



ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРИ 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 9 1 2 1 0 0 0 0 2 0 2 2 0 4 0 6

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:
Заявления ООО «Аква-Траст», ИНН 91020155244 ОГРН 1149102022871
от 15.09.2022 г. № 01.1-18/408

(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, ул Коммунаров

(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	4919026.96	5192818.81
2	4919020.51	5192818.96
3	4919015.44	5192815.00
4	4918997.58	5192812.12
5	4918997.17	5192807.70
6	4918992.08	5192808.21
7	4918986.91	5192808.73
8	4918980.50	5192805.74
9	4918970.47	5192801.06
10	4918960.73	5192796.54
11	4918957.28	5192794.91
12	4918955.86	5192794.25
13	4918955.24	5192798.57
14	4918955.06	5192799.32
15	4918954.75	5192800.07
16	4918954.30	5192800.77
17	4918954.02	5192801.09
18	4918953.38	5192801.66
19	4918953.02	5192801.92
20	4918952.47	5192802.20
21	4918951.76	5192802.45
22	4918949.74	5192802.66
23	4918948.61	5192802.73
24	4918947.45	5192802.66
25	4918946.53	5192802.51

26	4918945.06	5192802.10
27	4918942.56	5192800.80
28	4918941.33	5192799.80
29	4918939.98	5192798.23
30	4918939.30	5192797.10
31	4918938.84	5192796.12
32	4918938.47	5192795.04
33	4918933.71	5192794.29
34	4918932.79	5192800.19
35	4918911.33	5192796.66
36	4918910.67	5192796.16
37	4918910.22	5192795.69
38	4918909.87	5192795.13
39	4918909.62	5192794.53
40	4918909.56	5192794.20
41	4918909.50	5192793.88
42	4918909.48	5192793.41
43	4918908.61	5192789.18
44	4918905.97	5192763.32
45	4918908.93	5192756.18
46	4918948.27	5192752.22
47	4918981.39	5192748.88
48	4919025.14	5192744.47
49	4919026.11	5192735.22
50	4919030.97	5192734.43
51	4919035.79	5192743.40
52	4919058.17	5192743.95
53	4919067.21	5192748.77
54	4919075.37	5192747.89
55	4919079.05	5192747.67
56	4919081.09	5192747.95
57	4919083.51	5192771.93
58	4919081.42	5192775.37
59	4919080.63	5192776.26
60	4919073.38	5192782.94
61	4919071.84	5192784.11
62	4919070.36	5192784.95
63	4919068.83	5192785.56
64	4919066.94	5192785.99
65	4919066.90	5192790.53
66	4919067.12	5192792.71
67	4919056.08	5192800.47
68	4919052.06	5192803.35
69	4919049.35	5192805.51
70	4919047.03	5192807.42
71	4919046.18	5192808.12
72	4919042.79	5192811.78
73	4919038.23	5192815.24

Кадастровый номер земельного участка:

90:25:010123:3819

Площадь земельного участка

9 558 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют. Количество объектов «0» единиц.

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

Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории), расположенной по адресу: Республика Крым, муниципальное образование городской округ Ялта, в районе ул.

Коммунаров, ориентировочной площадью 3,0 га, утвержденная решением Ялтинского городского совета второго созыва на 44 сессии от 14.07.2022 г. № 15.

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	4919026.46	5192815.83
2	4919021.51	5192815.94
3	4919016.68	5192812.16
4	4919000.35	5192809.53
5	4918999.88	5192804.41
6	4918991.78	5192805.22
7	4918987.43	5192805.66
8	4918981.77	5192803.02
9	4918971.74	5192798.34
10	4918962.00	5192793.82
11	4918958.55	5192792.19
12	4918953.46	5192789.82
13	4918952.29	5192798.01
14	4918952.19	5192798.42
15	4918952.10	5192798.64
16	4918951.89	5192798.97
17	4918951.50	5192799.32
18	4918951.29	5192799.44
19	4918951.10	5192799.51
20	4918949.49	5192799.67
21	4918948.61	5192799.73
22	4918947.78	5192799.68
23	4918947.17	5192799.58
24	4918946.16	5192799.30
25	4918944.21	5192798.28
26	4918943.43	5192797.64
27	4918942.42	5192796.47
28	4918941.95	5192795.69
29	4918941.63	5192795.01
30	4918940.72	5192792.35
31	4918931.21	5192790.86
32	4918930.29	5192796.74
33	4918912.60	5192793.83
34	4918912.51	5192793.67
35	4918912.49	5192793.53
36	4918912.46	5192793.04
37	4918911.58	5192788.72
38	4918909.03	5192763.77
39	4918911.01	5192758.98
40	4918948.57	5192755.20
41	4918981.69	5192751.86

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

(проект планировки территории, проект межевания территории), расположенной по адресу:

Республика Крым, муниципальное образование городской округ Ялта,

в районе ул. Коммунаров, ориентировочной площадью 3,0 га,

утверждена решением Ялтинского городского совета второго созыва на 44 сессии

от 14.07.2022 г. № 15.

