



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	2	5	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Заявления ГКУ «Инвестиционно-строительное управление Республики Крым»
ИНН 9102187428 ОГРН 1159102101454 от 17.03.2021 № 01.1-18/95

(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, п Васильевка, "Южный портал"

(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	4924570,37	5192992,33
2	4924589,28	5193031,08
3	4924607,74	5193052,29
4	4924619,62	5193083,19
5	4924609,64	5193096,51
6	4924602,23	5193119,57
7	4924575,48	5193126,51
8	4924558,02	5193153,85
9	4924557,39	5193180,99
10	4924538,61	5193197,73
11	4924529,5	5193210,89
12	4924531,28	5193218,16
13	4924568,22	5193251,4
14	4924572,35	5193259,86
15	4924573,11	5193273,29
16	4924501,83	5193268,04
17	4924443	5193289,09
18	4924413,74	5193319,09
19	4924338,72	5193341,23
20	4924334,4	5193336,59
21	4924325,18	5193318,57

22	4924325,82	5193307,84
23	4924336,49	5193273,72
24	4924303,97	5193261,87
25	4924295,2	5193270,07
26	4924285,76	5193271,95
27	4924266,82	5193249,05
28	4924262,97	5193228,8
29	4924287,34	5193210,56
30	4924299,39	5193189,75
31	4924273,65	5193176,08
32	4924255,28	5193144,22
33	4924257,78	5193131,81
34	4924267,26	5193095,87
35	4924276,1	5193098,34
36	4924278,25	5193094,35
37	4924293,01	5193096,91
38	4924296,86	5193102,96
39	4924321,16	5193105,37
40	4924331,7	5193097,16
41	4924336,7	5193096,74
42	4924398,37	5193078,01
43	4924406,49	5193077,35
44	4924434,62	5193070,45
45	4924475,29	5193062,7
46	4924517,12	5193043,74
47	4924537,67	5193019,43
48	4924540,02	5193016,47
49	4924541,48	5193015,2
50	4924552,94	5193001,16
51	4924552,88	5192999,23
52	4924570,37	5192992,33

Кадастровый номер земельного участка:

90:25:010124:574

Площадь земельного участка

68582 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка объекты капитального строительства присутствуют в количестве «25» единиц.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):

Информация отсутствует

Обозначение (номер) харак- терной 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 террито-

рии:

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:

Петровская Ирина Леонидовна, заместитель начальника Департамента архитектуры и градостроительства администрации города Ялта Республики Крым


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




(подпись)

/ **И.Л. Петровская** /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи:


(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: 1000, 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 инженерной инфраструктуры ТЗ-13-145.

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

- Коммунальное обслуживание

основные виды использования земельного участка:

- Коммунальное обслуживание (3.1)

- Бытовое обслуживание (3.3)
- Энергетика (6.7)
- Связь (6.8)
- Трубопроводный транспорт (7.5)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Специальное пользование водными объектами (11.2)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

условно-разрешенные виды использования земельного участка:

- Служебные гаражи (4.9)
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1)

вспомогательные виды использования земельного участка:

- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Склады (6.9)
- Гидротехнические сооружения (11.3)

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8

3.1 Коммунальное обслуживание

-	-	<u>Минимальный:</u> * <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 – 4 надземных этажа	Без огра- ничений	-	Прим. ***
---	---	---	--	--	----------------------	---	--------------

* 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);

3.3 Бытовое 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> улиц до зданий, стро- ений, сооружений при осуществлении строительства: не менее 5 м;* <u>от красной линии</u> <u>проездов:</u> не менее 3 м*	Максимальное количество этажей – 4 надземных этажа	100	-	Прим. **
---	---	--	--	--	-----	---	-------------

* 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);

4.9. Служебные гаражи

-	-	<u>Минимальный:</u> по СП 42.13330.2016 (приложение II) <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 – 4 надземных этажа	в соответ- ствии с СП 42.13330.20 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</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 – 4 надземных этажа	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 тех- нологических 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;

6.7. Энергетика

-	-	<u>Минимальный:</u> Без ограничений <u>Максимальный:</u> Без ограничений	Для линейных объектов – Без ограничений; Иные: <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>Предельная высота –</u> 50 м	60	-	Прим. **
---	---	---	--	------------------------------------	----	---	-------------

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

** Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8;

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

6.8. Связь

-	-	<u>Минимальный:</u> Без ограничений <u>Максимальный:</u> Без ограничений	<u>Для линейных объектов –</u> Без ограничений; Иные: <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>Предельная высота –</u> 50 м	60	-	Прим. **
---	---	---	---	---	----	---	-------------

