



ДЕПАРТАМЕНТ
АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ
Адміністрації міста Ялти
Республіки Крим

ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
Администрации города Ялты
Республики Крым

МИМАРДЖЫЛЫКЪ ВЕ ШЕЭР
КЪУРУДЖЫЛЫКЪ ИДАРЕСИ
Къырым Джумхуриетининъ
Ялты шеэр Идареси

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Информация о заказчике: ООО «ЯЛТА ПАРК»

ИНН 9103079506 ОГРН 1169102064339,

на основании заявления от 13.02.2017 № 01.1-18/973

(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

Республики Крым

(субъект Российской Федерации)

Муниципальное образование городской округ Ялта

(муниципальным район или городской округ)

Республика Крым, г Ялта, улица Руданского, 49-А

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4921719.74	5194355.34
2	4921730.22	5194357.58
3	4921735.64	5194358.40
4	4921736.02	5194355.78
5	4921737.69	5194357.40
6	4921742.47	5194362.14
7	4921744.56	5194364.57
8	4921743.36	5194375.31
9	4921741.37	5194397.32
10	4921735.38	5194397.21
11	4921723.83	5194397.07
12	4921714.32	5194399.09
13	4921710.64	5194395.45
14	4921710.16	5194394.48
15	4921704.73	5194386.61
16	4921701.63	5194378.98

действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается **"Документ отсутствует"**

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Многоэтажная жилая застройка – Свидетельство о государственной регистрации права от 10.06.2016 № 90-90/016-90/021/675/2016-754/2

условно разрешенные виды использования земельного участка:

"Градостроительный регламент не установлен"

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

"Градостроительный регламент не установлен"

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					
В соответствии с Законом Республики Крым от 31.07.2014 № 38-ЗРК особенностях регулирования имущественных земельных отношений территории Республики Крым»			В соответствии с требованиями: 1. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; 2. Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 (ред. 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».		с требованиями: 1. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; 2. Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 (ред. 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».	В соответствии с требованиями: 1. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; 2. Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 (ред. 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».	В соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Общие требования пожарной безопасности»

		поселений»; 2.СП 4.13130.2013 «Общие требования пожарной безопасности»; 3.Сан ПиН 2.2.1/2.1.1.1278- 03 «Изменения и дополнения № 1 к Сан ПиН 2.2.1/2.1.1.1278- 03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий»	безопаснос ти» - расстояние между зданиями и сооружени ями при степени огнестойк ости зданий IIIа, IIIб, IV, IVа, V принимать к 15 м
--	--	--	---

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, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
правилах землепользовани	Свидетельств о о	Многоэтажн ая жилая	В соответствии с требованиями: 1.СП	42.1.3330.2016	В соответствии	Правила содержания,	

застройка не овлена и жден острительн егламент	государствен ной регистраци права от 10.06.2016 № 90-90/016- 90/021/675/20 16-754/2	застройка	«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; 2.Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 (ред. От 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».	и требования ми СП 42.13330.20 16 «Градостро ительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	использован ия, воспроизвод ства и охраны зеленых насаждений произрастаю щих на территории муниципаль ного образования городского округа Ялта Республики Крым, утверждённ ые решением 2 сессии Ялтинского городского совета 1 созыва от 13.02.2015 №18
---	--	-----------	---	---	---

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

3.1. Объекты капитального строительства

, "Не имеется"

N _____

(согласно чертежу(ам)
 градостроительного
 плана)

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

инвентаризационный или
 кадастровый номер,

"Не имеется"

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

N _____

(согласно чертежу(ам)
 градостроительного плана)

(назначение объекта культурного
 наследия, общая площадь, площадь
 застройки)

"Не имеются"

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении
 выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный
 номер в реестре _____

от _____

(дата)

Согласно письму Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым от 02.03.2018 № 01-03/1328 на территории данного земельного участка объектов культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия отсутствуют.

Вместе с тем, земельный участок частично находится в границах защитной зоны объекта культурного наследия – Дворец графов Мордвиновых (арх. О.Э. Вегенер), конец XIX в. – начало XX в., отнесенного постановлением Совета министров Республики Крым от 20.12.2016 № 627 к объектам культурного наследия регионального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Установленных границ территории и охранный зоны данный объект культурного наследия не имеет.

В соответствии с пунктом 1 статьи 34.1. Федерального закона № 73-ФЗ вокруг указанного объекта культурного наследия установлена защитная зона (200м), в которой новое строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров **запрещается**.

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

90.25.2.91

Весь земельный участок расположен в зоне с особой архитектурно-планировочной организацией территории на территории в кадастровых границах муниципального образования городской округ 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
90.25.2.91 Весь земельный участок расположен в зоне с особой архитектурно-планировочной организацией территории на территории в кадастровых границах муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым.	---	---	---

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

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

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

Приказом Минфина России от 5 ноября 2015г. № 171н «Об утверждении Перечня элементов планировочной структуры, элементов улично-дорожной сети, элементов объектов адресации, типов зданий (сооружений), помещений, используемых в качестве реквизитов адреса, и Правил сокращенного наименования адресообразующих элементов.