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

Градостроительный план подготовил:

Савельев Анатолий Сергеевич, заместитель начальника Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Ялта Республики Крым

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

М.П.
(при наличии)

(подпись)

/ А.С. Савельев /
(расшифровка подписи)

Градостроительный план утвердил:

Мышинский Максим Игоревич, начальник Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Ялта Республики Крым

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

М.П.
(при наличии)

(подпись)

/ М.И. Мышинский /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи: 20.08.2022
(ДД.ММ.ГГГГ)

Срок действия градостроительного плана – 3 года

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработаны на топографической основе в масштабе 1: 500, выполненной:

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 многофункциональной застройки ТЗ-05/1-1964.

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 решениями 40 сессии Ялтинского городского совета второго созыва от 10.03.2022)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

- Среднеэтажная жилая застройка, Собственность № 90:25:010123:3819-91/018/2022-1 от 25.08.2022 г.

Основные виды разрешенного использования

Общественное питание	4.6.
Культурное развитие	3.6.
Спорт	5.1.

Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3.
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.
Коммунальное обслуживание	3.1.
Образование и просвещение	3.5.
Бытовое обслуживание	3.3.
Социальное обслуживание	3.2.
Автомобильный транспорт	7.2.
Гостиничное обслуживание	4.7.
Туристическое обслуживание	5.2.1. (п1)
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2.
Деловое управление	4.1.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1.
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10.
Среднеэтажная жилая застройка	2.5. (п1)
Для индивидуального жилищного строительства	2.1. (п2)
Склады	6.9.
Общественное управление	3.8.
Обеспечение научной деятельности	3.9.
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2.
Рынки	4.3.
Банковская и страховая деятельность	4.5.
Развлекательные мероприятия	4.8.1.
Условно разрешённые виды использования	
Магазины	4.4.
Хранение автотранспорта	2.7.1.
Религиозное использование	3.7.
Объекты дорожного сервиса	4.9.1.
Внеуличный транспорт	7.6.
Вспомогательные виды разрешённого использования	
Служебные гаражи	4.9.

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:

Примечание - в соответствии с п. 6.2.2. Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденных Постановлением Совета министров Республики Крым от 07 апреля 2022 г. № 219: 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		Площадь, м ² или га	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						
1	2	3	4	5	6	7	8
12.0. Земельные участки (территории) общего пользования							
-	-	Не распространяется	Не распространяется	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	-	Примечания

2.1. (п2) Для индивидуального жилищного строительства

-	-	Минимальный: 500 кв.м Максимальный: 2000 кв.м (включая площадь застройки)	Минимальный отступ (прим. 1) - от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; - от красной линии проездов - не менее 3 м Минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка (при отсутствии общих стен с соседним домовладением) по санитарно-бытовым условиям до: - основного строения - 3 м (прим. 2); - постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - других построек (сарай, баня, автостоянка и др.) - 3 м; - стволов высокорослых деревьев - 4 м; - стволов среднерослых деревьев - 2 м; - кустарников - 1 м. от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений: (прим. 3)	Для основного строения - надземных этажей - 3, включая мансардный этаж; - высота строений - 12 м Для вспомогательных строений - этажей - 2 - высота строений - 9 м	0,4	-	Примечания
---	---	---	---	---	-----	---	------------

Примечания:

- 1) В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц;
- 2) 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;
- 3) В соответствии с требованиями действующих СП, СНиП, СанПиН, технического регламента о требованиях пожарной безопасности;
- 4) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кисп) - по СП 42.13330.2016

2.5. (п1) Среднеэтажная жилая застройка

-	-	Не подлежат установлению	Минимальный отступ (прим. 1) - от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; - от красной линии проездов - не менее 3 м	Надземных этажей - не выше 8	0,4	-	Примечания
---	---	--------------------------	---	------------------------------	-----	---	------------

Примечания:

- 1) В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц;
 - 2) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кисп) - 0,8
- Согласно РНГП
 Котн – в соответствии с утвержденной ДПТ.
 Кисп – в соответствии с утвержденной ДПТ.
 Км/м – в соответствии с утвержденной ДПТ;
 Коз – в соответствии с утвержденной ДПТ;
 Кдет.пл – в соответствии с утвержденной ДПТ;
 Квзр.пл - в соответствии с утвержденной ДПТ.