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

** Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8;

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

6.9. Склады

-	-	<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 – 4 надземных этажа	60	-	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;

7.5. Трубопроводный транспорт

-	-	<u>Минимальный:</u> Без ограничений <u>Максимальный:</u> Без ограничений	<u>Для линейных объектов –</u> Без ограничений; Иные: <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>Предельная высота –</u> 30 м	Без огра- ничений	-	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;

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>проездов:</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 существующей площади застройки;

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

11.3. Гидротехнические сооружения

-	-	<u>Минимальный:</u> Без ограничений <u>Максимальный:</u> Без ограничений	<u>Минимальный отступ</u> от красной линии улиц до зданий, стро- ений, сооружений при осуществлении строительства: не менее 5 м;* от красной линии проездов: не менее 3 м*	<u>Предельная высота –</u> 30 м	Без огра- ничений	-	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;

12.0. Земельные участки (территории) общего пользования

-	-	<u>Размеры</u> <u>земельных</u> <u>участков:</u> не нормируются	<u>Минимальный отступ</u> от границ земельного участка- 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, здание камеры сеток, 2 этажа, общая площадь 203.7 кв.м.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
	инвентаризационный или кадастровый номер: 90:25:010201:33
№ 2	Нежилое здание, здание насосной станции повторного использования промывной воды, 1 этаж, общая площадь 102.8 кв.м.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
	инвентаризационный или кадастровый номер: 90:25:010201:25
№ 3	Сооружение, резервуар станции повторного использования, объем 540 куб. м.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
	инвентаризационный или кадастровый номер: 90:25:010201:43
№ 4	Сооружение, резервуар чистой воды №4, объем 3000 куб. м.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
	инвентаризационный или кадастровый номер: 90:25:010201:56
№ 5	Нежилое здание, трансформаторная подстанция (новая), общая площадь 83.1 кв.м.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
	инвентаризационный или кадастровый номер: 90:25:010201:35
№ 6	Нежилое здание, здание мастерских (столярная, слесарная), 1 этаж, общая площадь 322.1 кв.м.

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
№ 7 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	инвентаризационный или кадастровый номер: 90:25:010201:39 Нежилое здание, здание конторы (ОВС), 2 этажа, общая площадь 316.5 кв.м. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
№ 8 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	инвентаризационный или кадастровый номер: 90:25:010201:31 Сооружение, резервуар чистой воды №3, объем 2000 куб. м. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
№ 9 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	инвентаризационный или кадастровый номер: 90:25:010201:52 Нежилое здание, трансформаторная подстанция (ТП 385 ст), 2 этажа, общая площадь 25.7 кв.м. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
№ 10 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	инвентаризационный или кадастровый номер: 90:25:010201:63 Нежилое здание, материальный склад предприятия, 1 этаж, общая площадь 63.2 кв.м. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
№ 11 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	инвентаризационный или кадастровый номер: 90:25:010201:38 Сооружение, склад холодный на ОВС, площадь застройки 105.5 кв.м. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
№ 12 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	инвентаризационный или кадастровый номер: 90:25:010201:41 Нежилое здание, здание материального склада предприятия, 1 этаж, общая площадь 128.2 кв.м. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
№ 13 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	инвентаризационный или кадастровый номер: 90:25:010201:26 Нежилое здание, здание блока фильтров №1, №2 и лаборатории, 2 этажа, общая площадь 3072.7 кв.м. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
№ 14 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	инвентаризационный или кадастровый номер: 90:25:010201:20 Нежилое здание, контактная камера, 2 этажа, общая площадь 465.2 кв.м. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
№ 15 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	инвентаризационный или кадастровый номер: 90:25:010201:58 Нежилое здание, здание подсобное, 1 этаж, общая площадь 43.9 кв.м. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
№ 16 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	инвентаризационный или кадастровый номер: 90:25:010201:28 Нежилое здание, хлораторная, совмещен, со складом хлора, 2 этажа, общая площадь 359.9 кв.м. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
№ 17 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	инвентаризационный или кадастровый номер: 90:25:010201:29 Нежилое здание, здание баков хранения коагулянта, 2 этажа, общая площадь 363.2 кв.м. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
№ 18 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	инвентаризационный или кадастровый номер: 90:25:010201:30 Нежилое здание, здание материального склада предприятия, 1 этаж, общая площадь 91.8 кв.м. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

