



ДЕПАРТАМЕНТ
АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ
Адміністрації міста Ялта
Республіки Крим

ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
Администрации города Ялта
Республики Крым

МИМАРДЖЫЛЫКЪ ВЕ ШЕЪР
КЪУРУДЖЫЛЫКЪ ИДАРЕСИ
Къырым Джумхуриетининъ
Ялта шеър Идареси

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ R U 9 1 2 1 0 0 0 2 0 2 3 0 5 7 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Заявления ООО «СТРОЙГРАД» ИНН 9103095272 ОГРН 1209100016696
от 25.12.2023 г. № 01.1-18/374

(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, пгт Массандра, ул Мухина

(поселение и адрес)

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	2	3
1	4921596.49	5195304.16
2	4921589.51	5195312.21
3	4921579.67	5195319.94
4	4921564.23	5195307.92
5	4921559.37	5195310.49
6	4921554.44	5195311.30
7	4921569.67	5195330.90
8	4921572.82	5195328.44
9	4921588.10	5195348.11
10	4921575.46	5195357.91
11	4921575.23	5195357.96
12	4921573.65	5195359.18
13	4921573.63	5195359.19
14	4921518.00	5195402.10
15	4921501.22	5195405.83
16	4921472.03	5195361.62
17	4921475.42	5195358.72
18	4921477.00	5195357.38
19	4921506.68	5195332.02
20	4921556.71	5195305.07
21	4921558.86	5195304.72

2

22	4921563.83	5195302.11
23	4921571.87	5195292.93
24	4921582.42	5195303.60
25	4921593.01	5195302.06

Кадастровый номер земельного участка:

90:25:000000:3094

Площадь земельного участка

6401 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

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

Согласно документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории с целью размещения объекта регионального значения «Многофункциональный рекреационный комплекс для отдыха семей с детьми с лечебно-профилактическим центром в пгт. Массандра», утвержденная приказом

Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 24.08.2023 №205 в редакции приказа Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 07.12.2023 №278-п

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
1	4921573.63	5195359.19
2	4921573.65	5195359.18
3	4921575.23	5195357.96
4	4921575.46	5195357.91
5	4921588.10	5195348.11
6	4921572.82	5195328.44
7	4921569.67	5195330.90
8	4921554.44	5195311.30
9	4921559.37	5195310.49
10	4921564.23	5195307.92
11	4921579.67	5195319.94
12	4921589.51	5195312.21
13	4921596.49	5195304.16
14	4921593.01	5195302.06
15	4921582.42	5195303.60
16	4921571.87	5195292.93
17	4921563.83	5195302.11
18	4921558.86	5195304.72
19	4921556.71	5195305.07
20	4921506.68	5195332.02
21	4921477.00	5195357.38
22	4921475.42	5195358.72
23	4921474.33	5195359.65
24	4921504.35	5195405.13
25	4921518.00	5195402.10

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 в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории с целью размещения объекта регионального значения «Многофункциональный рекреационный комплекс для отдыха семей с детьми с лечебно-профилактическим центром в пгт. Массандра», утвержденная приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 24.08.2023 №205 в редакции приказа Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 07.12.2023 №278-п

(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:

(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:

(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 территориальной зоне «иная зона» ТЗ-28-5.

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 60 сессии Ялтинского городского совета второго созыва от 12.12.2023)

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

- Туристическое обслуживание, аренда № 90:25:000000:3094-91/018/2023-3 от 30.10.2023 г.

Основные виды разрешённого использования

Гостиничное обслуживание	4.7.
Спорт	5.1.
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3.
Развлекение	4.8.
Охрана природных территорий	9.1.
Историко-культурная деятельность	9.3.
Природно-познавательный туризм	5.2.
Туристическое обслуживание	5.2.1.(п2)

Условно разрешённые виды использования

Магазины	4.4.
Общественное питание	4.6.
Для индивидуального жилищного строительства	2.1.(п1)
Отдых (рекреация)	5.0.
Санаторная деятельность	9.2.1.