2.7.1. Хранение автотранспорта

-	-	Минимальный: 18 кв.м Максимальный: не подлежит установлению	Минимальный отступ (прим. 1) - от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; - от красной линии проездов - не менее 3 м	Этажей - 2	Не подлежит установлению	-	Примечания
---	---	--	---	------------	--------------------------	---	------------

Примечания:

- 1) В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц;
- 2) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кисп) - не подлежит установлению

3.1. Коммунальное обслуживание

-	-	<p>Минимальный: для объектов: - котельные - 50 кв.м; - насосные станции - 50 кв.м; - телефонные станции - не подлежит установлению; - гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники - 300 кв.м; - автостоянки - не подлежит установлению; - здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг - 400 кв.м; - трансформаторные подстанции - не подлежит установлению; - тепловые пункты - не подлежит установлению; - газораспределительные пункты - 6 кв.м; Максимальный: не подлежит установлению</p>	<p><u>Минимальный отступ (прим. 1)</u> - от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; - от красной линии проездов - не менее 3 м</p>	<p>Этажей - устанавливается индексом территориальной зоны</p>	<p>Не подлежит установлению</p>	-	Примечания
---	---	--	---	---	---------------------------------	---	------------

Примечания:

- 1) В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц;
- 2) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кисп) - не подлежит установлению

3.2. Социальное обслуживание

-	-	Не подлежат установлению	<p><u>Минимальный отступ (прим. 1)</u> - от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; - от красной линии проездов - не менее 3 м</p>	<p>Этажей - устанавливается индексом территориальной зоны</p>	0,8	-	Примечания
---	---	--------------------------	---	---	-----	---	------------

Примечания:

- 1) В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц;
- 2) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кисп) - 2,4

3.3. Бытовое обслуживание

-	-	<p>Минимальный: по СП 42.13330.2016 (приложение Д) Максимальный: не подлежит установлению</p>	<p><u>Минимальный отступ (прим. 1)</u> - от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; - от красной линии проездов - не менее 3 м</p>	<p>Этажей - устанавливается индексом территориальной зоны</p>	1,0	-	Примечания
---	---	---	---	---	-----	---	------------

Примечания:

- 1) В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц;
- 2) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кисп) - 3,0

3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

-	-	Не подлежат установлению	<p><u>Минимальный отступ (прим. 1)</u> - от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; - от красной линии проездов - не менее 3 м</p>	<p>Этажей - устанавливается индексом территориальной зоны</p>	0,8	-	Примечания
---	---	--------------------------	---	---	-----	---	------------

Примечания:

- 1) В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц;
- 2) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кисп) - 2,4

3.4.2. Стационарное медицинское обслуживание

-	-	<p>Минимальный: 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 одну койку; - свыше 100 до 200 коек - 110 кв.м на одну койку; - свыше 200 до 300 коек - 80 кв.м на одну койку; - свыше 300 до 500 коек - 60 кв.м на одну койку; - свыше 500 коек - 60 кв. м на одну койку; Долговременное лечение при мощности: - до 50 коек - 360 кв.м на одну койку; - свыше 50 до 100 коек - 310 кв.м на одну койку; - свыше 100 до 200 коек - 260 кв.м на одну койку; - свыше 200 до 300 коек - 210 кв.м на одну койку; - свыше 300 до 500 коек - 180 кв.м на одну койку; - свыше 500 коек - 150 кв. м на одну койку; Максимальный: не подлежит установлению</p>	<p><u>Минимальный отступ (прим. 1)</u> - от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; - от красной линии проездов - не менее 3 м</p>	<p>Этажей - устанавливается индексом территориальной зоны</p>	0,8	-	Примечания
---	---	---	---	---	-----	---	------------

Примечания:

- 1) В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц;
- 2) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кисп) - 2,4

3.5. Образование и просвещение

-	-	<p>Минимальный: 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: устанавливается индексом территориальной зоны</p>	<p><u>Минимальный отступ</u> - от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 25 м (прим. 1); - от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 10 м (прим. 2); - от красной линии проездов - не менее 5 м</p>	<p>Этажей - 6</p>	0,8	-	Примечания
---	---	---	---	-------------------	-----	---	------------

Примечания:

- 1) При осуществлении нового строительства дошкольных образовательных и образовательных (начального общего и среднего (полного) общего образования) организаций;
- 2) При осуществлении нового строительства образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования;
- 3) В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц;
- 4) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кисп) - 2,4

3.6. Культурное развитие

-	-	Минимальный: по СП 42.13330.2016 (приложение Д) Максимальный: не подлежит установлению	Минимальный отступ (прим. 1) - от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; - от красной линии проездов - не менее 3 м	Этажей - устанавливается индексом территориальной зоны	0,8	-	Примечания
---	---	---	---	--	-----	---	------------

Примечания:

- 1) В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц;
- 2) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кисп) - 2,4

3.7. Религиозное использование

-	-	Минимальный: не подлежит установлению Максимальный: устанавливается индексом территориальной зоны	Минимальный отступ (прим. 1) - от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; - от красной линии проездов - не менее 3 м	Высота - 20 м	0,8	-	Примечания
---	---	--	---	---------------	-----	---	------------

Примечания:

- 1) В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц;
- 2) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кисп) - 2,4

3.8. Общественное управление

-	-	Не подлежат установлению	Минимальный отступ (прим. 1) - от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; - от красной линии проездов - не менее 3 м	Этажей - устанавливается индексом территориальной зоны	0,8	-	Примечания
---	---	--------------------------	---	--	-----	---	------------