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

1. Технические условия на подключение к сетям водопровода и канализации от 26.07.2016 № 5/0480.

а) наименование органа (организации), выдавшего(ей) технические условия подключения (технологического присоединения): ГУП РК «Водоканал ЮБК».

1. ВОДОПРОВОД

1.1. Потребность в питьевой воде: 26.000 куб.м/сутки.

1.2. Место подключения: вынести водопровод $D=100$ мм и частные сети водопровода, попадающие под пятно застройки, за пределы земельного участка.

Подключение произвести от вынесенного водопровода $D=100$ мм. До водомера установить редуктор давления.

1.3. В месте подключения заложить камеру с запорной арматурой и установкой современного прибора учета воды

1.4. Тип водомера: по расчету

1.5. Сеть: тупиковая

1.6. Давление в точке подключения: 9 атм.

17. Источник водоснабжения: РЧВ «Дружба».

1.8. Рекомендуемый материал труб: пластиковые, рассчитанные на давление не менее 16 атм.

1.9. Пожаротушение обеспечить по СНиП, согласовать с пожарной службой.

2. КАНАЛИЗАЦИЯ

2.1. Объем стоков: 26.000 куб.м /сутки

2.2. Место подключения:

1. Вариант: канализационный коллектор $D=700$ мм по ул.Московской

2. Вариант: частные сети канализации, при согласовании с собственником КНС: "Ялта".

2.3. Точку подключения согласовать с представителем ГУП РК "Водоканал ЮБК".

2.4. Система канализации раздельная: хозфекальная и ливневая. Поверхностные, дренажные, условно чистые и агрессивные стоки в городскую канализацию не принимаются.

2.5. Материал труб: любые, кроме керамических.

3. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

3.1. Технические условия являются основанием для проектирования и не дают права на производство работ и подключение к сетям водопровода и канализации.

3.2. Проект в двух экземплярах (один для ГУП РК "Водоканал ЮБК") и акт выбора трасы передается на согласование в ГУП РК "Водоканал ЮБК".

3.3. Места установки приборов учета воды, переключений, трассы водопровода и канализации согласовать с ГУП РК "Водоканал ЮБК" на стадии разработки проекта.

3.4. Выполнить реконструкцию сетей водоснабжения и канализации (при необходимости).

3.5. Границы обслуживания: от места врезки в городские сети

3.6. Обеспечить сохранность существующих сетей водопровода и канализации или, при невозможности, предусмотреть их вынос.

3.7. Подключение к сетям водопровода и канализации выполняется только службами ГУП РК "Водоканал ЮБК" по официальной заявке после выполнения ТУ в полном объеме. Любая иная форма подключения является самовольной и подлежит отключению со штрафными санкциями.

3.8. Справка на ввод в эксплуатацию систем ВК оформляется с предоставлением необходимой документации (копия ТУ, согласованный проект).

3.9. Работы по водопроводу и канализации выполнять первоочередно.

3.10. Технические условия действительны 2 года с даты их выдачи.

2. Технические условия на присоединение к газораспределительной сети распределительного газопровода, газопровода-ввода от 11.11.2016

№ 17/08-05656/854

а) наименование органа (организации), выдавшего(ей) технические условия подключения (технологического присоединения): Государственное унитарное предприятие Республики Крым "Крымгазсети".

2.1. Газопотребление – 50,15 м³/час.

2.2. Давление в точке подключения – 0,05 Мпа

2.3. В случае размещения крышной котельной на здании высотой более 26,5м, до начала проектирования получить специальные технические условия, разрабатываемые и

согласовываемые в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, в соответствии с Техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений (с изменением на 2 июля 2013 года)

2.4. Иные показатели: согласно техническим условиям.

2.5. Технические условия действительны 2,5 года с даты их выдачи.

3. Технические условия на присоединение к электрическим сетям

а) наименование органа (организации), выдавшего(ей) технические условия подключения (технологического присоединения): Государственное унитарное предприятие Республики Крым "Крымэнерго".

Согласно договору энергоснабжения от 20.09.2016 № 4999

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

3.1. ГУП РК «Водоканал южного берега Крыма» - отсутствуют

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

3.3. Филиал ГУП РК «Крымтеплокоммунэнерго» - отсутствуют

3.4. ГУП РК «Крымэнерго» - отсутствуют

3.5. ГУП «Крымгазсети» - отсутствуют

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

Решение 5-ой сессии Ялтинского городского совета Республики Крым 1-го созыва 28.04.2015, № 20 «Об утверждении Правил благоустройства муниципального образования городской округ Ялта»