Вспомогательные виды разрешённого использования

Коммунальное обслуживание	3.1.
Служебные строения	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:

Длина, м		Ширина, м		Площадь, м² 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	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
2.1.(п1) Для индивидуального жилищного строительства															
		Минимальный: 300 га Максимальный: 1500 га (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; - от красной линии улиц, проездов до подпорных стен, капитальных заборов, дорог, лестниц – 0 м. Минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка (при отсутствии общих стен с соседним домовладением) по санитарно-бытовым условиям до: - основного строения - 3 м; - постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - других построек (сарай, баня, автостоянка и др.) - 3 м; - стволов высокорослых деревьев - 2 м; - стволов среднерослых деревьев - 1 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 - 14 м (прим. 4) Для вспомогательных строений - этажей - 2 - высота строений - 8 м (прим. 4)		0.6 (в том числе в условиях реконструкции)		Уличные фасады, ограждения, обращенные на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки.					
3.1. Коммунальное обслуживание															

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	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; - от красной линии улиц, проездов до подпорных стен, капитальных заборов, дорог, лестниц – 0 м	Этажей - не более 4 надземных этажей	Не подлежит установлению	Уличные фасады, ограждения, обращенные на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки. Архитектурно-градостроительный облик вновь строящихся, реконструируемых объектов капитального строительства подлежит согласованию с Администрацией города Ялта в соответствии с утвержденным Административным регламентом предоставления муниципальной услуги: «Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта».
--	--	--------------------------------------	--------------------------	---

Примечания

1) До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования;
 2) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) - не подлежит установлению;
 3) Количество парковочных мест по СП 42.133.30.2016 (приложение Ж).

4.4. Магазины

Минимальный: не подлежит установлению; Максимальный: 5000 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; - от красной линии улиц, проездов до подпорных стен, капитальных заборов, дорог, лестниц – 0 м	Этажей - устанавливается индексом территориальной зоны	0.7 (в условиях реконструкции не более 0.8)	Уличные фасады, ограждения, обращенные на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки. Архитектурно-градостроительный облик вновь строящихся, реконструируемых объектов капитального строительства подлежит согласованию с Администрацией города Ялта в соответствии с утвержденным Административным регламентом предоставления муниципальной услуги: «Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта».
--	---	--	---	--

Примечания

1) До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. Минимальный отступ от границы смежного земельного участка следует принимать не менее 3 м для обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями; 2) Максимальный коэффициент использования территории (Кицт) – 2.0 (в условиях реконструкции не более 2.6); 3) Расчетный коэффициент плотности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв.м. расчетной площади здания – не менее 0.4 (в условиях реконструкции не менее 0.2); 4) Коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – не менее 25% (в условиях реконструкции не менее 20%); 5) Допускается увеличение установленных расчетных показателей площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории, расчетных показателей максимально допустимого коэффициента использования территорий при условии наличия разработанной и утвержденной в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования Республики Крым, документации по планировке территории, обеспечивающей применения увеличения указанных расчетных показателей, документация по планировке территории до ее утверждения на утверждение в уполномоченный орган подлежит обязательному согласованию с исполнительным органом государственной власти Республики Крым, проводящим государственную политику и осуществляющим функции по государственному правовому регулированию в сфере градостроительства и архитектуры; 6) Допускается размещение части

мест за границами рассматриваемого земельного участка в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым; 7) Отдельно стоящие учреждения, организации и объекты обслуживания населения шаговой доступности, расположенных внутри жилых кварталов и реализующих товары и услуги ежедневного спроса (в случае если общая площадь такого объекта капитального строительства жилого, пристроенного и встроено-пристроенного помещения) не более 400 кв. м общей площади, могут не учитываться необходимым количеством машино-мест; 8) Допускается размещение части озеленения земельного участка за границами земельного участка, подлежащего застройке, в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.

4.6. Общественное питание

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; - от красной линии улиц, проездов до подпорных стен, капитальных заборов, дорог, лестниц - 0 м	Надземных этажей - не более 3	0.7 (в условиях реконструкции не более 0.8)	Уличные фасады, ограждения, обращенные на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки. Архитектурно-градостроительный облик вновь строящихся, реконструируемых объектов капитального строительства подлежит согласованию с Администрацией города Ялта в соответствии с утвержденным Административным регламентом предоставления муниципальной услуги: «Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта».	Примечания
--------------------------	---	-------------------------------	---	--	------------