Примечания:

- 1) В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц;
- 2) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кисп) - 2,4

3.9. Обеспечение научной деятельности

-	-	Минимальный: 1000 кв.м Максимальный: устанавливается индексом территориальной зоны	Минимальный отступ (прим. 1) - от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; - от красной линии проездов - не менее 3 м	Этажей - 8 Высота - 30 м	0,8	-	Примечания
---	---	---	---	-----------------------------	-----	---	------------

Примечания:

- 1) В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц;
- 2) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кисп) - 2,4

4.1. Деловое управление

-	-	Минимальный: 1000 кв.м Максимальный: не подлежит установлению	Минимальный отступ (прим. 1) - от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; - от красной линии проездов - не менее 3 м	Этажей - устанавливается индексом территориальной зоны	0,7	-	Примечания
---	---	--	---	--	-----	---	------------

Примечания:

- 1) В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц;
- 2) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кисп) - 2,4

4.10. Выставочно-ярмарочная деятельность

-	-	Минимальный: 1000 кв.м Максимальный: не подлежит установлению	Минимальный отступ (прим. 1) - от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; - от красной линии проездов - не менее 3 м	Этажей - устанавливается индексом территориальной зоны	0,8	-	Примечания
---	---	--	---	--	-----	---	------------

Примечания:

- 1) В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц;
- 2) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кисп) - 2,4

4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))

-	-	Не подлежат установлению	Минимальный отступ (прим. 1) - от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 10 м; - от красной линии проездов - не менее 5 м	Этажей - устанавливается индексом территориальной зоны	0,8	-	Примечания
---	---	--------------------------	--	--	-----	---	------------

Примечания:

- 1) В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц;
2) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кисп) - 2,4

4.3. Рынки

-	-	Минимальный: при общей торговой площади до 600 кв.м - 14 кв.м на 1 кв.м торговой площади Максимальный: 2800 кв.м	Минимальный отступ (прим. 1) - от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; - от красной линии проездов - не менее 3 м	Этажей - устанавливается индексом территориальной зоны	0,8	-	Примечания
---	---	--	---	--	-----	---	------------

Примечания:

- 1) В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц;
2) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кисп) - 2,4

4.4. Магазины

-	-	Минимальный: Для магазинов: - до 250 кв.м торговой площади - 800 кв.м на 100 кв.м. торговой площади; - свыше 250 до 650 кв.м. торговой площади - 800 кв.м - 600 кв.м на 100 кв.м. торговой площади; Максимальный: 5200 кв.м	Минимальный отступ (прим. 1) - от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; - от красной линии проездов - не менее 3 м	Этажей - устанавливается индексом территориальной зоны	0,8	-	Примечания
---	---	---	---	--	-----	---	------------

Примечания:

- 1) В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц;
2) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кисп) - по СП 42.13330.2016

4.5. Банковская и страховая деятельность

-	-	Минимальный: 1000 кв.м Максимальный: не подлежит установлению	Минимальный отступ (прим. 1) - от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; - от красной линии проездов - не менее 3 м	Этажей - устанавливается индексом территориальной зоны	0,8	-	Примечания
---	---	--	---	--	-----	---	------------

Примечания:

- 1) В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц;
2) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кисп) - 2,4

4.6. Общественное питание

-	-	Минимальный: - до 50 мест - 1500 кв. м - свыше 50 до 100 мест - 2500 кв. м - свыше 100 мест - по СП 42.13330.2016 Максимальный: не подлежит установлению	Минимальный отступ (прим. 1) - от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; - от красной линии проездов - не менее 3 м	Этажей - устанавливается индексом территориальной зоны	0,7	-	Примечания
---	---	--	---	--	-----	---	------------

Примечания:

- 1) В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц;
2) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кисп) - по СП 42.13330.2016

4.7. Гостиничное обслуживание

-	-	Минимальный: 50 кв.м на одно место размещения Максимальный: не подлежит установлению	Минимальный отступ (прим. 1) - от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; - от красной линии проездов - не менее 3 м	Этажей - устанавливается индексом территориальной зоны	0,8	-	Примечания
---	---	---	---	--	-----	---	------------

Примечания:

- 1) В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц;
2) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кисп) - 2,4

4.8.1. Развлекательные мероприятия

-	-	Минимальный: 1000 кв.м Максимальный: не подлежит установлению	Минимальный отступ (прим. 1) - от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; - от красной линии проездов - не менее 3 м	Этажей - устанавливается индексом территориальной зоны	0,8	-	Примечания
---	---	--	---	--	-----	---	------------

Примечания:

- 1) В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц;
2) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кисп) - 2,4

4.9. Служебные гаражи

-	-	Минимальный: по СП 42.13330.2016 (Приложение И) Максимальный: не подлежит установлению	Минимальный отступ (прим. 1) - от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; - от красной линии проездов - не менее 3 м	Этажей - устанавливается индексом территориальной зоны	Согласно СП 42.13330.2016	-	Примечания
---	---	---	---	--	---------------------------	---	------------

