



ДЕПАРТАМЕНТ
АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ
Адміністрації міста Ялта
Республіки Крим

ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
Администрации города Ялта
Республики Крым

МИМАРДЖЫЛЫКЪ ВЕ ШЕЭР
КЪУРУДЖЫЛЫКЪ ИДАРЕСИ
Къырым Джумхуриетининъ
Ялта шеэр Идареси

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Информация о заказчике: ООО «ДИНАМИКА»

ИНН 9103083559 ОГРН 1179102006060,

на основании заявления от 22.03.2018 № 01.1-18/1928

(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

(муниципальным район или городской округ)

Республика Крым, г. Ялта, пгт Восход, ул. Наташинская

(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	4922640.31	5198045.56
2	4922606.19	5198044.95
3	4922602.37	5198041.15
4	4922599.93	5198033.87
5	4922595.42	5198009.72
6	4922591.78	5197974.12
7	4922589.68	5197953.57
8	4922589.62	5197950.91
9	4922590.33	5197937.96
10	4922589.80	5197931.86
11	4922591.25	5197929.19
12	4922606.46	5197927.72
13	4922606.06	5197923.74
14	4922619.38	5197922.45

15	4922630.30	5197922.11
16	4922640.29	5197921.82
17	4922640.07	5197922.54
18	4922666.07	5197932.12
19	4922677.76	5197936.04
20	4922680.76	5197937.59
21	4922676.17	5197948.82
22	4922681.64	5197951.10
23	4922679.26	5197957.69
24	4922677.60	5197965.65
25	4922677.16	5197969.94
26	4922676.48	5197978.02
27	4922676.90	5197982.68
28	4922677.95	5197986.89
29	4922680.08	5197992.92
30	4922684.75	5198002.25
31	4922689.98	5198012.75
32	4922688.67	5198020.48
33	4922667.32	5198034.55
34	4922648.68	5198045.24
35	4922645.61	5198045.61

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

90:25:000000:1645

Площадь земельного участка

10 000 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) **«Проект планировки территории не утвержден»**

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

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

"Документация по планировке территории не утверждена"

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

Градостроительный план подготовлен

Заместитель начальника Департамента
архитектуры и градостроительства
администрации города Ялты(Ф.И.О. должность уполномоченного лица,
наименование органа)м.п.
(при наличии)

(подпись)

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

Дата выдачи

(ДД.ММ.ТТТГ)

Срок действия градостроительного плана – 3 года.

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается **"Градостроительный регламент не устанавливался"**

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:

Малоэтажная многоквартирная застройка, среднеэтажная жилая застройка, блокированная жилая застройка, бытовое обслуживание, магазины - выписка из ЕГРН о земельном участке от 11.12.2017 № 90/090/2017-1

условно разрешенные виды использования земельного участка:

"Градостроительный регламент не устанавливался"

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

"Градостроительный регламент не устанавливался"

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	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического	Иные показатели

			зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	поселения федерального или регионального значения		
1	2	3	4	5	6	7	8	
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га						
Показатель не определен			3	Не выше 8 надземных этажей	0,4	В соответствии с требованиями: 1. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; 2. СП 4.13130.2013 «Общие требования пожарной безопасности»; 3. СП 1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты, эвакуационные пути и выходы»; 4. Сан ПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Изменения и дополнения № 1 к Сан ПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий»		

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и(или) предельная высота	Максимальный процент застройки в границах земельного участка,	Иные требования к параметрам объекта капитального	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

1	2	3	4	5	6	7	8
строительный гламент не навливается			зданий, строений, сооружений	определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	строительств а	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	а
правилах использования застройки не новлена иториальная и не ржден строительны гламент	Выписка из ЕГРН земельном участке 11.12.2017 № 90/090/2017- 1	Малоэтажна оя многокварт отрная застройка, среднеэтажн ая жилая застройка, блокированн ая жилая застройка, бытовое обслуживан ие, магазины	Не выше 8 надземны х этажей	0.4	---	3	Правила содержания, использован ия, воспроизвод ства и охраны зеленых насаждений произраста ющих на территории муниципаль ного образования городского округа Ялта Республики Крым, утверждённ 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

"Не имеется"

(согласно чертежу(ам)
градостроительного
плана)

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

инвентаризационный или
кадастровый номер,

"Не имеется"

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

N _____, **"Не имеется"**
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

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

Согласно письму Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым от 13.02.2018 № 01-03/1012 на территории данного земельного участка объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия отсутствуют.