№	19	инвентаризационный или кадастровый номер: <u>90:25:010201:24</u>	
		Нежилое здание, здание материального склада предприятия, 1 этаж, общая площадь 105.9 кв.м.	
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)	
		инвентаризационный или кадастровый номер: <u>90:25:010201:27</u>	
№	20	Нежилое здание, здание цеха коагуляции, 3 этажа, общая площадь 525.9 кв.м.	
		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)	
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	инвентаризационный или кадастровый номер: <u>90:25:010201:37</u>	
		Нежилое здание, котельная, 1 этаж, общая площадь 25.7 кв.м.	
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)	
		инвентаризационный или кадастровый номер: <u>90:25:010201:36</u>	
№	22	Нежилое здание, здание дозаторной и камеры смещения, 3 этажа, общая площадь 103.1 кв.м.	
		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)	
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	инвентаризационный или кадастровый номер: <u>90:25:010201:32</u>	
		Нежилое здание, камера реакций №1, 1 этаж, общая площадь 32.4 кв.м.	
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)	
		инвентаризационный или кадастровый номер: <u>90:25:010201:57</u>	
№	24	Нежилое здание, камера реакций №2, 1 этаж, общая площадь 29.8 кв.м.	
		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)	
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	инвентаризационный или кадастровый номер: <u>90:25:010201:59</u>	
		Нежилое здание, здание проходной (контрольно-пропускной пункт), 1 этаж, общая площадь 23.6 кв.м.	
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)	
		инвентаризационный или кадастровый номер: <u>90:25:010201:34</u>	

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

№	Информация отсутствует		Информация отсутствует	
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(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 инфраструктуры 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 – 68582 кв.м;

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

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

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

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

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

3.3. Проекты документации по планировке территории;

3.4. Проекты решений о комплексном развитии территории.

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

публики Крым в Министерство строительства Республики Крым ценным письмом с описью вложения или сдают 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 охранной зоны объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10КВ ТП 994 - ТП 385 – 90.25.2.429 (Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 72 кв.м;

Ограничения установлены п. 8, 9, 10 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Земельный участок частично расположен в границах санитарного разрыва (санитарной полосы отчуждения) (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 – 17236 кв.м;

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	-	-	-
90.25.2.429 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10КВ ТП 994 - ТП 385	-	-	-
Санитарный разрыв (санитарной полосы отчуждения)	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов:

Информация отсутствует

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

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

Информация отсутствует

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

ГУП РК «Водоканал ЮБК».

Информация отсутствует.

ГУП РК «Крымэнерго»

Информация отсутствует.

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

Решение 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»

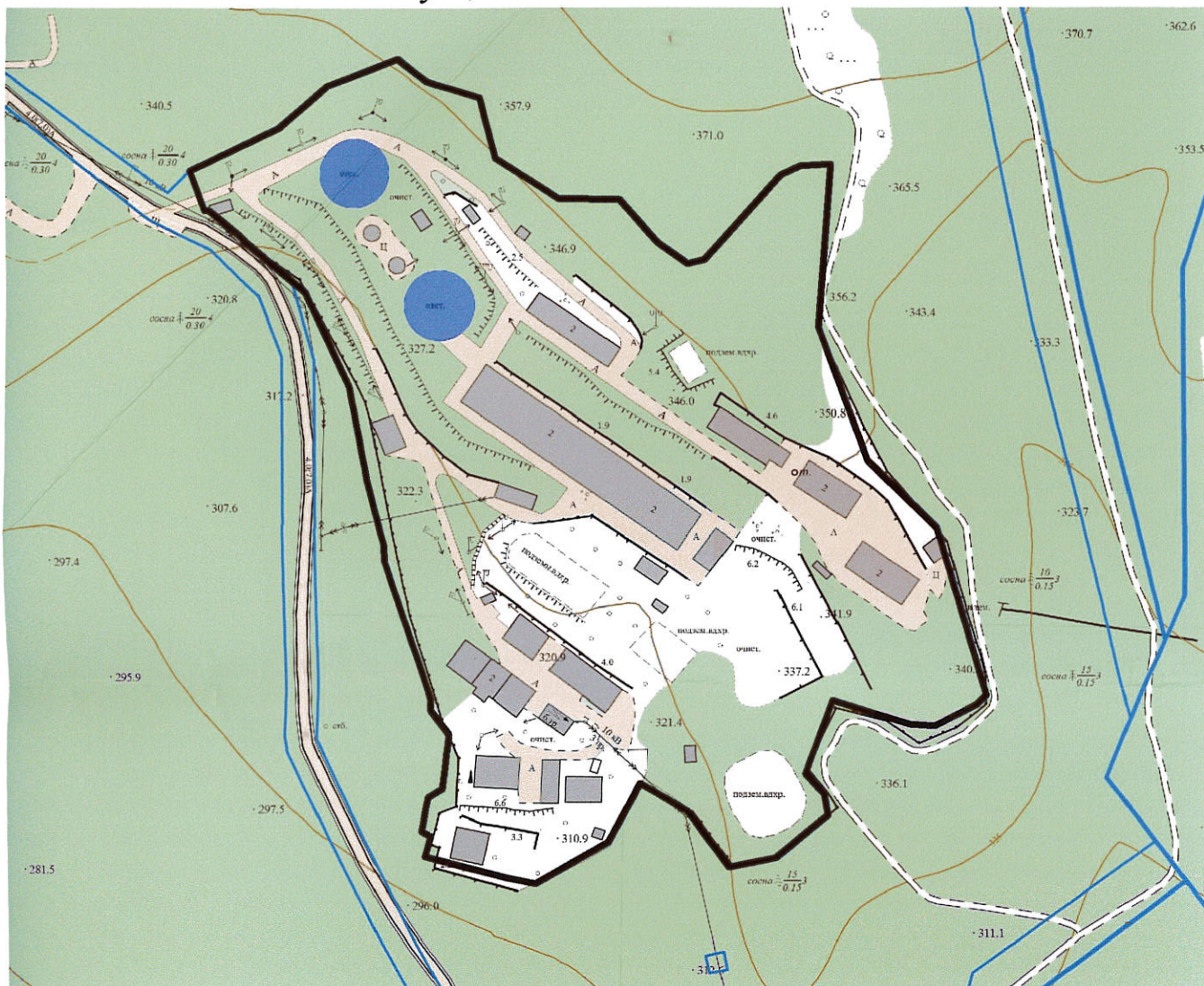
11. Информация о красных линиях:

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

Ситуационный план М 1:5000



Условные обозначения

- Граница земельного участка с кадастровым № 90:25:010124:574
 Границы сторонних землепользователей (по данным Росреестра)

Каталог координат поворотных точек земельного участка

№	X	Y
1	4924570,37	5192992,33
2	4924589,28	5193031,08
3	4924607,74	5193052,29
4	4924619,62	5193083,19
5	4924609,64	5193096,51
6	4924602,23	5193119,57
7	4924575,48	5193126,51
8	4924558,02	5193153,85
9	4924557,39	5193180,99
10	4924538,61	5193197,73
11	4924529,5	5193210,89
12	4924531,28	5193218,16
13	4924568,22	5193251,4
14	4924572,35	5193259,86
15	4924573,11	5193273,29
16	4924501,83	5193268,04
17	4924443	5193289,09
18	4924413,74	5193319,09
19	4924338,72	5193341,23
20	4924334,4	5193336,59
21	4924325,18	5193318,57
22	4924325,82	5193307,84
23	4924336,49	5193273,72
24	4924303,97	5193261,87
25	4924295,2	5193270,07
26	4924285,76	5193271,95
27	4924266,82	5193249,05
28	4924262,97	5193228,8
29	4924287,34	5193210,56
30	4924299,39	5193189,75
31	4924273,65	5193176,08
32	4924255,28	5193144,22
33	4924257,78	5193131,81
34	4924267,26	5193095,87
35	4924276,1	5193098,34
36	4924278,25	5193094,35
37	4924293,01	5193096,91
38	4924296,86	5193102,96
39	4924321,16	5193105,37
40	4924331,7	5193097,16
41	4924336,7	5193096,74
42	4924398,37	5193078,01
43	4924406,49	5193077,35
44	4924434,62	5193070,45
45	4924475,29	5193062,7
46	4924517,12	5193043,74
47	4924537,67	5193019,43
48	4924540,02	5193016,47
49	4924541,48	5193015,2
50	4924552,94	5193001,16
51	4924552,88	5192999,23
52	4924570,37	5192992,33

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка по кадастровому плану
 Линия регулирования застройки
 Поворотные точки границ
 Граница допустимого размещения зданий, строений и сооружений
 Существующее строение
 Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения)
 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10КВ ТП 994 - ТП 385