Примечания:

- 1) В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц;
- 2) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кисп) - по СП 42.13330.2016

4.9.1. Объекты дорожного сервиса

-	-	Минимальный: для АЗС: - 2 колонки - 1000 кв.м - 5 колонок - 2000 кв.м для СТО: - 5 технологических постов - 5000 кв.м в иных случаях - не подлежит установлению Максимальный: не подлежит установлению	Минимальный отступ (прим. 1) - от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; - от красной линии проездов - не менее 3 м	Этажей - устанавливается индексом территориальной зоны	0,6	-	Примечания
---	---	--	---	--	-----	---	------------

Примечания:

- 1) В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц;
- 2) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кисп) - по СП 42.13330.2016

5.1. Спорт

-	-	Минимальный: по СП 42.13330.2016 (приложение Д) Максимальный: не подлежит установлению	Минимальный отступ (прим. 1) - от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; - от красной линии проездов - не менее 3 м	Этажей - устанавливается индексом территориальной зоны	0,8	-	Примечания
---	---	---	---	--	-----	---	------------

Примечания:

- 1) В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц;
- 2) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кисп) - 2,4

5.2.1. (п1) Туристическое обслуживание

-	-	Минимальный: по СП 42.13330.2016 (приложение Д) Максимальный: не подлежит установлению	Минимальный отступ (прим. 1) - от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; - от красной линии проездов - не менее 3 м	Этажей - устанавливается индексом территориальной зоны	0,8	-	Примечания
---	---	---	---	--	-----	---	------------

Примечания:

- 1) В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц;
- 2) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кисп) - 2,4

6.9. Склады

-	-	Не подлежат установлению	Минимальный отступ (прим. 1) - от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; - от красной линии проездов - не менее 3 м	Этажей - устанавливается индексом территориальной зоны	0,6	-	Примечания
---	---	--------------------------	---	--	-----	---	------------

Примечания:

- 1) В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц;
- 2) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кисп) - не подлежит установлению

7.2. Автомобильный транспорт

-	-	Не подлежат установлению	Отступ от границ земельного участка (прим. 1) - не подлежит установлению Минимальный отступ (прим. 2) - от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 10 м; - от красной линии проездов - не менее 5 м В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки (прим. 3)	Высота - 20 м	Не подлежит установлению	-	Примечания
---	---	--------------------------	---	---------------	--------------------------	---	------------

Примечания:

- 1) Для линейных объектов
- 2) Для иных объектов капитального строительства
- 3) Допускается размещение по красной линии улиц;
- 4) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кисп) - не подлежит установлению
- 5) Максимальный процент застройки принимается равным максимальному коэффициенту застройки (Кз)

7.6. Внеуличный транспорт

-	-	Не подлежат установлению	Отступ от границ земельного участка (прим. 1) - не подлежит установлению Минимальный отступ (прим. 2) - от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; - от красной линии проездов - не менее 3 м В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки (прим. 3)	Высота - 30 м	Не подлежит установлению	-	Примечания
---	---	--------------------------	--	---------------	--------------------------	---	------------

Примечания:

- 1) Для линейных объектов
- 2) Для иных объектов капитального строительства
- 3) Допускается размещение по красной линии улиц;
- 4) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кисп) - не подлежит установлению
- 5) Максимальный процент застройки принимается равным максимальному коэффициенту застройки (Кз)

8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка

-	-	Не подлежат установлению	Минимальный отступ (прим. 1) - от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; - от красной линии проездов - не менее 3 м	Высота - 20 м	0,6	-	Примечания
---	---	--------------------------	---	---------------	-----	---	------------

Примечания:

- 1) В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц;
- 2) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кисп) - не подлежит установлению

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ Не имеется, 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:

№ Не имеется, Не имеется,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

регистрационный номер в реестре Не имеется от Не имеется
(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 – 9 558 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 статьёй.

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 статьёй, 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 полностью расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности II 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 – 9 558 кв. м;

В границах зоны регулирования застройки действует следующий режим использования земель:

- не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест;

- ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

- обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

- иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде

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
<u>90.25.2.91</u> Зона с особой архитектурно-планировочной организацией территории на территории в кадастровых границах муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым	-	-	-
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности II 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 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:

Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории), расположенной по адресу: Республика Крым, муниципальное образование городской округ Ялта, в районе ул. Коммунаров, ориентировочной площадью 3,0 га, утвержденная решением Ялтинского городского совета второго созыва на 44 сессии от 14.07.2022 г. № 15.