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 городской округ Ялта Республики Крым

90.00.2.41

Земельный участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории (охранная зона): «ВЛ-110кВ (220) Ялта-Симферополь»

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	---	---	---
Земельный участок полностью расположен в зоне с особой архитектурно-планировочной организацией территории на территории в кадастровых границах муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым			
90.00.2.41			
Земельный участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории (охранная зона): «ВЛ-110кВ (220) Ялта-Симферополь»			

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

Приказ Минфина России от 5 ноября 2015 г. N 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** наименование органа (организации), выдавшего(ей) технические условия подключения (технологического присоединения): ГУП РК «Водоканал ЮБК».

ВОДОПРОВОД

- 1.1. Потребность в питьевой воде: 111 куб.м/сутки.
 1.2. Место подключения: в водовод Ø 500 мм «Ялта-Гурзуф» в районе объекта строительства
 1.3. В месте подключения заложить камеру с запорной арматурой и установкой современного прибора учета воды
 1.4. Рекомендуемый материал труб: пластиковые, рассчитанные на давление не менее 16 атм.
 1.5. Пожаротушение обеспечить по СНИП, согласовать с пожарной службой.

2. КАНАЛИЗАЦИЯ

- 2.1. Объем стоков: 111 куб.м /сутки
 2.3. Точку подключения согласовать с представителем ГУП РК "Водоканал ЮБК".
 2.4. Материал труб: любые, кроме керамических.

3. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

- 3.1. Технические условия являются основанием для проектирования и не дают права на производство работ и подключение к сетям водопровода и канализации.
 3.2. Проект в двух экземплярах (один для ГУП РК "Водоканал ЮБК") и акт выбора трасы передается на согласование в ГУП РК "Водоканал ЮБК".
 3.3. Места установки приборов учета воды, переключений, трассы водопровода и канализации согласовать с ГУП РК "Водоканал ЮБК" на стадии разработки проекта.
 3.4. Выполнить реконструкцию сетей водоснабжения и канализации (при необходимости).
 3.5. Границы обслуживания: от места врезки в городские сети
 3.6. Обеспечить сохранность существующих сетей водопровода и канализации или, при невозможности, предусмотреть их вынос.
 3.7. Подключение к сетям водопровода и канализации выполняется только службами ГУП РК "Водоканал ЮБК" по официальной заявке после выполнения ТУ в полном объеме. Любая иная форма подключения является самовольной и подлежит отключению со штрафными санкциями.
 3.8. Справка на ввод в эксплуатацию систем ВК оформляется с предоставлением необходимой документации (копия ТУ, согласованный проект).
 3.9. Работы по водопроводу и канализации выполнять первоочередно.

2. Технические условия на присоединение к электрическим сетям

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

- 2.1. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя: суммарная расчетная мощность 2452 Квт
 2.2. Планируемый поэтапный ввод мощностей:
 1 этап – 674 кВт в 2018 году
 2 этап - 1153 кВт в 2019 году
 3 этап - 625 кВт в 2020 году
 2.3. Дата ввода объекта в эксплуатацию – 2020 год

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

- 3.1. ГУП РК «Водоканал южного берега Крыма» - земельный участок обременен технической зоной инженерных коммуникаций: канализационный коллектор Д=150мм, в случае переноса коммуникаций, получить согласование с соблюдением санитарно-защитных зон, в соответствии

