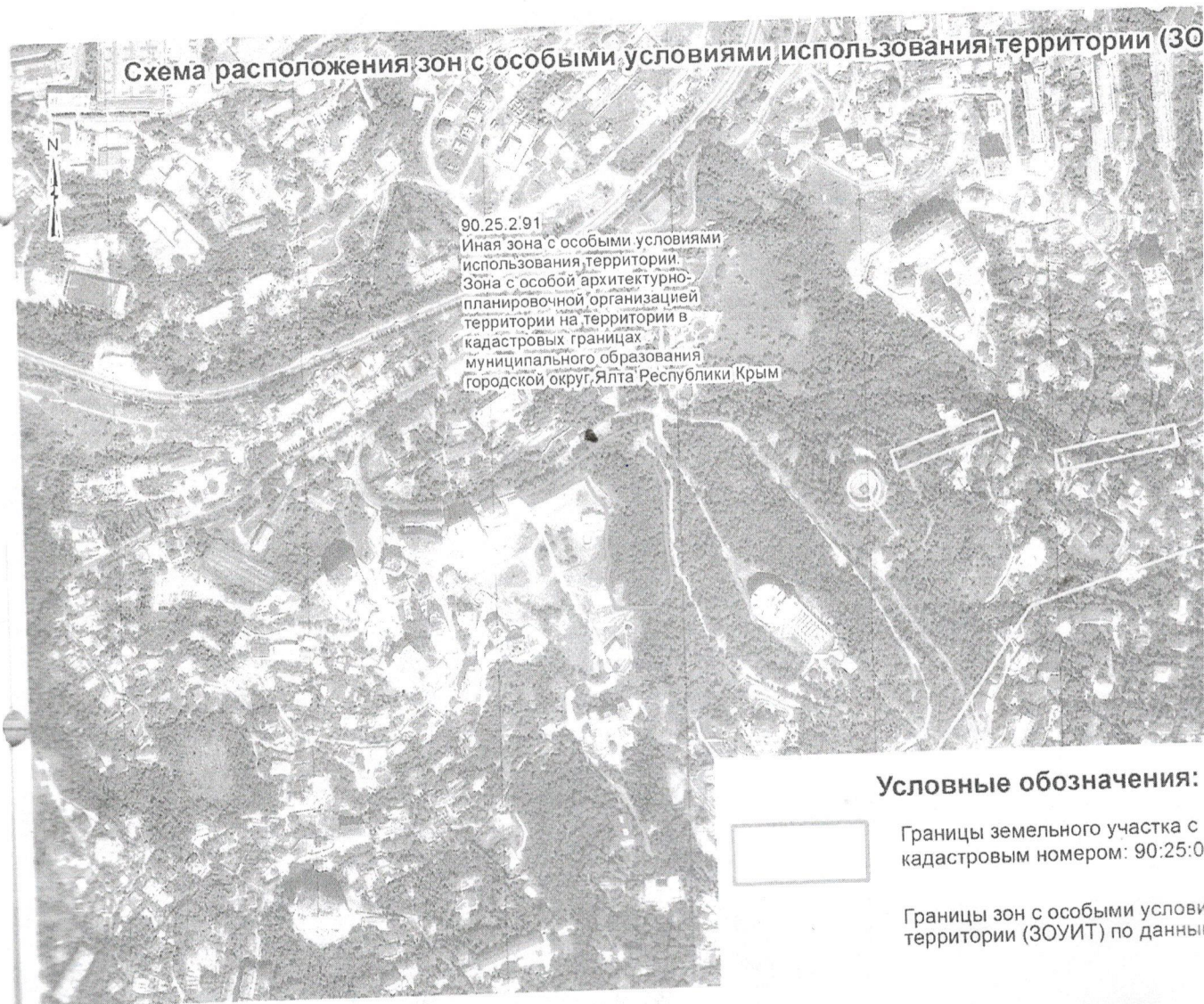
# Ситуационный план земельного участка М 1:2000



## Схема расположения зон с особыми условиями использования территории (ЗОУИ)



90.25.2.91  
 Иная зона с особыми условиями использования территории.  
 Зона с особой архитектурно-планировочной организацией территории на территории в кадастровых границах муниципального образования городской округ, Ялта Республики Крым