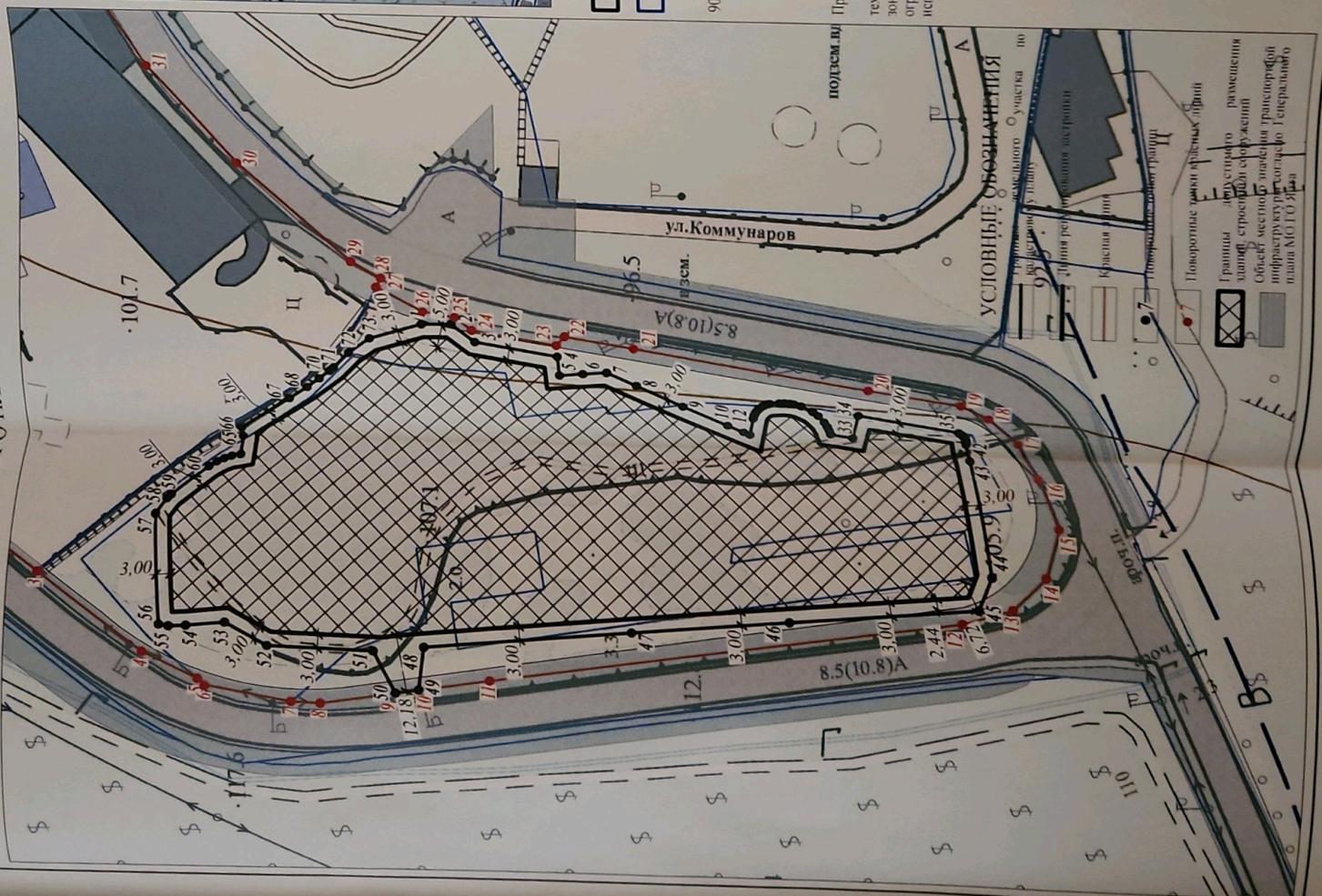
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
---------------------------------------	--

	X	Y
1	2	3
1	4919127.85	5192773.00
2	4919115.98	5192764.82
3	4919107.49	5192758.80
4	4919084.46	5192742.03
5	4919072.62	5192736.55
6	4919070.95	5192735.18
7	4919052.90	5192732.06
8	4919046.78	5192731.86
9	4919030.97	5192734.43
10	4919026.11	5192735.22
11	4919011.25	5192737.63
12	4918912.43	5192753.19
13	4918901.94	5192756.58
14	4918894.79	5192763.62
15	4918891.51	5192774.22
16	4918894.61	5192785.37
17	4918898.61	5192794.04
18	4918905.33	5192800.44
19	4918911.25	5192803.46
20	4918930.93	5192806.41
21	4918981.18	5192814.48
22	4918996.06	5192816.83
23	4918997.82	5192814.74
24	4919016.12	5192817.69
25	4919019.81	5192820.57
26	4919026.73	5192821.66
27	4919036.79	5192827.06
28	4919035.77	5192829.10
29	4919042.23	5192832.70
30	4919066.91	5192854.61
31	4919085.55	5192876.40
32	4919094.86	5192893.41
33	4919099.60	5192904.47
34	4919101.12	5192909.17

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Ситуационный план земельного участка
М 1:5000

Каталог координат
поворотных точек
земельного участка



Условные обозначения:

- Границы земельного участка с кадастровым № 90:25:010123:3819
- Границы сторонних землепользователей (по данным Росреестра)

Система высот: Балтийская.
Площадь земельного участка - 9 558 м².
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на стереофотограмметрической основе М 1:1000.
Разработал: АО «Роскартография», в 2018 г.

