



Департамент
архітектури та містобудування
адміністрації міста Ялта
Республіки Крим

Департамент
архитектуры и
градостроительства
администрации города Ялта
Республики Крым

Къырым
ДжумхуриетининъЯлта шеэр
Идареси мимарджылыгъ ве
шеэр къуруджыль мемурieti

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	R	U	9	1	2	1	0	0	0	0	2	0	2	5	0031
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	------

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Заявления ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВЛАСТА ИНВЕСТ»

ОГРН 1239100015274 ИНН 9103102988

от 20.01.2025 г. № 01.1-18/15

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Республика Крым

(субъект Российской Федерации)

Муниципальное образование городской округ Ялта

(муниципальный район или городской округ)

Республика Крым, г Ялта, г Алупка, ул Левитана, 3-а

(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	4911616.62	5183213.67
2	4911613.57	5183204.10
3	4911601.55	5183171.53
4	4911607.87	5183166.59
5	4911606.41	5183159.65
6	4911635.40	5183152.20
7	4911642.77	5183174.52
8	4911651.12	5183201.49

Кадастровый номер земельного участка:

90:25:090105:1971

Площадь земельного участка

1932 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка объекты капитального строительства присутствуют.

Количество объектов «4» единицы.

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

В соответствии с документацией по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны – ООО «СЗ» «ВЛАСТА ИНВЕСТ», утвержденной приказом Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым № 554-П от 27.12.2024г.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
1	4911616.62	5183213.67
2	4911613.57	5183204.10
3	4911601.55	5183171.53
4	4911607.87	5183166.59
5	4911606.41	5183159.65
6	4911635.40	5183152.20
7	4911642.77	5183174.52
8	4911651.12	5183201.49

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 для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны – ООО «СЗ «ВЛАСТА ИНВЕСТ»
Приказ Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора
Республики Крым № 554-П от 27.12.2024г.

(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)



(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)



(подпись) 03.02.2025

/ **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:

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

В соответствии с п.7 ст.17 Федерального закона ФЗ-377 градостроительные регламенты не устанавливаются для земельных участков, предназначенных для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов.

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

- Федеральный закон «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя» от 29.11.2014 № 377-ФЗ.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

- Многоэтажная жилая застройка, Собственность 90:25:090105:1971-91/018/2024-5 от 28.02.2024 г.

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

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

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Реализация участником свободной экономической зоны – ООО «СЗ» «ВЛАСТА ИНВЕСТ» (ОГРН 1239100015274, ИНН 9103102988) Приказ Министерства жилищной политики и государственного надзора Республики Крым № 554-П от 27.12.2024г.	Приказ Министерства жилищной политики и государственного надзора Республики Крым № 554-П от 27.12.2024г.	-	В соответствии с документацией по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации - участником свободной экономической зоны – ООО «СЗ» «ВЛАСТА ИНВЕСТ» (ОГРН 1239100015274, ИНН 9103102988)	В соответствии с документацией по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации - участником свободной экономической зоны – ООО «СЗ» «ВЛАСТА ИНВЕСТ» (ОГРН 1239100015274, ИНН 9103102988)	В соответствии с документацией по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации - участником свободной экономической зоны – ООО «СЗ» «ВЛАСТА ИНВЕСТ» (ОГРН 1239100015274, ИНН 9103102988)	В соответствии с документацией по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации - участником свободной экономической зоны – ООО «СЗ» «ВЛАСТА ИНВЕСТ» (ОГРН 1239100015274, ИНН 9103102988)	В соответствии с документацией по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации - участником свободной экономической зоны – ООО «СЗ» «ВЛАСТА ИНВЕСТ» (ОГРН 1239100015274, ИНН 9103102988)

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка	Реквизиты положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)			
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства

участка, на который действие градостроительного регламента не распространя ется или для которого градостроительный регламент не устанавливает ся				Основны е виды разреше нного использо вания	Вспомог ательные виды разреше нного использо вания	Предел ное количес тво этажей и (или) предела ная высота зданий, строений сооруже ний	Максима льный процент застройки и в границах земельно го участка, определя емый как отношен ие суммарн ой площади земельно го участка, которая может быть застроен а, ко всей площади земельно го участка	Иные требован ия к параметр ам объекта строитель ства	Минима льные отступы от границ земельно го участка в целях определе ния мест допусти мого размеще ния зданий, строений сооруже ний, за предела ми которых запреше но строитель ство зданий, строений сооруже ний	Иные требовани я к размещен ию объектов капитальн ого строитель ства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ 1 , Сооружение связи, протяженность 264 749 м ,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: 90:25:010101:336

