



ДЕПАРТАМЕНТ
АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ
Адміністрації міста Ялта
Республіки Крим

ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
Администрации города Ялта
Республики Крым

МИМАРДЖЫЛЫКЪ ВЕ ШЕЭР
КЪБУРУДЖЫЛЫКЪ 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 6 6 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

**Информация о заказчике: ООО «Дисюгстрой»,
ИНН 9103009114 ОГРН 1149102077343**

на основании заявления от 12.03.2019 № 01.1-18/1629

(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, ул. Халтурина, 36-А

(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	4921205,85	5192990,08
2	4921222,90	5192983,01
3	4921226,08	5192980,89
4	4921229,55	5192978,53
5	4921240,47	5192973,91
6	4921239,50	5192967,67
7	4921239,68	5192956,69
8	4921241,62	5192949,94
9	4921241,59	5192945,19
10	4921235,48	5192942,38
11	4921236,73	5192934,52
12	4921237,40	5192914,17
13	4921233,90	5192903,59
14	4921227,47	5192894,97
15	4921219,85	5192881,97

16	4921221,44	5192877,25
17	4921221,32	5192871,18
18	4921220,53	5192862,01
19	4921215,36	5192809,35
20	4921210,79	5192809,92
21	4921206,75	5192812,01
22	4921201,45	5192813,59
23	4921191,48	5192814,56
24	4921178,63	5192810,58
25	4921170,33	5192822,12
26	4921172,02	5192866,55
27	4921182,33	5192885,35
28	4921179,12	5192896,32
29	4921179,07	5192900,61
30	4921180,40	5192912,80
31	4921180,69	5192922,42
32	4921180,56	5192926,55
33	4921179,33	5192932,28
34	4921170,32	5192936,46
35	4921169,71	5192939,74
36	4921162,28	5192941,57
37	4921165,14	5192953,80
38	4921173,45	5192978,78
39	4921179,08	5192989,52
40	4921184,87	5192986,26
41	4921192,38	5192982,32
42	4921195,55	5192989,31
43	4921199,81	5192986,61
44	4921201,87	5192991,22

Кадастровый номер земельного участка

90:25:000000:429

Площадь земельного участка

9508

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов "7" единиц

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

**Начальник Департамента архитектуры
и градостроительства администрации
города Ялты**

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

м.п.
(при наличии)



Е.Д. Орлинская
(подпись)

Е.Д. Орлинская /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 31.05.19
(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 **МУП ПП АПБ, 2018 г.**

(дата, наименование организации, подготовившей
топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана разработан(ы):

Департамент 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 **«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:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – договор аренды земельного участка от 04.12.2015, запись государственной регистрации земельного участка № 90-90/016-901

условно разрешенные виды использования земельного участка:

"Градостроительный регламент не установлен"

помогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Градостроительный регламент не установлен"

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 ² или га					
В соответствии с Законом Республики Крым от 31.07.2014 № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных 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 разрешенного использования земельных участков».	42.13330.2016	В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	В соответствии с требованиями: 1. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; 2. СП 4.13130.2013 «Свод правил Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах	В соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Общие требования пожарной безопасности» - расстояние между зданиями и сооружениями при степени IV, V и классе конструктивной

			защиты. Требования к объемно- планировочным и конструктивны м решениям»; 3.СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278- 03 «Изменения и дополнения № 1 к СанПиНу 2.2.1/2.1.1.1278- 03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий»	пожарной опасности С2 и С3 принимать 15 м
--	--	--	--	---

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:

Условия отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие 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, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
В соответствии с требованиями «Градостроитель	Договор аренды земельного	Многоэтажная жилая застройка	В соответствии с требованиями СП 42.1.3330.2016 «Градостроительство. Планировка			В соответствии с	Правила содержания, использования,

индекс участка от 04.12.2015, от записи № государственной регистрации будущего земельного участка № 90-90/016- 901	(высотная застройка)	и застройка городских и сельских поселений»	требованиям и СП 42.13330.201 6 «Градострои тельство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	воспроизвод ства и охраны зеленых насаждений, произрастаю щих на территории муниципаль ного образования городского округа Ялта Республики Крым, утверждён ые 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

N	<u>1</u>	, Нежилое здание литер А, а Площадь общая – 585,30 кв.м. Этажность – 2 этажа	
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)	
		инвентаризационный или кадастровый номер,	<u>90:25:010112:61</u>
N	<u>2</u>	, Нежилое здание - котельная	
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)	
		инвентаризационный или кадастровый номер,	<u>«Не имеется»</u>
N	<u>3</u>	, Нежилое здание - уборная	
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)	
		инвентаризационный или кадастровый номер,	<u>«Не имеется»</u>

4 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	Нежилое здание	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)	инвентаризационный или кадастровый номер, _____	«Не имеется»
5 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	Нежилое здание	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)	инвентаризационный или кадастровый номер, _____	«Не имеется»
N 6 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	Нежилое здание - гаражи	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)	инвентаризационный или кадастровый номер, _____	«Не имеется»
N 7 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	Нежилое здание - склад	(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 имеется» (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)

На запрос Департамента от 25.03.2019 № 1629 информация отсутствует.

