



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 *1/86*

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Заявления ООО «Вилла Маяк», ИНН 9103003190 ОГРН 1149102031286
от 02.02.2021 № 01.1-18/23

(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, г. Алупка, Севастопольское шоссе, д 2а

(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	4913319,8	5185885,16
2	4913324,66	5185892,07
3	4913339,83	5185912,26
4	4913343,59	5185918
5	4913350,99	5185931,44
6	4913353,8	5185938,76
7	4913344,38	5185939,73
8	4913335,36	5185942,33
9	4913330,49	5185944,96
10	4913330,87	5185945,48
11	4913328,43	5185946,94
12	4913328,6	5185947,54
13	4913312,83	5185956,96
14	4913301,52	5185966,35
15	4913299,99	5185965,92
16	4913294,29	5185970,52
17	4913269,9	5185960,25
18	4913261,26	5185956,15
19	4913248,11	5185935,41
20	4913239,31	5185921,84
21	4913239,02	5185921,26

22	4913246,86	5185916,84
23	4913244,81	5185913,05
24	4913237,11	5185917,38
25	4913233,06	5185909,13
26	4913230,6	5185910,39
27	4913223,84	5185898,62
28	4913217,95	5185888,72
29	4913216,93	5185887,23
30	4913209,3	5185873,98
31	4913216,56	5185871,05
32	4913232,11	5185863,4
33	4913247,65	5185854,99
34	4913253,21	5185848,12
35	4913257,43	5185838,62
36	4913268,77	5185841,66
37	4913275,82	5185839,75
38	4913284,56	5185837,82
39	4913287,56	5185846,84
40	4913287,75	5185851,91
41	4913287,21	5185857,55
42	4913288,61	5185864,31
43	4913291,21	5185871,15

Кадастровый номер земельного участка:

90:25:000000:581

Площадь земельного участка

10007 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка объекты капитального строительства присутствуют в количестве «4» единиц.

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:

Мышинский Максим Игоревич, заместитель начальника Департамента архитектуры и градостроительства администрации города Ялта Республики Крым

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

М.П.

(при наличии)



/ М.И.Мышинский /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи:

(Д.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:

АО «Роскартография», в 2018 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 среднеэтажной застройки ТЗ-03/2-105.

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» (с изменениями, утвержденными решением №10 13 сессии Ялтинского городского совета второго созыва от 16.06.2020)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, склады, договор аренды земельного участка от 29.06.2017

основные виды использования земельного участка:

- Среднеэтажная жилая застройка (2.5. (п2))
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)

- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
- Образование и просвещение (3.5)
- Культурное развитие (3.6)
- Общественное управление (3.8)
- Спорт (5.1)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

условно-разрешенные виды использования земельного участка:

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1 (п2))
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Блокированная жилая застройка (2.3)
- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Социальное обслуживание (3.2)
- Религиозное использование (3.7)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- Деловое управление (4.1)
- Рынки (4.3)
- Магазины (4.4)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1)
- Туристическое обслуживание (5.2.1 (п1))
- Историко-культурная деятельность (9.3)

вспомогательные виды использования земельного участка:

- Служебные гаражи (4.9)

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:

Примечание - в соответствии с п. 6.2.2. Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденных Постановлением Совета министров Республики Крым от 26 ноября 2020 г. № 729:

До приведения градостроительных регламентов правил землепользования и застройки муниципальных образований Республики Крым в соответствие с положениями региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым при заполнении раздела 2.3 градостроительного плана земельного участка в обязательном порядке указываются предельные значения расчетных показателей, содержащиеся в Части I настоящих нормативов, в графе 8 «Иные показатели»:

- Котн - расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории
- Кисп - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории;
- Км/м - расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв.м расчетной площади здания;
- Коз - расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания;

Кдет.пл - расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания;

- Квзр.пл - расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания.