1) До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. Минимальный отступ от границы смежного земельного участка следует принимать не менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями; 2) Максимальный коэффициент использования территории (Кисп) - 2.0 (в условиях реконструкции не более 2.6); 3) Расчетный коэффициент использования территории (Кисп) - не менее 0.4 (в условиях реконструкции не менее 0.2); 4) Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания - не менее 25% (в условиях реконструкции не менее 20%); 5) Допускается увеличение установленных расчетных показателей максимальной площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории, расчетных показателей максимально возможного коэффициента использования территории при условии наличия разработанной и утвержденной в соответствии с требованиями градостроительного проектирования Республики Крым, документации по планировке территории. На утверждение в уполномоченный орган подлежит обязательному согласованию с исполнительным органом государственной власти Республики Крым, проводящим государственную политику и осуществляющим функции по управлению государственным имуществом в сфере градостроительства и архитектуры; 6) Допускается размещение части объектов капитального строительства за границами рассматриваемого земельного участка в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым; 7) Отдельно стоящие учреждения, организации и объекты обслуживания населения шаговой доступности, расположенных внутри жилых кварталов и реализующих товары и услуги ежедневного спроса (в случае если общая площадь такого объекта капитального строительства жилого, пристроенного и встроено-пристроенного помещения) не более 400 кв. м общей площади, могут не учитываться необходимым количеством машино-мест; 8) Допускается размещение части озеленения земельного участка за границами земельного участка, подлежащего застройке, в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.

4.7. Гостиничное обслуживание

Минимальный: 1000 кв. м (прим. 1); Максимальный: 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; - от красной линии улиц, проездов до подпорных стен, капитальных заборов, дорог, лестниц - 0 м	Этажей - устанавливается индексом территориальной зоны	Не подлежит установлению (прил. 4)	Уличные фасады, ограждения, обращенные на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки. Архитектурно-градостроительный облик вновь строящихся, реконструируемых объектов капитального строительства подлежит согласованию с Администрацией города Ялта в соответствии с утвержденным Административным регламентом предоставления муниципальной услуги: «Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта».	Примечания
---	---	--	------------------------------------	--	------------

земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, функциональное назначение которых соответствует данному виду разрешенного использования; 2) Отступ от границы смежного земельного участка следует принимать не менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями; 3) На утвержденной документации по планировке территории не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки; 4) Застройки определяются исключительно на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым;

Документация по планировке территории должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым согласованный вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории).					
4.8. Развлечение					
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;- от красной линии улиц, проездов до подпорных стен, капитальных заборов, дорог, лестниц – 0 м	Этажей - устанавливается индексом территориальной зоны	0.7 (в условиях реконструкции не более 0.8)	Уличные фасады, ограждения, обращенные на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки. Архитектурно-градостроительный облик вновь строящихся, реконструируемых объектов капитального строительства подлежит согласованию с Администрацией города Ялта в соответствии с утвержденным Административным регламентом предоставления муниципальной услуги: «Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта».	Примечания
Документация, устанавливающая в соответствии с требованиями законодательства красных линий минимальные отступы до зданий, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории использования. Минимальный отступ от границы смежного земельного участка следует принимать не менее 3 м с целью противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями; Максимальный коэффициент использования территории (Кисп) – 2.0 (в условиях реконструкции не более 2.6); Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для размещения машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв.м. расчетной площади здания – не менее 0.4 (в условиях реконструкции не менее 0.2); Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания не менее 25% (в условиях реконструкции не менее 20%); Должно быть обеспечено увеличение установленных расчетных показателей отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к территории, расчетных показателей максимально допустимого коэффициента использования территории при наличии разработанной и утвержденной в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым, документации по планировке территории. В целях обеспечения применения увеличения расчетных показателей, документация по планировке территории до направления на утверждение в уполномоченный орган подлежит обязательному согласованию с исполнительным органом государственной власти Республики Крым, осуществляющим государственную политику и осуществляющим функции по нормативному правовому регулированию в сфере градостроительства и архитектуры; Должно быть обеспечено размещение части парковочных мест за границами рассматриваемого земельного участка в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым; Должно быть обеспечено размещение части озеленения земельного участка за границами земельного участка, подлежащего застройке, в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.					
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	Не подлежит установлению	Уличные фасады, ограждения, обращенные на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки. Архитектурно-градостроительный облик вновь строящихся, реконструируемых объектов капитального строительства подлежит согласованию с Администрацией города Ялта в соответствии с утвержденным Административным регламентом предоставления муниципальной услуги: «Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта».	Примечания
Документация, устанавливающая в соответствии с требованиями законодательства красных линий минимальные отступы до зданий, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории использования. Минимальный отступ от границы смежного земельного участка следует принимать не менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями; Максимальный коэффициент использования территории (Кисп) – не подлежит установлению.					
5.0. Отдых (рекреация)					
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 (в условиях реконструкции не более 0.8)	Уличные фасады, ограждения, обращенные на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки. Архитектурно-градостроительный облик вновь строящихся, реконструируемых объектов капитального строительства подлежит	Примечания