90.25.2.91

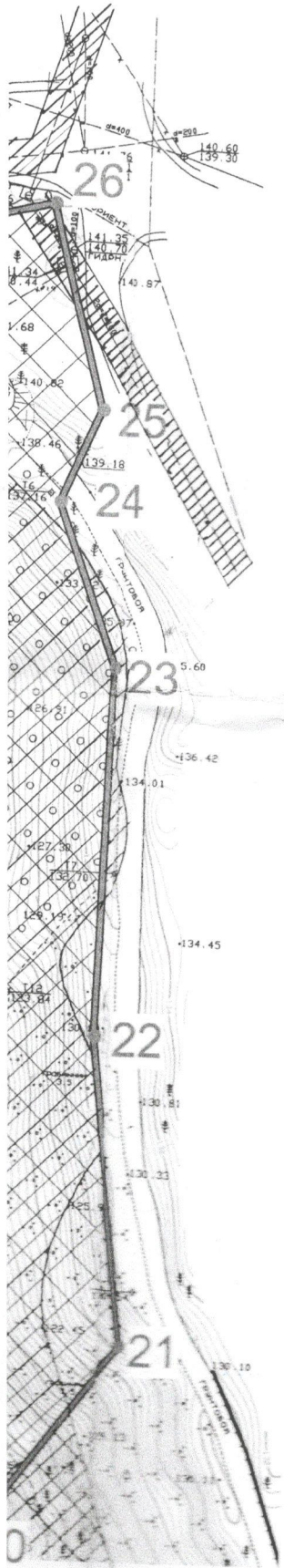
Весь земельный участок расположен в зоне с особой архитектурно-планировочной организацией территории на территории в кадастровых границах муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым.





НОГО УЧАСТКА

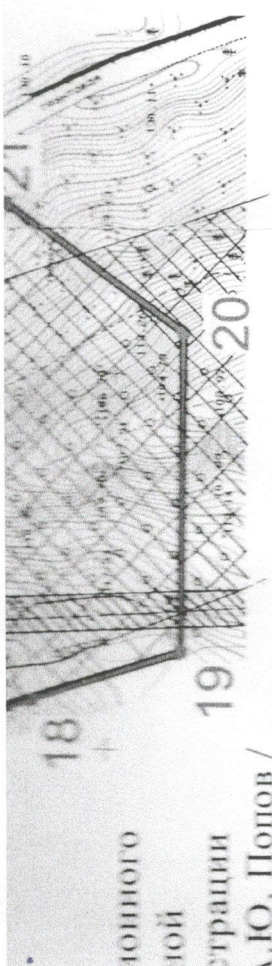
Каталог координат поворотных точек земельного участка



№№ точек	Координаты, X	Координаты, Y
1	4921168.00	5193287.73
2	4921166.37	5193289.52
3	4921157.57	5193299.12
4	4921172.74	5193333.41
5	4921173.00	5193334.00
6	4921177.43	5193341.20
7	4921183.75	5193357.19
8	4921165.69	5193366.00
9	4921154.28	5193376.59
10	4921153.23	5193377.57
11	4921143.92	5193377.75
12	4921135.30	5193377.94
13	4921112.18	5193375.16
14	4921105.80	5193376.42
15	4921091.77	5193379.21
16	4921088.40	5193378.28
17	4921074.04	5193374.37
18	4921066.14	5193376.84
19	4921046.39	5193383.02
20	4921045.97	5193425.81
21	4921069.68	5193443.50
22	4921115.10	5193437.84
23	4921169.44	5193439.21
24	4921193.38	5193430.18
25	4921206.90	5193435.96
26	4921237.19	5193427.88
27	4921230.22	5193398.00
28	4921221.47	5193379.10
29	4921185.76	5193326.00
30	4921175.57	5193308.86

В соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 " Общие требования пожарной безопасности" - расстояние между зданиями и сооружениями при степени огнестойкости зданий IIIа, IIIб, IV, IVа, V принимать 15 м





4.13130.2013 " Общие требования пожарной безопасности " - расстояние между зданиями и сооружениями при степени огнестойкости зданий IIIа, IIIб, IV, IVа, V принимать 15 м

**СОГЛАСОВАНО:**

**Заместитель начальника ДАГ**



**Э.С. - И. Керимов**

Примечание: Соблюдать Правила содержания, использования, использования, использования, использования и охраны зеленых насаждений, произрастающих на территории муниципального образования городского округа Ялта Республики Крым, утвержденные решением 2 сессии Ялтинского городского совета 1 созыва от 13.02.2015 №18. При определении пятна застройки застройщик обязан предоставить акт обследования зеленых насаждений, произрастающих на земельном участке, согласованный комиссией по обследованию зеленых насаждений, в котором отражаются зеленые насаждения, подлежащие удалению, а также зеленые насаждения, передаваемые на ответственное хранение.

В соответствии с генеральным планом г.Ялта (утвержден решением 36-й сессии Ялтинского городского совета 6-го созыва, №33 от 27.11.2013г.) земельный участок расположен в границах территории учреждений отдыха и туризма и многоквартирной застройки.

В случае изменения вида разрешенного использования смежных земельных участков, отступы от границ земельных участков (3 м) могут быть изменены (при разработке документации) для приведения к нормативным показателям; Принимать ограничения в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.

Получение исчерпывающей информации по земельному участку возможно после утверждения документации территориального планирования и градостроительного зонирования (Градостроительный кодекс РФ - ст. 57.3)

УСК-63				ГП				
Балтийская								
участка 13 000 кв.м								
льного плана земельного								
а топографической								
ООО "КРИЗЭП", 2005 г.								
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
						90:25:010112:22		
Разработала: Э.Н. Колесник								
				Департаментом архитектуры и градостроительства администрации города Ялты				

Прошито и пронумеровано

*19 листов*

листов

Делопроизводитель ДАГ

В.В.Жигулова