с СП 42.13330.2011

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

3.3. Филиал ГУП РК «Крымтеплокоммунэнерго» - отсутствуют

3.4. ГУП РК «Крымэнерго» - отсутствуют

3.5. ГУП «Крымгазсети» - отсутствуют

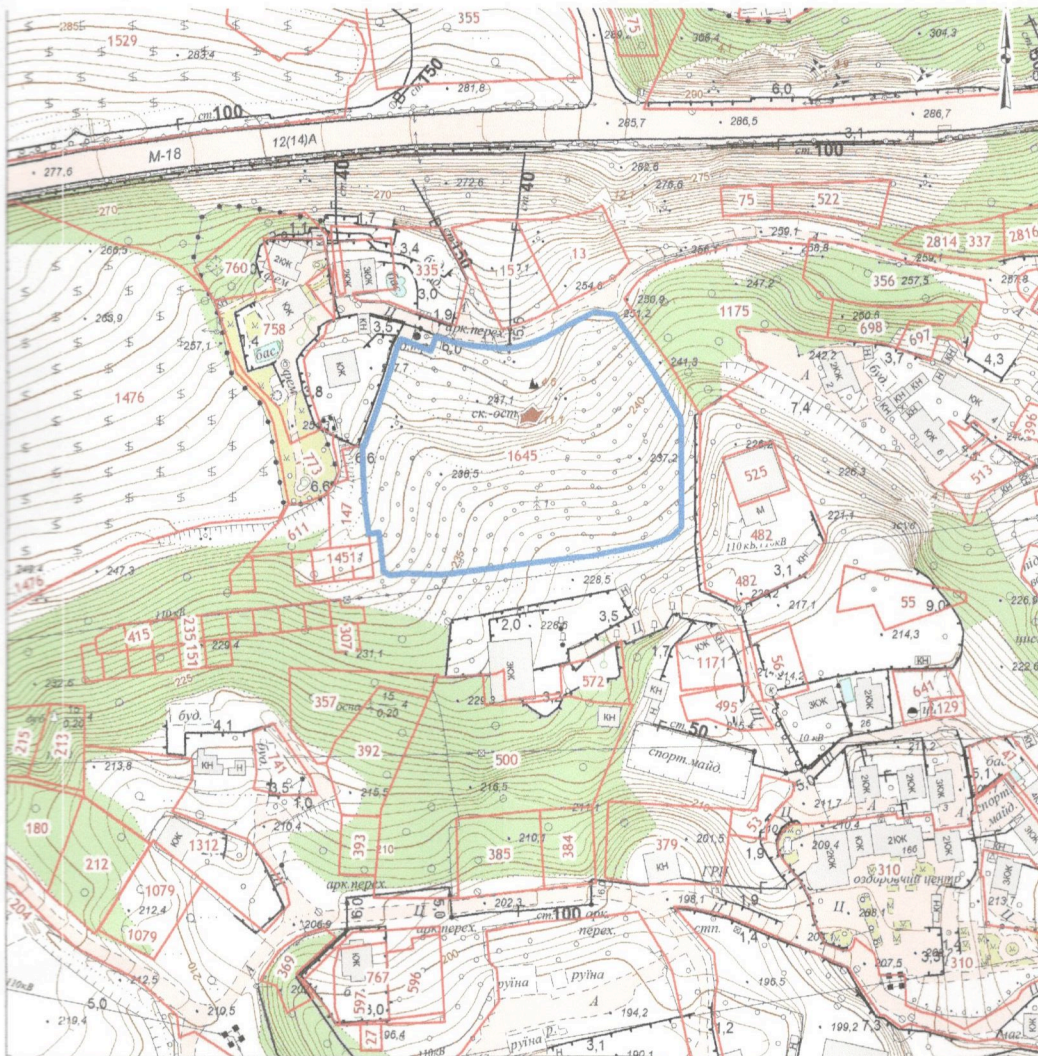
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

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»

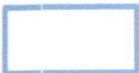

11. Информация о красных линиях:

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

Ситуационный план земельного участка М 1:2000



Условные обозначения:

-  Границы земельного участка с кадастровым номером: 90:25:000000:1645
-  Границы сторонних землепользователей (по данным ПКК Росреестр)

ЧЕРТЕЖ ГРАДОС



М 1:1000

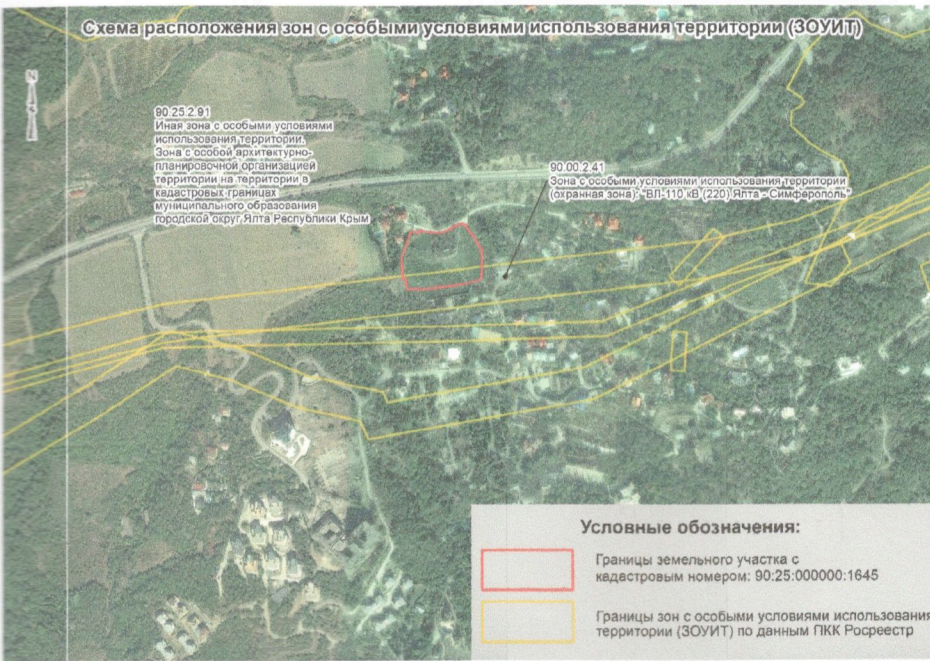
Система коор
Система высо
Площадь земе
Чертеж градо
участка разра
основе, выпол

С картой сверен
Начальник отдел
обеспечения гра
деятельности Д
города Ялты




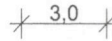
дата

90.25.2.91

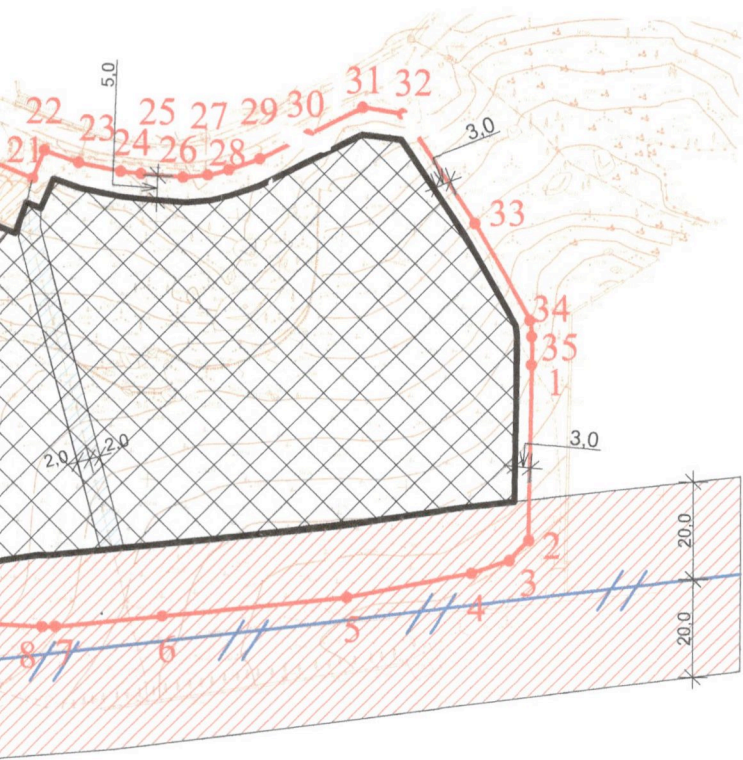
Весь земельный
Зоне с особой
организацией т
кадастровых
образования гор
Крым