В случае если требования, установленные градостроительным регламентом правил землепользования и застройки муниципальных образований Республики Крым противоречат требованиям настоящих нормативов градостроительного проектирования в соответствующей области применения, допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке может определяться на основании требований, установленных настоящими нормативами градостроительного проектирования и указанных в графе 8 «Иные показатели» раздела 2.3 градостроительного плана земельного участка.

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 ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8

2.1 (п.2) Для индивидуального жилищного строительства

		<p><u>Минимальный:</u> 500 кв.м <u>Максимальный:</u> 2000 кв.м</p>	<p><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* <u>Минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям:***</u> - до основного строения – 3 м;** - постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - других построек (сарай, баня, автостоянка и др.) – 3 м;</p>	<p><u>Максимальное количество надземных этажей:</u> 3 этажа, включая мансардный; <u>Максимальная высота:</u> 12 м; <u>Максимальная этажность вспомогательных строений:</u> 2 этажа; <u>Максимальная высота вспомогательных строений:</u> 9 м;</p>	40	-	Прим. ****
--	--	--	--	---	----	---	------------

* В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.
 ** 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
 *** Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований и действующими градостроительными нормативами:
 *** Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – по СП 42.13330.2016;

2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

		<p><u>Минимальный:</u> Без ограничений <u>Максимальный:</u> Без ограничений</p>	<p><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* <u>Минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям:</u> до основного строения – 3 м; постройки для содержания скота и птицы – 4 м; других построек (сарай, баня, автостоянка и др.) – 3 м;</p>	<p><u>Максимальное количество надземных этажей:</u> 4 этажа, включая мансардный;</p>	40	-	Прим. **
--	--	---	---	--	----	---	----------

В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.

* Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – по СП 42.13330.2016;
 Количество парковочных мест по СП 42.13330.2016 (Таблица 11.8);
 отн – не более 0,3; не более 0,4 в усл. реконстр.
 исп – 1,0; 1,2 в усл. реконстр.
 м/м – не менее 0,35; не менее 0,2 в усл. реконстр.
 оз – не менее 25%; не менее 20% в усл. реконстр.
 дет.пл – не менее 4,5%; не менее 1% в усл. реконстр.
 згр.пл – не менее 4,5%; не менее 1% в усл. реконстр.

2.3. Блокированная жилая застройка							
-	-	<u>Минимальный:</u> 150 кв.м <u>Максимальный:</u> Без ограничений	<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* <u>Минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям: до основного строения – 3 м;**</u> других построек (сарай, баня, автостоянка и др.) – 3 м;	<u>Максимальное количество надземных этажей:</u> 3 этажа, включая мансардный; <u>Максимальная высота:</u> 12 м; <u>Максимальная этажность вспомогательных строений</u> 2 этажа; <u>Максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий</u> 9 метров	30	-	Прим. ***

В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц;
* 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;
** Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – по СП 42.13330.2016;
Максимальное количество совмещенных домов – не более 10, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

2.5 (п2) Среднеэтажная жилая застройка							
-	-	<u>Минимальный:</u> Без ограничений <u>Максимальный:</u> Без ограничений	<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*	<u>Максимальное количество этажей – не выше</u> 6 надземных этажей	40	-	Прим. ***

В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц;
* Требования к оформлению уличных фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формируемой среды, типу застройки и условиям размещения в городском округе;
** Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8;
Количество парковочных мест по СП 42.13330.2016 (Таблица 11.8);

2.7.1. Хранение автотранспорта							
-	-	<u>Минимальный:</u> 18 кв. м <u>Максимальный:</u> Без ограничений	<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*	<u>Максимальное количество этажей-</u> 2 этажа	Без ограничений	-	Прим.**

В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.
Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению;

3.1 Коммунальное обслуживание

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

* 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);

3.2 Социальное обслуживание

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

* 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);