№ 2 , сооружения водозаборные, протяженность 442 м. ,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: 90:25:090105:3383

№ 3 , сооружения водозаборные, протяженность 106,1 м. ,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: 90:25:090105:4224

№ 4 , сооружения канализации, протяженность 962 м. ,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: 90:25:000000:2149

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 (ЗОУИТ № 90.25.2.91.), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 1932 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 полностью расположен в границах зоны регулирования застройки объекта культурного наследия федерального значения "Комплекс сооружений Воронцовского дворца" - 90:25-6.740, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет –1932 кв.м;

В зоне регулирования застройки охраняется ценная историческая планировка и застройка, ведется ограниченное строительство и реконструкция, не нарушающая ценных качеств исторической городской среды. В зоне регулирования застройки запрещается размещение промышленных, транспортных и складских предприятий и сооружений, которые создают значительные грузовые потоки, загрязняющие воздушный и водный бассейны, огневзрывоопасных объектов, а, также, объектов, дисгармонирующих со средой, которая охраняется. В зоне регулирования застройки запрещается строительство транспортных развязок, эстакад, мостов и других инженерных сооружений, которые нарушают традиционный характер среды памятника. Высота вновь возводимых зданий в зоне регулирования застройки не должна превышать 10 м. Особое внимание обращается на необходимость комплексной реконструкции участка зоны в районе Амет-хана Султана (от кинотеатра до лестницы в парк).

Строительство, реконструкция, земляные и другие работы в зоне регулирования застройки могут осуществляться только по проектам, разработанным на основе историко- градостроительных обоснований и согласованным с Государственной службой по вопросам национального культурного наследия, Республиканским комитетом АР Крым по охране культурного наследия, Отделом городского архитектора Алушкинского горсовета и дирекцией КРУ «Алушкинский дворцово-парковый музей-заповедник».

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны объекта электросетевого хозяйства ТП-934 - 90:25-6.1236 (Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 38 кв.м;

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

Земельный участок полностью расположен в границах единой зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений Воронцовского дворца, 1830-1846 годы» (ЕЗРЗ-85) (Приказ Министерства культуры Республики Крым от 10.10.2022 № 596-окн) площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 1932 кв.м;

Разрешается:

Сохранение и поддержание ценных характеристик исторического (природного и антропогенного) рельефа местности.

Сохранение видовых раскрытий на ценные элементы историко-градостроительной и ландшафтной среды.

Сохранение ценных элементов историко-градостроительной и ландшафтной среды.

Проведение мероприятий по обеспечению функционирования общегородских коммуникаций и территорий общего пользования.

Капитальный ремонт и реконструкция объектов существующей застройки.

Новое строительство в соответствии с назначенным видом использования земельных участков в рамках требований градостроительных регламентов.

Благоустройство внутриквартальной территории с размещением элементов инфраструктуры, не противоречащее условиям обеспечения сохранности ценных элементов архитектурной и ландшафтной среды.

Проведение мероприятий по озеленению, в том числе: посадка зелёных насаждений, соответствующая требованиям поддержания ценных ландшафтных характеристик историко-градостроительной среды объектов культурного наследия; восстановление ранее утраченных

исторически ценных элементов историко- градостроительной и ландшафтной среды на основании дополнительных историко- культурных исследований; санитарный уход и иные виды поддержания зелёных насаждений; ликвидация не представляющих ландшафтной и исторической ценности зелёных насаждений, препятствующих восстановлению и поддержанию наиболее благоприятных условий восприятия объектов культурного наследия.

Организация и сохранение общедоступных смотровых площадок.

Демонтаж и укладка в подземные коллекторы существующих надземных проводов и кабелей, демонтаж их опор.

Осуществление хозяйственной деятельности, не противоречащее требованиям обеспечения сохранности историко-культурной среды.

Запрещается:

Уничтожение и искажение ценных характеристик и элементов историко- градостроительной и ландшафтной среды, в том числе:

-изменение направлений исторических трасс путей сообщения и иных элементов исторической планировочной структуры;

-искажение ценных характеристик исторического рельефа местности;

-снос и допущение естественного разрушения ценных объектов историко- градостроительной среды;

-вырубка ценных в ландшафтно-градостроительном отношении насаждений, за исключением санитарных рубок ухода.