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 полностью расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности II категории.

Примечания:

- В случае отсутствия технических условий, или согласований на вынос сетей инженерно-технического обеспечения, размещение объектов капитального строительства в границах охранных зон и зонах, организованных в соответствии с требованиями законодательства, не допускается. Принимать ограничения в соответствии с действующей градостроительной документацией и вводом разрешенного использования земельного участка.

СОГЛАСОВАНО:
Начальник Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Ялта
М.И. Мышкинский

СТАДИЯ		Лист	Листов
Изм.	Кол.	Лист	№ докум.
Проект	Савельев А.С.		
Разработал	Александров О.А.		

№ 90:25:010123:3819

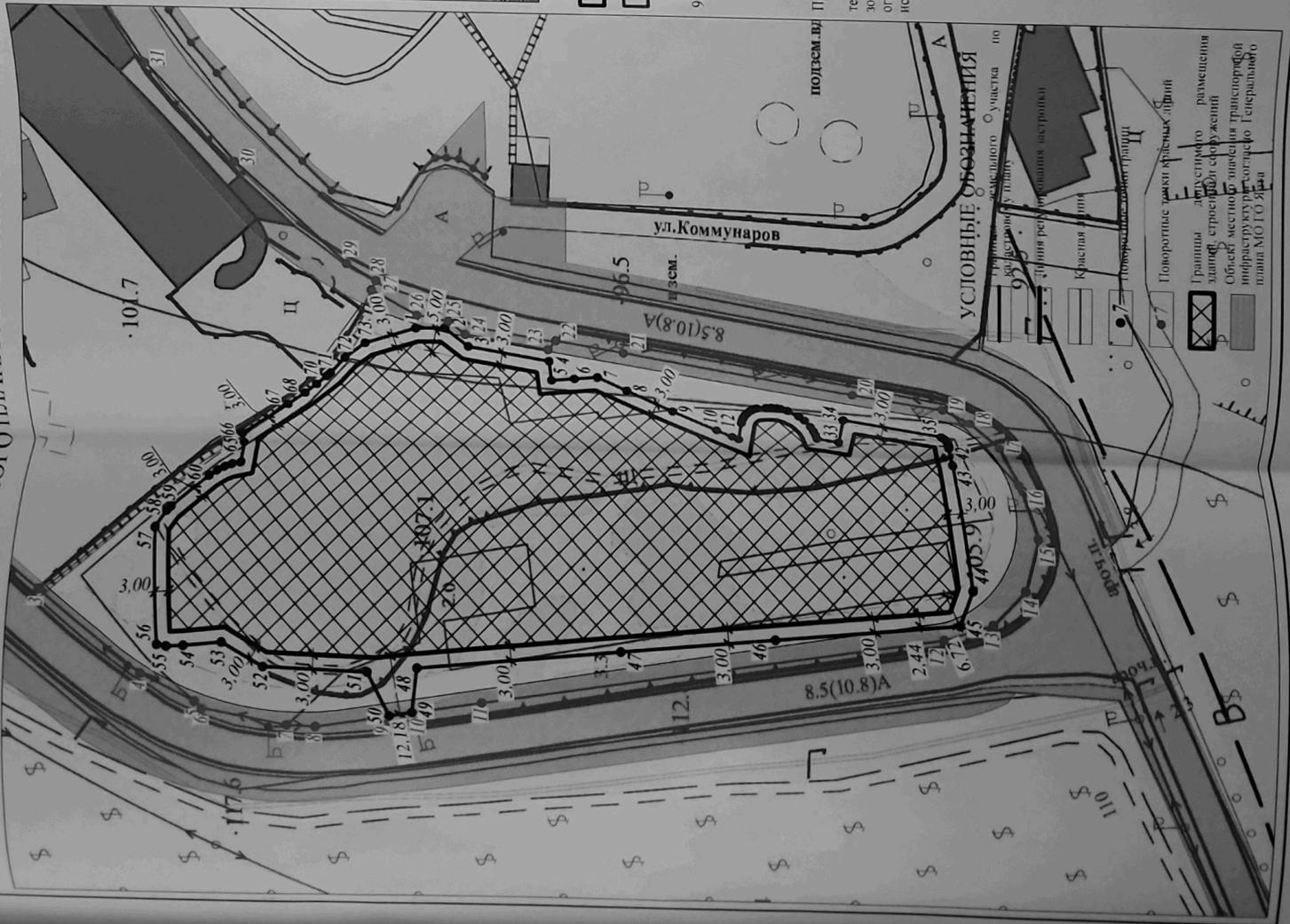
Чертеж градостроительного плана земельного участка

Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Ялта

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН

III

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Ситуационный план земельного участка
М 1:5000



Каталог координат
поворотных точек
земельного участка

№ точки	Координата X	Координата Y
1	4911602.81	5192418.81
2	4911602.96	5192418.96
3	4911603.11	5192419.11
4	4911603.26	5192419.26
5	4911603.41	5192419.41
6	4911603.56	5192419.56
7	4911603.71	5192419.71
8	4911603.86	5192419.86
9	4911604.01	5192419.01
10	4911604.16	5192419.16
11	4911604.31	5192419.31
12	4911604.46	5192419.46
13	4911604.61	5192419.61
14	4911604.76	5192419.76
15	4911604.91	5192419.91
16	4911605.06	5192420.06
17	4911605.21	5192420.21
18	4911605.36	5192420.36
19	4911605.51	5192420.51
20	4911605.66	5192420.66
21	4911605.81	5192420.81
22	4911605.96	5192420.96
23	4911606.11	5192421.11
24	4911606.26	5192421.26
25	4911606.41	5192421.41
26	4911606.56	5192421.56
27	4911606.71	5192421.71
28	4911606.86	5192421.86
29	4911607.01	5192422.01
30	4911607.16	5192422.16
31	4911607.31	5192422.31
32	4911607.46	5192422.46
33	4911607.61	5192422.61
34	4911607.76	5192422.76
35	4911607.91	5192422.91
36	4911608.06	5192423.06
37	4911608.21	5192423.21
38	4911608.36	5192423.36
39	4911608.51	5192423.51
40	4911608.66	5192423.66
41	4911608.81	5192423.81
42	4911608.96	5192423.96
43	4911609.11	5192424.11
44	4911609.26	5192424.26
45	4911609.41	5192424.41
46	4911609.56	5192424.56
47	4911609.71	5192424.71
48	4911609.86	5192424.86
49	4911610.01	5192425.01
50	4911610.16	5192425.16
51	4911610.31	5192425.31
52	4911610.46	5192425.46
53	4911610.61	5192425.61
54	4911610.76	5192425.76
55	4911610.91	5192425.91
56	4911611.06	5192426.06
57	4911611.21	5192426.21
58	4911611.36	5192426.36
59	4911611.51	5192426.51
60	4911611.66	5192426.66
61	4911611.81	5192426.81
62	4911611.96	5192426.96
63	4911612.11	5192427.11
64	4911612.26	5192427.26
65	4911612.41	5192427.41
66	4911612.56	5192427.56
67	4911612.71	5192427.71
68	4911612.86	5192427.86
69	4911613.01	5192428.01
70	4911613.16	5192428.16
71	4911613.31	5192428.31
72	4911613.46	5192428.46
73	4911613.61	5192428.61
74	4911613.76	5192428.76
75	4911613.91	5192428.91
76	4911614.06	5192429.06
77	4911614.21	5192429.21
78	4911614.36	5192429.36
79	4911614.51	5192429.51
80	4911614.66	5192429.66
81	4911614.81	5192429.81
82	4911614.96	5192429.96
83	4911615.11	5192430.11
84	4911615.26	5192430.26
85	4911615.41	5192430.41
86	4911615.56	5192430.56
87	4911615.71	5192430.71
88	4911615.86	5192430.86
89	4911616.01	5192431.01
90	4911616.16	5192431.16
91	4911616.31	5192431.31
92	4911616.46	5192431.46
93	4911616.61	5192431.61
94	4911616.76	5192431.76
95	4911616.91	5192431.91
96	4911617.06	5192432.06
97	4911617.21	5192432.21
98	4911617.36	5192432.36
99	4911617.51	5192432.51
100	4911617.66	5192432.66

Условные обозначения:
 Границы земельного участка с кадастровым № 90:25:010123:3819
 Границы сторонних землепользователей (по данным Росреестра)
 Система высот: Балтийская.
 Площадь земельного участка - 9 558 м².
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на стереотопографической основе М 1:1000.
 Разработал: АО «Роскартография», в 2018 г.

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 полностью расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности II категории.

Примечания:
 1. В случае отсутствия технических условий, или согласований на вынос сетей инженерно-технического обеспечения, размещение объектов капитального строительства в границах охраняемых зон и зонах, ограничивающих расстояния до фундаментов зданий и сооружений, не допускается. Принимать ограничения в соответствии с действующей градостроительной документацией и видом разрешенного использования земельного участка.

СОГЛАСОВАНО:
 Начальник Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Ялта
М.И. Мышинский

ГП		Градостроительный план	
Изм.	Кол.	Лист	Листов
		№ 90:25:010123:3819	
Проверил	Савельев А.С.		
Разработал	Александрова О.А.		
Дата			
Подпись			
№ докум.			
Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Ялта			
Чертеж градостроительного плана земельного участка			

Прошито и пронумеровано

до 1 пронумеровано

листов

Департамент архитектуры и градостроительства
Администрация города Ялта