					согласованию с Администрацией города Ялта в соответствии с утвержденным Административным регламентом предоставления муниципальной услуги: «Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта».	
--	--	--	--	--	---	--

Примечания:

- 1) В случае отсутствия утвержденных в установленном порядке красных линий минимальные отступы принимать от границ рассматриваемого земельного участка. Минимальный отступ от границы смежного земельного участка следует принимать не менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями;
- 2) Максимальный коэффициент использования территории (Кисп) – 2.0 (в условиях реконструкции не более 2.6);
- 3) Расчётный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв.м. расчётной площади здания – не менее 0.4 (в условиях реконструкции не менее 0.2);
- 4) Расчётный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчётной площади здания – не менее 25% (в условиях реконструкции не менее 20%);
- 5) Допускается увеличение установленных расчётных показателей отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории, расчётных показателей максимально допустимого коэффициента использования территории при условии наличия разработанной и утверждённой в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым, документации по планировке территории. В целях обеспечения применения увеличения указанных расчётных показателей, документация по планировке территории до направления на утверждение в уполномоченный орган подлежит обязательному согласованию с исполнительным органом государственной власти Республики Крым, проводящим государственную политику и осуществляющим функции по нормативному правовому регулированию в сфере градостроительства и архитектуры;
- 6) Допускается размещение части парковочных мест за границами рассматриваемого земельного участка в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым;
- 7) Допускается размещение части озеленения земельного участка за границами земельного участка, подлежащего застройке, в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.

5.1. Спорт

	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 (в условиях реконструкции не более 0.8)	Уличные фасады, ограждения, обращенные на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки. Архитектурно-градостроительный облик вновь строящихся, реконструируемых объектов капитального строительства подлежит согласованию с Администрацией города Ялта в соответствии с утвержденным Административным регламентом предоставления муниципальной услуги: «Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта».	Примечания
--	--------------------------	---	--	---	--	------------

- Примечания: 1) В случае отсутствия утвержденных в установленном порядке красных линий минимальные отступы принимать от границ рассматриваемого земельного участка. Минимальный отступ от границы смежного земельного участка следует принимать не менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями; 2) Максимальный коэффициент использования территории (Кисп) – 2.0 (в условиях реконструкции не более 2.6); 3) Расчётный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв.м. расчётной площади здания – не менее 0.4 (в условиях реконструкции не менее 0.2); 4) Расчётный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчётной площади здания – не менее 25% (в условиях реконструкции не менее 20%); 5) Допускается увеличение установленных расчётных показателей отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории, расчётных показателей максимально допустимого коэффициента использования территории при условии наличия разработанной и утверждённой в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым, документации по планировке территории. В целях обеспечения применения увеличения указанных расчётных показателей, документация по планировке территории до направления на утверждение в уполномоченный орган подлежит обязательному согласованию с исполнительным органом государственной власти Республики Крым, проводящим государственную политику и осуществляющим функции по нормативному правовому регулированию в сфере градостроительства и архитектуры; 6) Допускается размещение части парковочных мест за границами рассматриваемого земельного участка в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым; 7) Отдельно стоящие учреждения, организации и предприятия обслуживания населения шаговой доступности, расположенных внутри кварталов и реализующих товары или оказывающие услуги ежедневного спроса (в случае если общая площадь такого объекта капитального строительства (встроенного, пристроенного и встроенно-пристроенного помещения) не более 400 кв. м общей площади, могут не обеспечиваться необходимым количеством машино-мест; 8) Допускается размещение части озеленения земельного участка за границами земельного участка, подлежащего застройке, в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.