В соответствии с генеральным планом муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым, карта территории объектов культурного наследия (утвержден решением 75-й сессии первого созыва Ялтинского городского совета Республики Крым № 3 от 03.12.2018г.)

земельный участок полностью расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности II категории.

В зоне регулирования застройки сохраняют, связанные с памятником ценную историческую застройку и планировку, выразительные элементы ландшафта, закрепляют и воспроизводят значимость памятника в архитектурно-пространственной композиции и исторической среде населенного места, обеспечивают благоприятные условия его обзора.

Новые здания регламентируются по расположению, приемам организации, высоте, длине фасадов, масштабу, характеру членения, пластичности и цветовому решению, функциональному использованию. Реконструкция исторических зданий и сооружений регламентируется в соответствии с их культурной и градостроительной ценностью, а также в соответствии с требованиями сохранения традиционного характера среды.

Новое строительство и реконструкция в зоне регулирования застройки проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, при обязательном условии сохранения визуального раскрытия памятника, и регламентируются по размещению, функциональному назначению, высоте, приемам застройки, масштабу, масштабностью членений, материалу, цвету.

Таким образом, новое строительство на данном земельном участке возможно при выполнении требований действующего законодательства в сфере охраны культурного наследия.

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	п	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	о	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

Земельный участок полностью расположен в зоне с особой архитектурно-планировочной организацией территории на территории в кадастровых границах муниципального образования

Ялтинский округ Ялта Республики Крым.

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
90.25.2.91 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).

согласно единому договору холодного водоснабжения и водоотведения № 936 от 02.2016г.

2. Технические условия на присоединение к электрическим сетям

а) наименование органа (организации), выдавшего(ей) технические условия подключения (технологического присоединения): ГУП РК "Крымэнерго"

согласно договору энергоснабжения № 2801 от 24.08.2015г.

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

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

3.2. ГУП РК «Крымэнерго» - при выполнении земляных работ выполнять требования Постановления Правительства РФ от 24.02.2009г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», а также перед началом производства земляных работ вызвать представителя Ялтинского РЭС ГУП РК «Крымэнерго»

3.3. Филиал ГУП РК «Крымтеплокоммунэнерго» - отсутствуют

3.4. Центр ТУ «Юг» Ялта ГУП «Крымтелеком» - наличие действующих коммуникаций и линий связи городской телефонной сети, проходящих в границах земельного участка, необходимо соблюдать их охранную зону. В случае строительства или реконструкции в охранной зоне действующих коммуникаций и линий связи необходимо выполнить технические условия на перенос действующих линий и коммуникаций связи за пределы участка строительства.

3.5. ГУП «Крымгазсети» - отсутствуют

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:

- согласно генеральному плану муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым, карта функциональных зон городского округа с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального, регионального и местного значения (утвержден решением 75-й сессии первого созыва Ялтинского городского совета Республики Крым № 3 от 03.12.2018г.) земельный участок частично расположен в функциональной зоне туристического центра и частично в функциональной зоне застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами;

- согласно Проекту межевания территории в районе ул. Ленина и пляжа «Приморский» города Ялта муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым (утвержден постановлением Администрации города Ялта Республики Крым № 2436-п от 10.12.2018г.) земельный участок частично расположен в функциональной зоне туристического центра и частично в функциональной зоне зеленых насаждений общего пользования;

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

- в случае изменения вида разрешенного использования смежных земельных участков, отступы

0	1	.	2	.	1	0	.	0	0	6	6	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

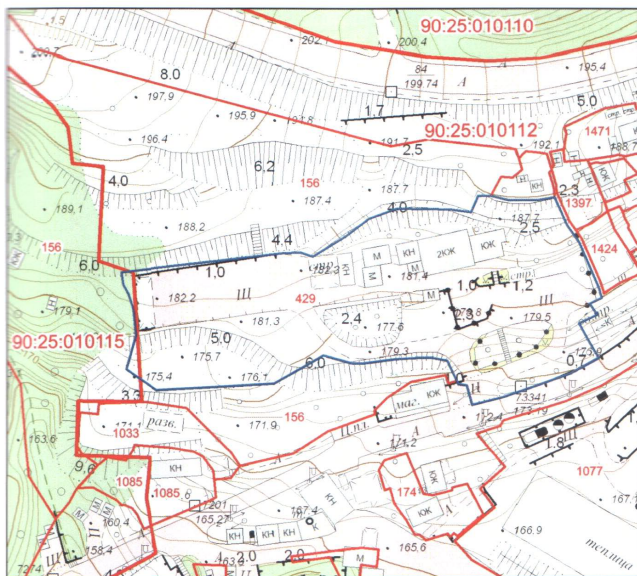
границ земельных участков могут быть изменены (при разработке документации) для приведения к нормативным показателям;
получение исчерпывающей информации по земельному участку возможно после утверждения документации территориального планирования и градостроительного зонирования градостроительный кодекс РФ – ст. 57.3).