3.3 Бытовое обслуживание

-	-	<p><u>Минимальный:</u> по СП 42.13330.2016 (приложение Д)</p> <p><u>Максимальный:</u> Без ограничений</p>	<p><u>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства:</u> не менее 5 м;*</p> <p><u>от красной линии проездов:</u> не менее 3 м*</p>	<p>Максимальное количество этажей – 8 надземных этажей</p>	<p>100</p>	-	<p>Прим. **</p>
---	---	---	---	--	------------	---	---------------------

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

** Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 3,0;

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

3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

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

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 113.13330;

3.4.2. Стационарное медицинское обслуживание

-	-	<u>Минимальный:</u> ** <u>Максимальный:</u> Без ограничений	<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*	Максимальное количество этажей – 8 надземных этажей	80	-	Прим. ***
---	---	--	--	---	----	---	--------------

* В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.
 ** Интенсивное лечение с кратковременным пребыванием, при мощности: до 50 коек – 210 кв.м. на одну койку; свыше 50 до 100 коек – 160 кв.м. на 1 койку; свыше 100 до 200 коек – 110 кв. м. на 1 койку; свыше 200 до 300 коек – 80 кв.м. на 1 койку; свыше 300 до 500 коек – 60 кв.м. на 1 койку; свыше 500 – 60 кв.м. на 1 койку
 Долговременное лечение, при мощности: до 50 коек – 360 кв.м на 1 койку; свыше 50 до 100 коек – 310 кв.м. на 1 койку; свыше 100 до 200 коек – 260 кв.м. на 1 койку; свыше 200 до 300 коек – 210 кв.м. на 1 койку; свыше 300 до 500 коек – 180 кв.м. на 1 койку; свыше 500 – 150 кв.м. на 1 койку;
 *** Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4;
 - Количество парковочных мест по СП 113.13330;

3.5. Образование и просвещение

-	-	<u>Минимальный:</u> **** <u>Максимальный:</u> Без ограничений	<u>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений- СП 42.13330.2016;*</u> <u>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства:</u> не менее 10 м;** <u>от красной линии проездов:</u> не менее 5 м***	Максимальное количество этажей- 6 этажей	80	-	Прим. *****
---	---	--	---	--	----	---	----------------

* При осуществлении нового строительства дошкольных образовательных и образовательных (начального общего и среднего (полного) общего образования) организаций;
 ** при осуществлении нового строительства образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования;
 *** В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц (для учреждений среднего и высшего профессионального образования);
 **** Дошкольные образовательные организации: на 1 место при вместимости учреждения: до 100 мест - 44 кв.м/место; свыше 100 мест - 38 кв.м/место;
 Общеобразовательные организации: на 1 учащегося при вместимости организации: от 40 до 400 – 55 кв.м/место; от 400 до 500 – 65 кв.м/место; от 500 до 600 – 55 кв.м/место; от 600 до 800 – 45 кв.м/место; от 800 до 1100 – 36 кв.м/место; от 1100 до 1500 – 23 кв.м/место; от 1500 до 2000 – 18 кв.м/место; свыше 2000 – 16 кв.м/место
 Для образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования:
 Учреждения среднего профессионального образования: на 1 учащегося при вместимости учреждения: до 300 – 75 кв.м/на 1 учащегося; от 300 до 900 – 50-65 кв.м/на 1 учащегося; от 900 до 1600 – 30-40 кв.м/на 1 учащегося;
 ***** Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4;
 - Количество парковочных мест по СП 42.13330.2016 (приложение Ж);

3.6. Культурное развитие

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

* 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);

3.7. Религиозное использование

-	-	<u>Минимальный:</u> Без ограничений <u>Максимальный:</u> Без ограничений	<u>Минимальный отступ</u> <u>от красной линии</u> <u>улиц до зданий, стро-</u> <u>ений, сооружений</u> <u>при осуществлении</u> <u>строительства:</u> не менее 5 м;* <u>от красной линии</u> <u>проездов:</u> не менее 3 м*	<u>Максимальная высота-</u> 20 метров	80	-	Прим. **
---	---	---	--	--	----	---	-------------