5.2. Природно-познавательный туризм

	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Этажей - 1 этаж	Не подлежит установлению	Уличные фасады, ограждения, обращенные на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки. Архитектурно-	Примечания
--	--------------------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	---	------------

						градостроительный облик вновь строящихся, реконструируемых объектов капитального строительства подлежит согласованию с Администрацией города Ялта в соответствии с утвержденным Административным регламентом предоставления муниципальной услуги: «Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта».	
--	--	--	--	--	--	---	--

Примечания:

- 1) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не подлежит установлению;
2) Количество парковочных мест по СП 42.133.0.2016 (приложение Ж)

5.2.1.(п2). Туристическое обслуживание

	Минимальный размер земельных участков, максимальный размер земельных участков (прим. 2)	Минимальный отступ (прим. 3, прим. 4)	Не более 22 надземных этажей	Не подлежит установлению (прим. 5)	Требования к оформлению уличных фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки и условиям размещения в городском округе.	Примечания
--	---	---------------------------------------	------------------------------	------------------------------------	---	------------

Примечания: 1) За исключением образуемых земельных участков, на которых расположены существующие среднетажные многоквартирные жилые дома; 2) Минимальный размер земельных участков, максимальный размер земельных участков определяются документацией по планировке территории, включая проект планировки территории и проект межевания территории, а также утвержденными Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым; 3) Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства определяется документацией по планировке территории, включая проект планировки территории и проект межевания территории, а также утвержденными Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым; 4) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории, включая проект планировки территории и проект межевания территории, а также утвержденными Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым; 5) Параметры застройки определяются в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым; 6) Количество парковочных мест в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.

8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка

	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	Высота - 20 м (прим. 2)	Не подлежит установлению	Уличные фасады, ограждения, обращенные на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки. Архитектурно-градостроительный облик вновь строящихся, реконструируемых объектов капитального строительства подлежит согласованию с Администрацией города Ялта в соответствии с утвержденным Административным регламентом предоставления муниципальной услуги: «Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта».	Примечания
--	--------------------------	---	-------------------------	--------------------------	---	------------

Примечания: 1) В случае отсутствия утвержденных в установленном порядке красных линий минимальные отступы принимать от границ рассматриваемого земельного участка. Минимальный отступ от границы смежного земельного участка следует принимать не менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями; 2) Максимальная высота строения принимается от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши); 3) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не подлежит установлению;

9.1. Охрана природных территорий

	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-	Примечания
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	---	------------

Примечания:

- 1) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не подлежит установлению;

9.2.1. Санаторная деятельность

	Минимальный: 5000 кв.м (прим. 1); Максимальный: 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;	Этажей - устанавливается индексом территориальной зоны	0.7 (в условиях реконструкции не более 0.8)	Уличные фасады, ограждения, обращенные на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки. Архитектурно-градостроительный облик вновь строящихся, реконструируемых объектов капитального строительства подлежит согласованию с Администрацией города Ялта в	Примечания
--	---	---	--	---	---	------------

						соответствии с утвержденным Административным регламентом предоставления муниципальной услуги: «Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта».	
--	--	--	--	--	--	---	--

Примечания: 1) За исключением земельных участков, на которых расположены существующие санатории; 2) До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования. Минимальный отступ от границы смежного земельного участка следует принимать не менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями; 3) Максимальный коэффициент использования территории (Кисп) – 2.0 (в условиях реконструкции не более 2.6); Расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв.м. расчетной площади здания – не менее 0.4 (в условиях реконструкции не менее 0.2); Расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – не менее 25% (в условиях реконструкции не менее 20%); 4) Допускается увеличение установленных расчетных показателей отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории, расчетных показателей максимально допустимого коэффициента использования территории при условии наличия разработанной и утвержденной в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым, документации по планировке территории. В целях обеспечения применения увеличения указанных расчетных показателей, документация по планировке территории до направления на утверждение в уполномоченный орган подлежит обязательному согласованию с исполнительным органом государственной власти Республики Крым, проводящим государственную политику и осуществляющим функции по нормативному правовому регулированию в сфере градостроительства и архитектуры; 5) Допускается размещение части парковочных мест за границами рассматриваемого земельного участка в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым; 6) Допускается размещение части озеленения земельного участка за границами земельного участка, подлежащего застройке, в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.