Устройство надземных сооружений и конструкций, пересекающих над поверхностью земли трассы внутриквартальных проездов и дорожек.

Сооружение любых видов «глухих» ограждений, за исключением случаев сооружения ограждений подобного типа на основе обоснованного историко-культурными исследованиями подбора аналогов такого рода сооружений, характерных для историко- градостроительной среды города Алупки.

Использование различных по виду или типу секций ограждения одной территории, участка или линейного объекта.

Произвольная высадка и допущение естественного появления растительности, несовместимой с ценными ландшафтными характеристиками среды.

Размещение информационных материалов всех видов способами, не соответствующими ценным характеристикам градостроительной и ландшафтной среды, в том числе:

-размещение информационных материалов в виде растяжек, крупномасштабных щитов;

-размещение средств информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций.

Размещение наружных инженерных коммуникаций (проводов, кабелей, теплотрасс).

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особой архитектурно-планировочной организацией территории (Зона №1 – зона туристического и исторического центра, зоны охраны объектов культурного наследия)

В соответствии требованиями части 5.3 статьи 30 главы 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред.от13.06.2023) 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.

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
90:25-6.352	-	-	-

Зона с особой архитектурно-планировочной организацией территории на территории в кадастровых границах муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым			
90:25-6.740 Зона регулирования застройки объекта культурного наследия федерального значения "Комплекс сооружений Воронцовского дворца".	-	-	-
90:25-6.1236 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ТП-934	1	4911723649.69	5183197883.23
	2	4911725415.45	5183197259.84
	3	4911720400.91	5183181063.18
	4	4911717895.45	5183181969.84
Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений Воронцовского дворца, 1830-1846 годы» (ЕЗРЗ-85)	-	-	-
Зона с особой архитектурно-планировочной организацией территории (Зона №1 – зона туристического и исторического центра, зоны охраны объектов культурного наследия)	-	-	-

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 «Крымтеплокоммунэнерго»

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».

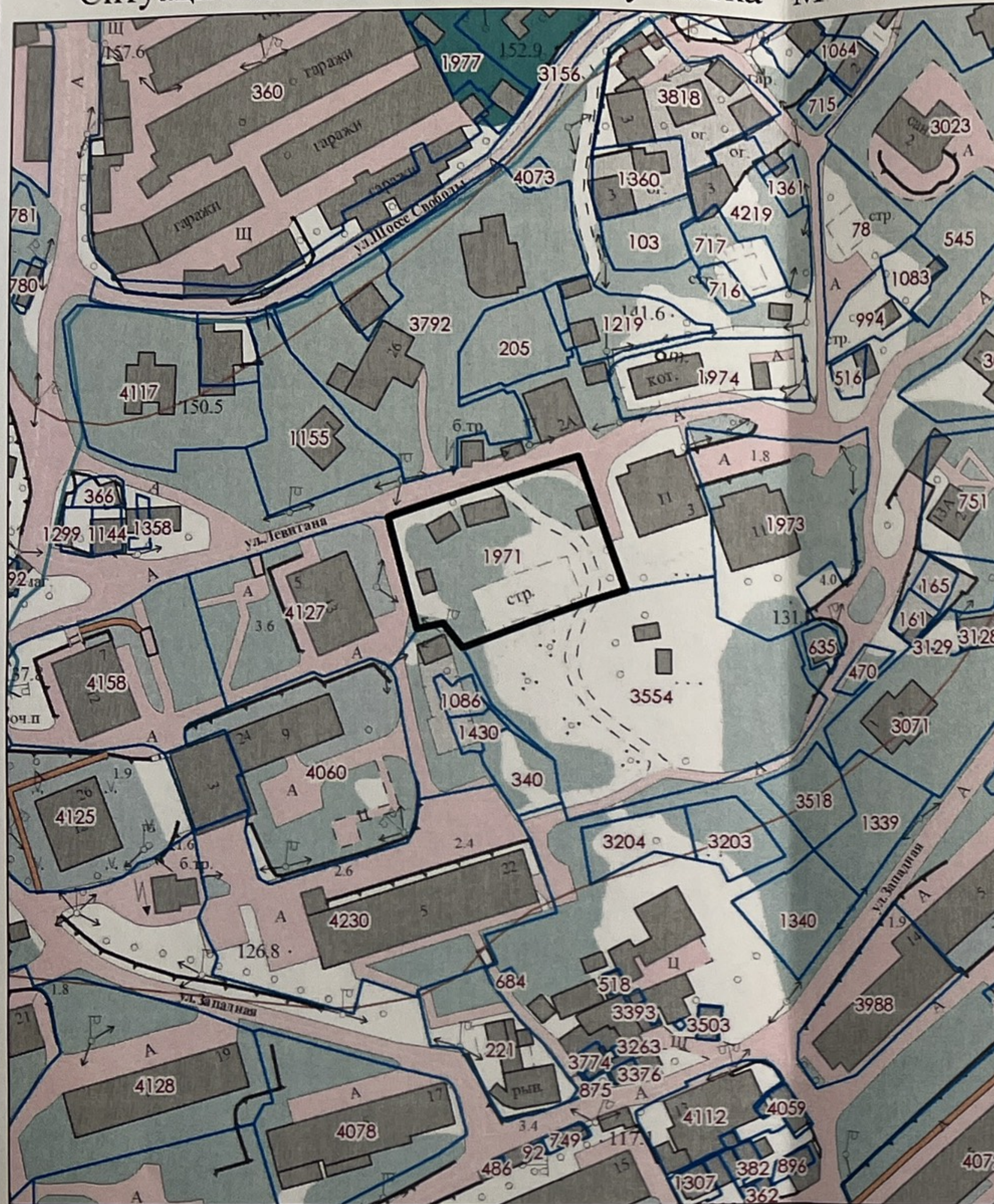
решение 52 сессии Ялтинского городского совета Республики Крым 2-го созыва 30.03.2023 «О внесении изменений в Правила благоустройства и санитарного содержания территории муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым, утвержденные решением 8-ой сессии Ялтинского городского совета Республики Крым второго созыва от 26.12.2019 № 6»