* 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);

3.8. Общественное управление

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

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);

3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание

-	-	<u>Минимальный:</u> Без ограничений <u>Максимальный:</u> Без ограничений	<u>Минимальный отступ</u> <u>от красной линии</u> <u>улиц до зданий, стро-</u> <u>ений, сооружений</u> <u>при осуществлении</u> <u>строительства:</u> не менее 5 м;* <u>от красной линии</u> <u>проездов:</u> не менее 3 м*	-	80	-	Прим. **
---	---	---	--	---	----	---	-------------

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);

4.1 Деловое управление

-	-	<u>Минимальный:</u> 1000 кв.м <u>Максимальный:</u> Без ограничений	<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*	Максимальное количество этажей – 8 надземных этажей	70	-	Прим. **
---	---	---	--	---	----	---	----------

* 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);

4.3 Рынки

-	-	<u>Минимальный:</u> 14кв.м** <u>Максимальный:</u> 2800 кв.м	<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*	Максимальное количество этажей – 8 надземных этажей	80	-	Прим. ***
---	---	--	--	---	----	---	-----------

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

** На 1 кв.м торговой площади при общей торговой площади до 600 кв.м.;

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

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

4.4 Магазины

-	-	<u>Минимальный:</u> ** <u>Максимальный:</u> 0,52 га	<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*	Максимальное количество этажей – 8 надземных этажей	80	-	Прим. ***
---	---	--	--	---	----	---	-----------

* 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> Без ограничений	<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*	Максимальное количество этажей – 8 надземных этажей	70	-	Прим. ***
---	---	--	--	---	----	---	-----------

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> Без ограничений	<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*	Максимальное количество этажей – 8 надземных этажей	80	-	Прим. ***
---	---	--	--	---	----	---	--------------

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) – 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> Без ограничений	<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*	Максимальное количество этажей – 8 надземных этажей	в соответствии с СП 42.13330.2016 16	-	Прим. **
---	---	--	--	---	---	---	-------------

* 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;

4.9.1. Объекты дорожного сервиса

-	-	<u>Минимальный:</u> ** <u>Максимальный:</u> Без ограничений	<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*	Максимальное количество этажей – 8 надземных этажей	60	-	Прим. ***
---	---	--	--	---	----	---	--------------

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

** Для АЗС минимальный размер: на 2 колонки – 0,1 га; на 5 колонок – 0,2 га; Для СТО минимальный размер: на 5 технологических постов – 0,5 га; В иных случаях минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;

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

- Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях;

- Максимальный количество колонок на АЗС - 5 Максимальный технологических постов для СТО – 5;

5.1. Спорт

-	-	<u>Минимальный:</u> по СП 42.13330.2016 (приложение Д) <u>Максимальный:</u> Без ограничений	<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*	Максимальное количество этажей – 8 надземных этажей	80	-	Прим. **
---	---	--	--	---	----	---	-------------

* 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);

5.2.1 (п1) Туристическое обслуживание							
-	-	<u>Минимальный:</u> по СП 42.13330.2016 (приложение Д) <u>Максимальный:</u> Без ограничений	<u>Минимальный отступ</u> <u>от красной линии</u> <u>улиц до зданий, стро-</u> <u>ений, сооружений</u> <u>при осуществлении</u> <u>строительства:</u> не менее 5 м;* <u>от красной линии</u> <u>просездов:</u> не менее 3 м*	Максимальное количество этажей – 8 надземных этажей	80	-	Прим. **

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);

Максимальная вместимость здания туристического обслуживания 1000 мест;