9.3. Историко-культурная деятельность

	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		Примечания
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--	------------

Примечания:

- 1) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не подлежит установлению;
2) Количество парковочных мест по СП 42.13330.2016 (приложение Ж).

12.0. Земельные участки (территории) общего пользования

	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		Примечания
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--	------------

Примечания:

- 1) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 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 – 90:25-6.352 (Закон Республики Крым об особенностях создания в Республике Крым зон с особой архитектурно-планировочной организацией территории от 7 июля 2017 №409-зрк/2017, статья 33 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 (ЗООУИТ № 90.25.2.91.), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 6401 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 настоящих Правил, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

3. В границах зоны с особой архитектурно-планировочной организацией территории (ЗОУИТ № 90.25.2.91.) согласованию с Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым или уполномоченным в сфере градостроительства и архитектуры исполнительным органом государственной власти Республики Крым подлежат:

3.1. Проекты документации по планировке территории, подготовленной в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах (в части согласования концепции вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории);

3.2. Проекты решений о комплексном развитии территории.

4. Указанные в части 3 настоящей статьи проекты направляются администрацией города в Министерство строительства и архитектуры Республики Крым. 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 градостроительных отношений на территории Республики Крым.

Земельный участок частично расположен в границах Водоохранной зоны (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Ялта) – 90:25-6.55 (Приказ об установлении границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Черного моря на территории Республики Крым № 1449 от 23.12.2015 г., статья 64 Правил землепользования и застройки МО ГО Ялта «Особые условия использования территорий в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 2360 кв.м;

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в

соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохраной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и в области охраны окружающей среды.

В соответствии со статьями 5, 6, 65 (п.13) Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 № 74-ФЗ ширина водоохраной зоны (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Ялта) составляет 500 м.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особой архитектурно-планировочной организацией территории (Зона №3 – территории жилой застройки, территории многофункциональной застройки, территории курортно-санаторной и спортивно-туристической деятельности, территории научно-исследовательской деятельности, производственные территории, коммунально-складские территории)).

В соответствии требованиями части 5.3 статьи 30 главы 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред.от 13.06.2023) на картах градостроительного зонирования отображены территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику (далее-АГО) объектов капитального строительства (далее-ОКС). Границы таких территорий не совпадают с границами территориальных зон и отражены на отдельных картах в разрезе каждого населённого пункта.

Особые условия использования территории в зонах с особой архитектурно-планировочной организацией территории (АПЗ) указаны в ст. 75 ПЗЗ МО ГО Ялта Республики Крым.

Сообщаем о необходимости соблюдения требований, указанных в ст. 75 ПЗЗ МО ГО Ялта Республики Крым.

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

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
90.25.2.91 Зона с особой архитектурно-планировочной организацией территории на территории в кадастровых границах муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым	-	-	-
90.25.2.1 Водоохранная зона (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Ялта)	-	-	-
Зона с особой архитектурно-планировочной организацией территории (Зона №3 - территории жилой застройки, территории многофункциональной застройки, территории курортно-санаторной и спортивно-туристической деятельности, территории научно-исследовательской деятельности, производственные	-	-	-

территории, коммунально-складские территории))			
--	--	--	--

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
-	-	-

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

Информация отсутствует

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».

Технические условия не выдавались

ГУП РК «Крымтеплокоммунэнерго»

Возможность подключения к системе теплоснабжения ГУП РК «Крымтеплокоммунэнерго» отсутствует, так как в районе земельного участка отсутствуют тепловые сети филиала ГУП

РК «Крымтеплокоммунэнерго»