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

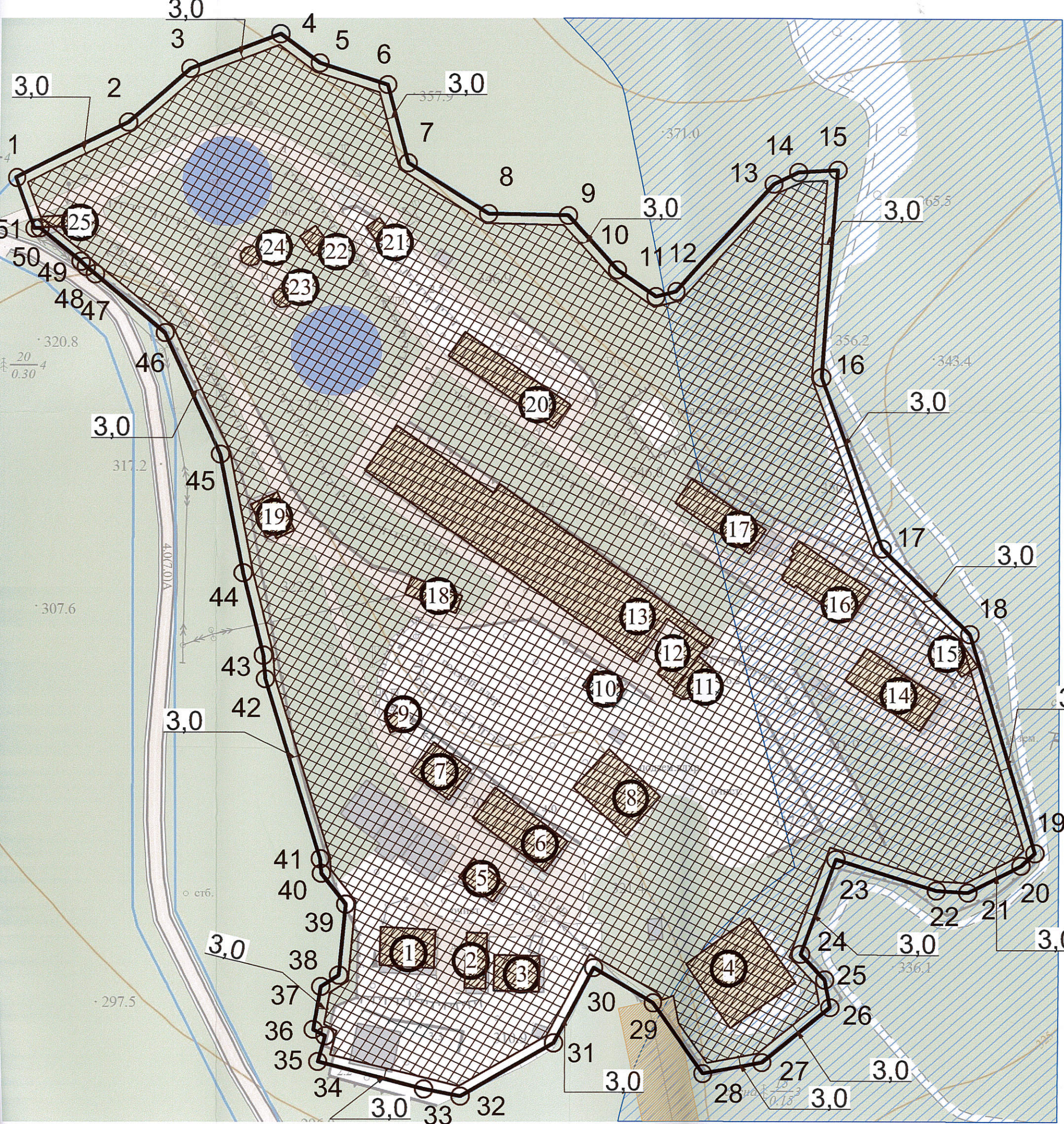
Земельный участок частично расположен в границах санитарного разрыва (санитарной полосы отчуждения)

90.25.2.429

Земельный участок частично расположен в границах Охранной зоны объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10КВ ТП 994 - ТП 385

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.

А ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Система координат: СК-63
Система высот: Балтийская
Площадь земельного участка - 68582 кв.м.
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на стереотопографической основе М 1:1 000
Разработал: АО «Роскартография», в 2018 г.

СОГЛАСОВАНО:
Зам.начальника Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Ялта Республики Крым
И.Л. Петровская



			ГП		
			ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН		
			№ 90:25:010124:574		
			Чертеж градостроительного плана земельного участка		
			Стадия	Лист	Листов
			Град план		
			Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Ялта		

Прошито и пронумеровано

161 шестидесяти листов

Департамент архитектуры и градостроительства
Администрации города Ялта