8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка

-	-	<u>Минимальный:</u> Без ограничений <u>Максимальный:</u> Без ограничений	<u>Минимальный отступ</u> <u>от красной линии</u> <u>улиц до зданий, стро-</u> <u>ений, сооружений</u> <u>при осуществлении</u> <u>строительства:</u> не менее 5 м;* <u>от красной линии</u> <u>просездов:</u> не менее 3 м*	<u>Предельная высота –</u> 20 м	Без огра- ничений	-	Прим.**
---	---	---	---	------------------------------------	----------------------	---	---------

В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах су- ществующей площади застройки;

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

9.3. Историко-культурная деятельность

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

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> не нормируются	<u>Минимальный отступ</u> <u>от границ земельного</u> <u>участка-</u> Без ограничений	Без ограничений	Без огра- ничений	-	Прим.*
---	---	--	--	-----------------	----------------------	---	--------

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.

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 устанавливается	Реквизиты акта, регулиującego 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
-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№	1	Нежилое здание, гараж, 1 этаж, общая площадь 595.7 кв.м.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
		инвентаризационный или кадастровый номер: 90:25:090101:57
№	2	Нежилое здание, административный корпус, 2 этажа, общая площадь 68.3 кв.м.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
		инвентаризационный или кадастровый номер: 90:25:090101:55
№	3	Нежилое здание, производственный корпус, 1 этаж, общая площадь 362.3 кв.м.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
		инвентаризационный или кадастровый номер: 90:25:090101:53
№	4	Нежилое здание, гараж, 1 этаж, общая площадь 37.3 кв.м.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
		инвентаризационный или кадастровый номер: 90:25:090101:56

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

№ Информация отсутствует

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

Информация отсутствует

(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

регистрационный номер в реестре

Информация отсутствует от

Информация отсутствует

(дата)

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

Информация 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 – 10007 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 Республики 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 частично расположен в границах Водоохранной зоны (ВОЗ) водного объекта (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 – 498 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 водоохраной 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 сре-

ды. 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.

Земельный участок частично расположен в границах прибрежной защитной полосы водного объекта (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 –498 кв.м;

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах прибрежных защитных полос запрещаются:

- 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").
- 9) распашка земель;
- 10) размещение отвалов размываемых грунтов;

В соответствии со статьями 5, 6, 65 (п.13) Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 № 74-ФЗ на территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта). Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Земельный участок частично расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности I 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 – 1731 кв.м;

Согласно режиму зоны строгого регулирования застройки, новое строительство и реконструкция на ее территории подчиняются основным закономерностям исторической застройки данного района с соблюдением соответствия архитектуры новых зданий и сооружений памятнику, а также с учетом масштабных, стилевых, цветовых и других особенностей традиционной среды. Та-

ким образом, новое строительство на территории зоны строго регулирования застройки возможно при условии соблюдения установленного режима использования и соответствующего согласования проекта строительства с Министерством культуры Республики Крым.

Примечание. В случае отсутствия технических условий, или согласований на вынос сетей инженерно-технического обеспечения, размещение объектов капитального строительства в границах охранных зон и зонах, ограничивающих расстояния до фундаментов зданий и сооружений, не допускается

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
90.25.2.91 Зона с особой архитектурно-планировочной организацией территории на территории в кадастровых границах муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым	-	-	-
Водоохранная зона (ВОЗ) водного объекта	-	-	-
Прибрежная защитная полоса (ПЗП) водного объекта	-	-	-
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности I категории	-	-	-

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 обеспе-

чения, 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:

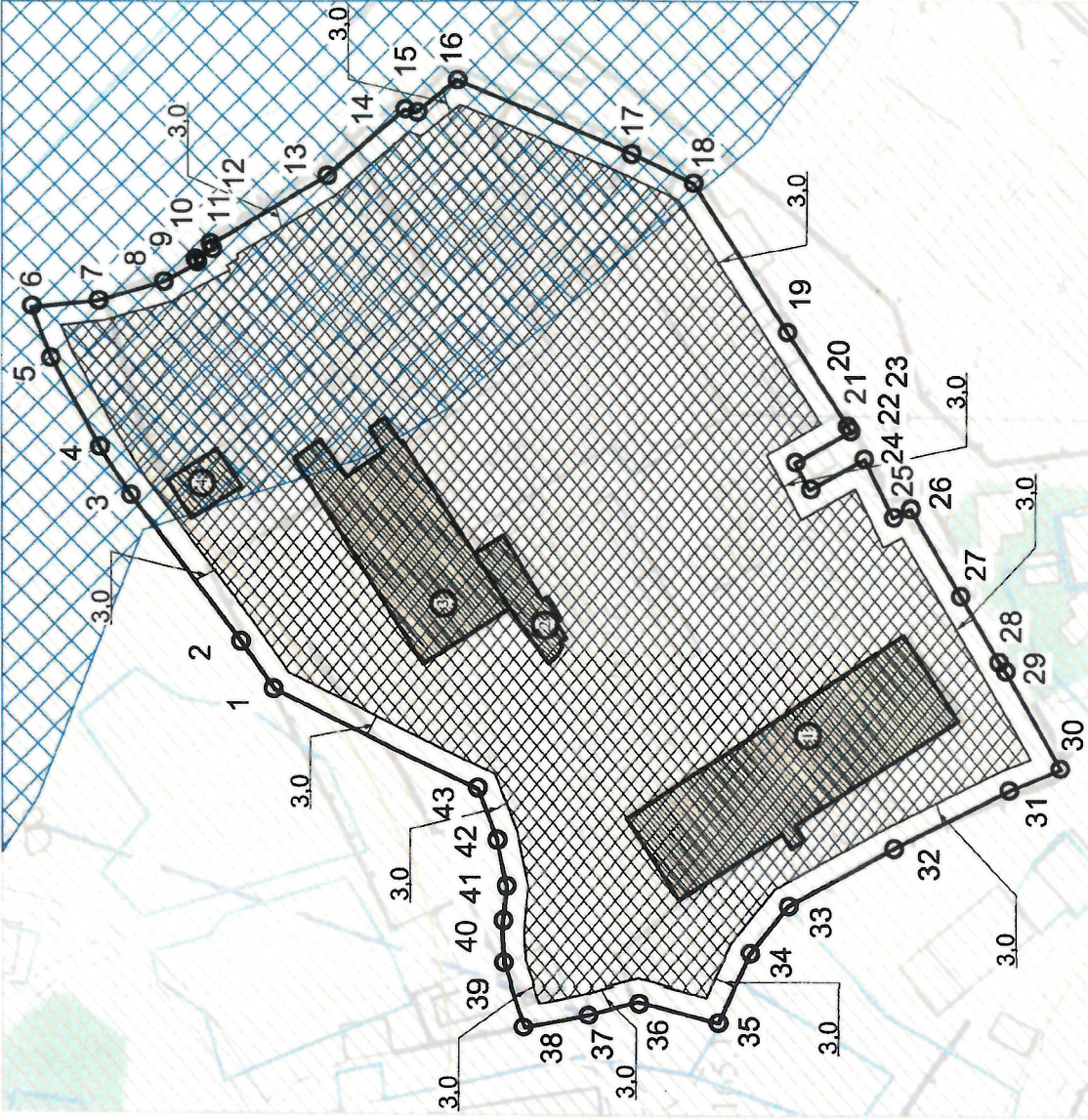
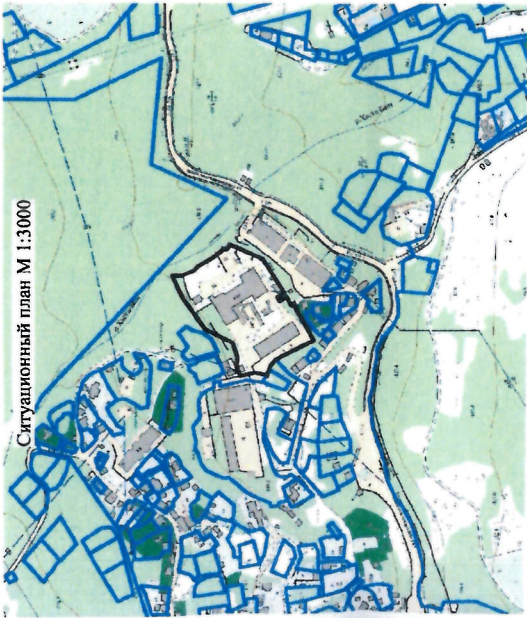
Решение 8-ой сессии Ялтинского городского совета Республики Крым 2-го созыва 26.12.2019, № 6 «Об утверждении Правил благоустройства и санитарного содержания территории муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым»