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

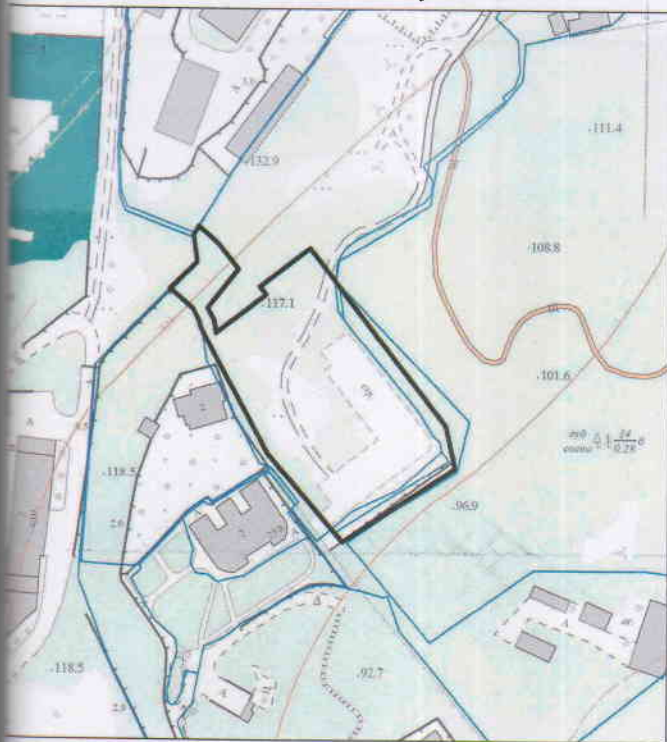
Решение 8-ой сессии Ялтинского городского совета Республики Крым 2-го созыва от 12.2019, № 6 «Об утверждении Правил благоустройства и санитарного содержания территории муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым», Решение 52 сессии Ялтинского городского совета Республики Крым 2-го созыва от 30.03.2023 о внесении изменений в Правила благоустройства и санитарного содержания территории муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым, утвержденные решением 8-ой сессии Ялтинского городского совета Республики Крым второго созыва от 12.2019 № 6»

Информация о красных линиях:

Согласно документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории с целью размещения объекта регионального назначения «Многофункциональный рекреационный комплекс для отдыха семей с детьми с лечебно-профилактическим центром в пгт. Массандра», утвержденная приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 24.08.2023 №205 и постановкой приказа Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 07.12.2023 №278-п

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

1	2	3
1	4921501.22	5195405.83
2	4921472.03	5195361.62



Условные обозначения:

- Границы земельного участка с кадастровым № 90:25:000000:3094
- Границы сторонних землепользователей (по данным Росреестра)



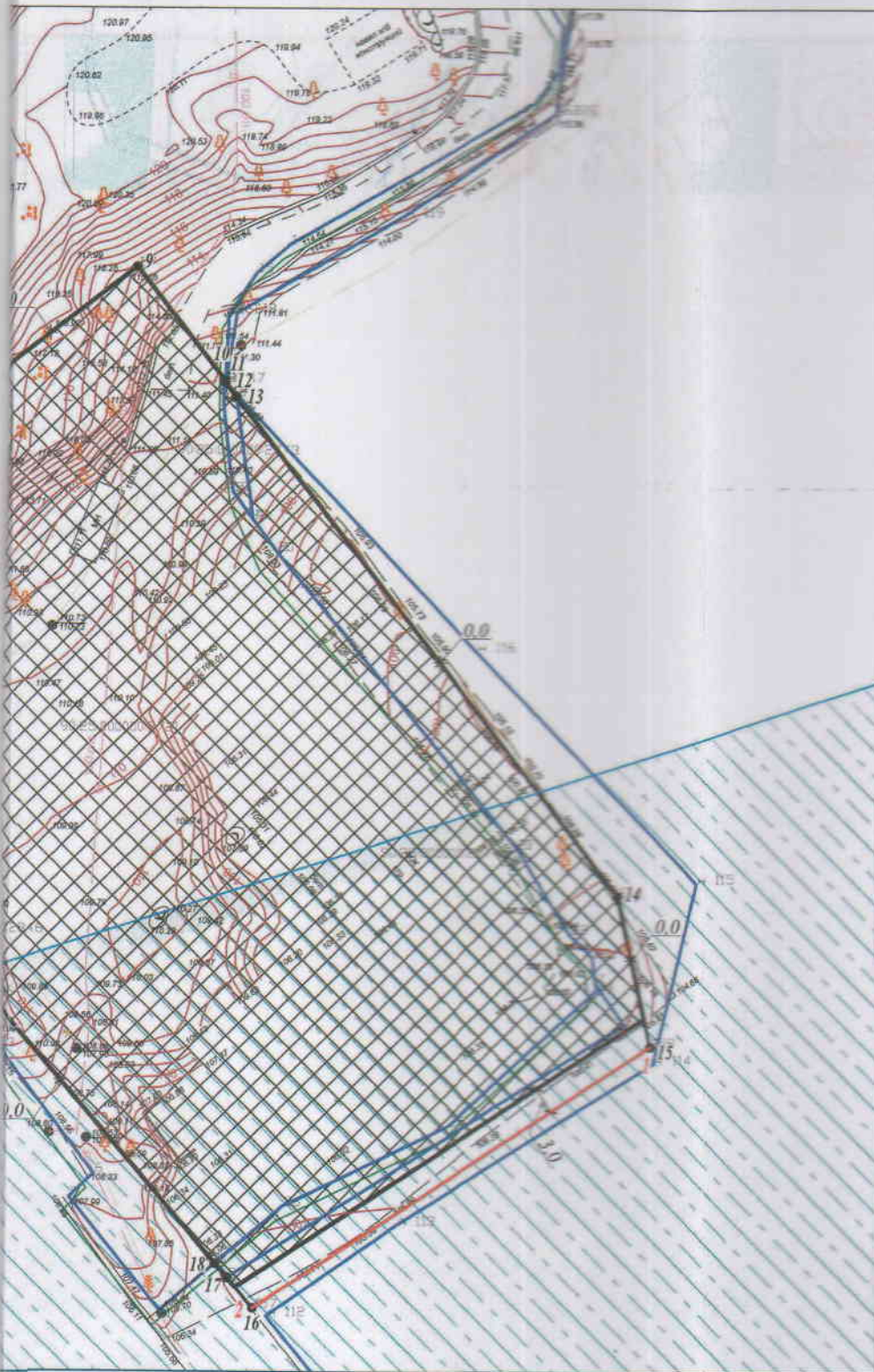
Земельный участок полностью расположен в границах Зоны с особой архитектурно-планировочной организацией территории на территории в кадастровых границах муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым.