11. Информация о красных линиях:

Согласно документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны – ООО «СЗ «ВЛАСТА ИНВЕСТ», утвержденной приказом Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым № 554-П от 27.12.2024г.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
1	4911635.4	5183152.2
2	4911642.77	5183174.52
3	4911651.12	5183201.49

Ситуационный план земельного участка М 1:2000



Условные обозначения:

- Границы земельного участка с кадастровым № 90:25:090105:1971
- Границы сторонних землепользователей (по данным Росреестра)

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Система высот: Балтийская

Площадь земельного участка - 1932 м².

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на стереотопографической основе М 1:500
Разработал: АО "Роскартография", в 2018 г.

Каталог координат поворотных точек земельного участка

№ точки	Координата X	Координата Y
1	4911616.62	5183213.67
2	4911613.57	5183204.10
3	4911601.55	5183171.53
4	4911607.87	5183166.59
5	4911606.41	5183159.65
6	4911635.40	5183152.20
7	4911642.77	5183174.52
8	4911651.12	5183201.49

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
- Объекты капитального строительства
- Номер существующего объекта капитального строительства
- 90:25-6.52 Охранная зона инженерных коммуникаций
- Красная линия
- Поворотные точки красных линий

90:25-6.352 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.

90:25-6.740 Земельный участок полностью расположен в границах зоны регулирования застройки объекта культурного наследия федерального значения "Комплекс сооружений Воронцовского дворца".

90:25-6.1236 Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны объекта электросетевого хозяйства ТП-934, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 38 кв.м;

Земельный участок полностью расположен в границах единой зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс сооружений Воронцовского дворца, 1830-1846 годы» (ЕЗРЗ-85).

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особой архитектурно-планировочной организацией территории (Зона №1 - зона туристического и исторического центра, зоны охраны объектов культурного наследия).

Примечания:
1. 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. Принимать ограничения в соответствии с действующей градостроительной документацией и видом разрешенного использования земельного участка.

СОГЛАСОВАНО:

Начальник Департамента архитектуры и градостроительства

М.И. Мышинский



					ГП		
					ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН		
Изм.	Кол.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	Стадия	Лист
Проверил						Град план	Листов
Разработал							
					№ 90:25:090105:1971		
					Чертеж градостроительного плана земельного участка	Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Ялты	

Прошито и пронумеровано

Департамент архитектуры и градостроительства

Администрации города Ялта

Листов



[Handwritten signature in blue ink]