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



Условные обозначения

- Граница земельного участка с кадастровым № 90:25:000000:581
- Границы сторонних землепользователей (по данным Росреестра)

Каталог координат поворотных точек земельного участка

№ X Y

1	4913319,8	5185885,16
2	4913324,66	5185892,07
3	4913339,83	5185912,26
4	4913343,59	5185918,20
5	4913343,99	5185919,44
6	4913351,89	5185925,16
7	4913344,38	5185925,71
8	4913335,36	5185923,33
9	4913330,49	5185944,96
10	4913330,87	5185945,48
11	4913328,43	5185946,94
12	4913328,6	5185947,54
13	4913312,83	5185956,96
14	4913301,52	5185966,35
15	4913299,99	5185965,92
16	4913299,29	5185970,52
17	4913269,89	5185956,15
18	4913261,26	5185953,41
19	4913248,11	5185921,84
20	4913239,31	5185921,26
21	4913239,02	5185921,26
22	4913226,86	5185916,84
23	4913244,81	5185913,05
24	4913237,11	5185917,38
25	4913233,06	5185909,13
26	4913230,6	5185910,39
27	4913227,4	5185908,62
28	4913217,65	5185887,23
29	4913216,93	5185873,98
30	4913209,3	5185873,98
31	4913216,56	5185871,05
32	4913232,11	5185863,4
33	4913247,65	5185854,99
34	4913253,21	5185848,12
35	4913257,43	5185838,62
36	4913268,77	5185841,66
37	4913275,82	5185839,75
38	4913284,36	5185841,64
39	4913287,15	5185851,85
40	4913287,15	5185857,55
41	4913288,61	5185864,31
42	4913287,21	5185871,15
43	4913291,21	5185885,16
44	4913319,8	5185885,16

- 90.25.2.91**
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
- Земельный участок частично расположен в границах
Водоохранной зоны (ВОЗ) водного объекта
- Земельный участок частично расположен в границах
Прибрежной защитной полосы водного объекта
- Земельный участок частично расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности I категории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка по кадастровому плану
- Линия регулирования застройки
- Поворотные точки границ
- Граница водного объекта
- Прибрежная защитная полоса водного объекта
- Водоохранная зона (ВОЗ) водного объекта
- Существующее строчие
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности I категории
- Прибрежная защитная полоса водного объекта
- Водоохранная зона (ВОЗ) водного объекта

Примечание. В случае отсутствия технических условий, изданных на вынос сетей инженерно-технического обеспечения, размещение объектов капитального строительства в границах охранных зон и зон, ограничивающих расстояния до фундаментов зданий и сооружений, не допускается.

СОГЛАСОВАНО:
Заместитель Департамента архитектуры
и градостроительства Администрации
города Ялта Республики Крым



№	Имя	Подпись	Должность
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			

Система координат: СК-63
Система высот: Балтийская
Площадь земельного участка - 10 007 кв.м.
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на стереофотограмметрической основе М 1:500
Разработчик: АО «Роскартография», в 2018 г.

№	Имя	Подпись	Должность
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			

Проліщено і проінумеровано

21/08/2023 *Самілістова*

Департамент архітектури і градостроїтельства
Адміністрація міста Ялта