Земельный участок частично расположен в границах Водоохранной зоны (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Ялта), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 2360 кв.м.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особой архитектурно-планировочной организацией территории (Зона №3 - территории жилой застройки, территории многофункциональной застройки, территории курортно-санаторной и спортивно-туристической деятельности, территории научно-исследовательской деятельности, производственные территории, коммунально-складские территории)).

Ввиду отсутствия технических условий, или согласований на вынос сетей инженерно - технического обеспечения, объектов капитального строительства в границах охранных зон и зонах, ограничивающих расстояния до зданий и сооружений, не допускается. Принимать ограничения в соответствии с действующей градостроительной схемой в виде разрешенного использования земельного участка.

ТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Каталог координат поворотных точек земельного участка

№ точки	координаты X	координаты Y
1	4921596.49	5195304.16
2	4921589.51	5195312.21
3	4921579.67	5195319.94
4	4921564.23	5195307.92
5	4921559.37	5195310.49
6	4921554.44	5195311.30
7	4921569.67	5195330.90
8	4921572.82	5195328.44
9	4921588.10	5195348.11
10	4921575.46	5195357.91
11	4921575.23	5195357.96
12	4921573.65	5195359.18
13	4921573.63	5195359.19
14	4921518.00	5195402.10
15	4921501.22	5195405.83
16	4921472.03	5195361.62
17	4921475.42	5195358.72
18	4921477.00	5195357.38
19	4921506.68	5195332.02
20	4921556.71	5195305.07
21	4921558.86	5195304.72
22	4921563.83	5195302.11
23	4921571.87	5195292.93
24	4921582.42	5195303.60
25	4921593.01	5195302.06

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы земельного участка по кадастровому плану
- Линия регулирования застройки
- Поворотные точки границ
- Границы допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- Объект местного значения транспортной инфраструктуры согласно Генерального плана МО ГО Ялта
- 90.25.2.1 Водооградительная зона (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Ялта); Водооградительная зона (ВОЗ) южного объекта
- Красная линия
- Поворотные точки красных линий

СОГЛАСОВАНО:
Начальник Департамента
архитектуры и градостроительства



М.И. Мышинский

				ГП		
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН						
Им.	Кол.	Лист № докум.	Подпись	Дата	№ 90:25:000000:3094	Стадия
Проверил	Савельев А.С.					Град. план
Разработал	Грузин Д.А.					
Чертеж градостроительного плана земельного участка					Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Ялты	