Прошито и пронумеровано
13/тринадцать листов

Главный специалист департамента

В.В.Жигулова

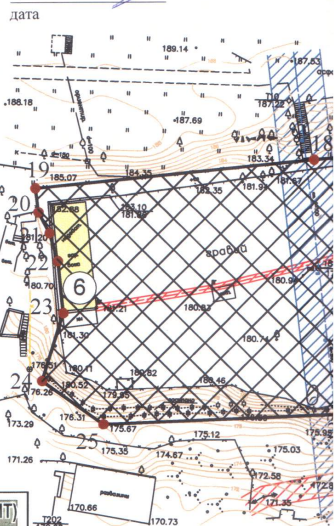




Площадь земельного участка - 9508 м²
 М 1:1000
 Система координат: УСК-63.
 Система высот: Балтийская

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной МУП ПП АПБ, 2018г.

С картой сверено:
 Главный специалист отдела информационного градостроительной деятельности ДАиГ администрации города Ялта /А.Ю.



Условные обозначения:

- Границы земельного участка с кадастровым № 90:25:000000:429
- Границы сторонних землепользователей (по данным Росреестра)

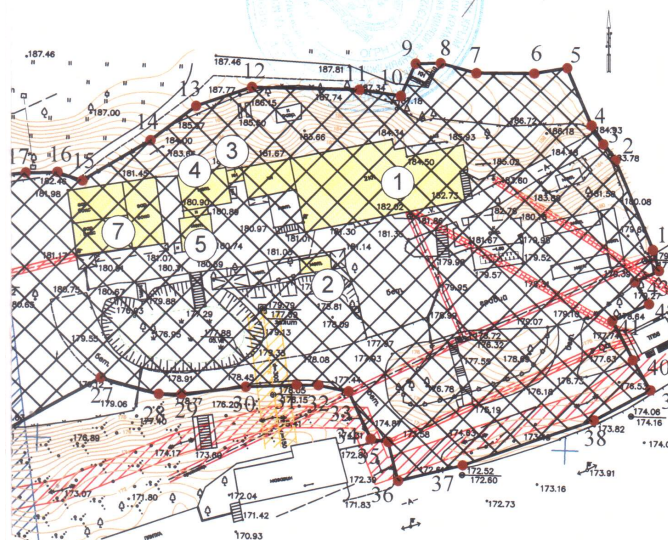


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы земельного участка по кадастровому плану
- Граница допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона канализации
- Поворотные точки границ
- ♣ Хвойные деревья
- Охранная зона линии св
- ♣ Лиственные деревья
- Охранная зона линии эле

СОГЛАСОВАНО:
 Начальник
 Департамента архитектуры
 и градостроительства
 администрации города Ялта

(Signature)
 Е. Д. Орлинская



№	X	Y
1	4921205.85	5192900.08
2	4921222.90	5192983.01
3	4921226.08	5192980.89
4	4921229.55	5192978.53
5	4921240.47	5192973.91
6	4921239.50	5192967.67
7	4921239.68	5192956.69
8	4921241.62	5192949.94
9	4921241.59	5192945.19
10	4921235.48	5192942.58
11	4921236.73	5192934.52
12	4921237.40	5192914.17
13	4921233.90	5192903.59
14	4921227.47	5192894.97
15	4921219.85	5192881.97
16	4921221.34	5192877.25
17	4921221.32	5192871.18
18	4921220.53	5192862.01
19	4921215.36	5192809.35
20	4921210.79	5192809.92
21	4921206.75	5192812.01
22	4921201.45	5192813.59
23	4921191.48	5192814.56
24	4921178.63	5192810.58
25	4921170.33	5192822.12
26	4921172.02	5192866.55
27	4921182.33	5192885.35
28	4921179.12	5192896.32
29	4921179.07	5192900.61
30	4921180.40	5192912.80
31	4921180.69	5192922.42
32	4921180.56	5192926.55
33	4921179.33	5192932.28
34	4921170.32	5192936.46
35	4921169.71	5192939.74
36	4921162.28	5192941.57
37	4921165.14	5192953.80
38	4921173.45	5192978.78
39	4921179.08	5192989.53
40	4921184.87	5192986.26
41	4921192.38	5192982.32
42	4921195.55	5192989.31
43	4921199.81	5192986.61
44	4921201.87	5192991.22

ЭКСПЛИКАЦИЯ
 существующие объекты

- ① - ⑦ Нежилые здания

Примечания: Соблюдать Правила содержания, использования, воспроизводства и охраны зеленых насаждений произрастающих на территории муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым утвержденные решением 2 сессии Ялтинского городского совета 1 созыва от 13.02.2015 №18. 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; Принимать ограничения в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка. В случае изменения вида разрешенного использования смежных земельных участков, отступы от границ земельных участков (Зм) могут быть изменены (при разработке документации) для приведения к нормативным показателям; 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 в ответственное хранение. В соответствии с Генеральным планом муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым (утвержден Решением 75 сессии Ялтинского городского совета №3 от 03.12.2018) земельный участок расположен функциональной зоне застройки многоквартирными жилыми домами.

					ГП			
					ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН			
Изм.	Кол.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
Разработал		Колесник Э.Н.		<i>(Signature)</i>		№ 90:25:000000:429		
						Статья	Лист	Листо
						Град план		
						Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Ялта		