Условные обозначения:

-  Границы земельного участка по кадастровому плану
-  Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  5 Поворотные точки границ земельного участка
-  3.0 Предельные отступы от границ земельного участка

СТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Каталог координат поворотных точек земельного участка

№№ точек	Координаты, X	Координаты, Y
1	4922640.31	5198045.56
2	4922606.19	5198044.95
3	4922602.37	5198041.15
4	4922599.93	5198033.87
5	4922595.42	5198009.72
6	4922591.78	5197974.12
7	4922589.68	5197953.57
8	4922589.62	5197950.91
9	4922590.33	5197937.96
10	4922589.80	5197931.86
11	4922591.25	5197929.19
12	4922606.46	5197927.72
13	4922606.06	5197923.74
14	4922619.38	5197922.45
15	4922630.30	5197922.11
16	4922640.29	5197921.82
17	4922640.07	5197922.54
18	4922666.07	5197932.12
19	4922677.76	5197936.04
20	4922680.76	5197937.59
21	4922676.17	5197948.82
22	4922681.64	5197951.10
23	4922679.26	5197957.69
24	4922677.60	5197965.65
25	4922677.16	5197969.94
26	4922676.48	5197978.02
27	4922676.90	5197982.68
28	4922677.95	5197986.89
29	4922680.08	5197992.92
30	4922684.75	5198002.25
31	4922689.98	5198012.75
32	4922688.67	5198020.48
33	4922667.32	5198034.55
34	4922648.68	5198045.24
35	4922645.61	5198045.61

динат: УСК-63
 от: Балтийская
 земельного участка 10 000 кв.м.
 строительного плана земельного
 ботан на топографической
 нненной ИП Садыков С.Ш., 2017

но:
 на информационного
 достроительной
 АиГ администрации
 / А.Ю. Попов /

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель начальника ДАГ



участок расположен в
 архитектурно-планировочной
 территории на территории в
 границах муниципального
 городской округ Ялта Республики

Примечание: Соблюдать Правила содержания, использования, воспроизводства и охраны зеленых насаждений, произрастающих на территории муниципального образования городского округа Ялта Республики Крым, утверждённые решением 2 сессии Ялтинского городского совета 1 созыва от 13.02.2015 №18. При определении пятна застройки застройщик обязан предоставить акт обследования зеленых насаждений, произрастающих на земельном участке, согласованный комиссией по обследованию зеленых насаждений, в котором отражаются зеленые насаждения, подлежащие удалению, а также зеленые насаждения, передаваемые на ответственное хранение. В соответствии с ПЗЗ Карта градостроительного зонирования в части территории частично ограниченной улицей Наташинской в пгт Восход г. Ялта, Республика Крым (утвержден решением 8-й сессией ялтинского городского совета 1-го созыва № 12 от 22.12.2016 г.). Зона смешанной жилой застройки «ул. Винодела Егорова и ул. Стахановская».

Ж-22

- Охранная зона канализации батовой самотечной (по 3м)
- Охранная зона кабельных сетей (по 2м)
- санитарно-защитные зоны для линий электропередачи Вл 110 кВ (по 20 м)
- охранная зона ТП (по 5 м)

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	ГП		
Разработала Э.Н. Колесник						ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН		
						Кл № 90:25:000000:1645		
Чертеж градостроительного плана земельного участка						Град план		
						Департаментом архитектуры и градостроительства администрации города Ялты		

Прошито и пронумеровано

10 листов

Департамент архитектуры

и градостроительства администрации города Ялты

В. В. Жигулова