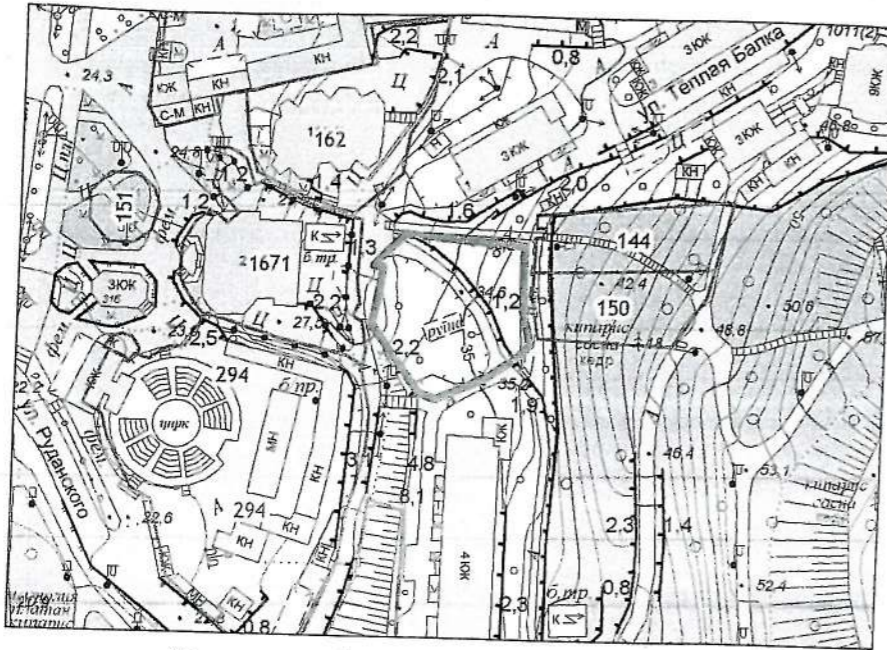
11. Информация о красных линиях:

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

Примечания:

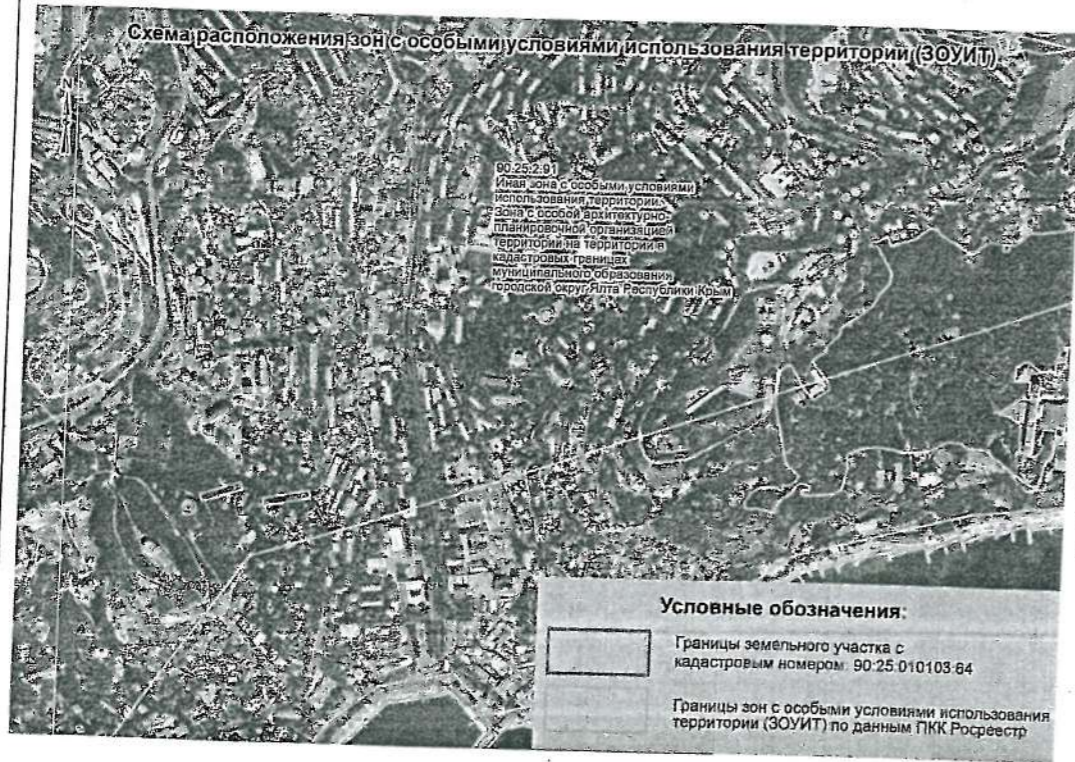
- в случае изменения вида разрешенного использования смежных земельных участков, отступы от границ земельных участков (3 м) могут быть изменены (при разработке документации) для приведения к нормативным показателям;
- принимать ограничения в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.

Ситуационный план земельного участка М 1:2000



Условные обозначения:

- Границы земельного участка с кадастровым № 90:25:010103:64
- Границы сторонних землепользователей (по данным Росреестра)



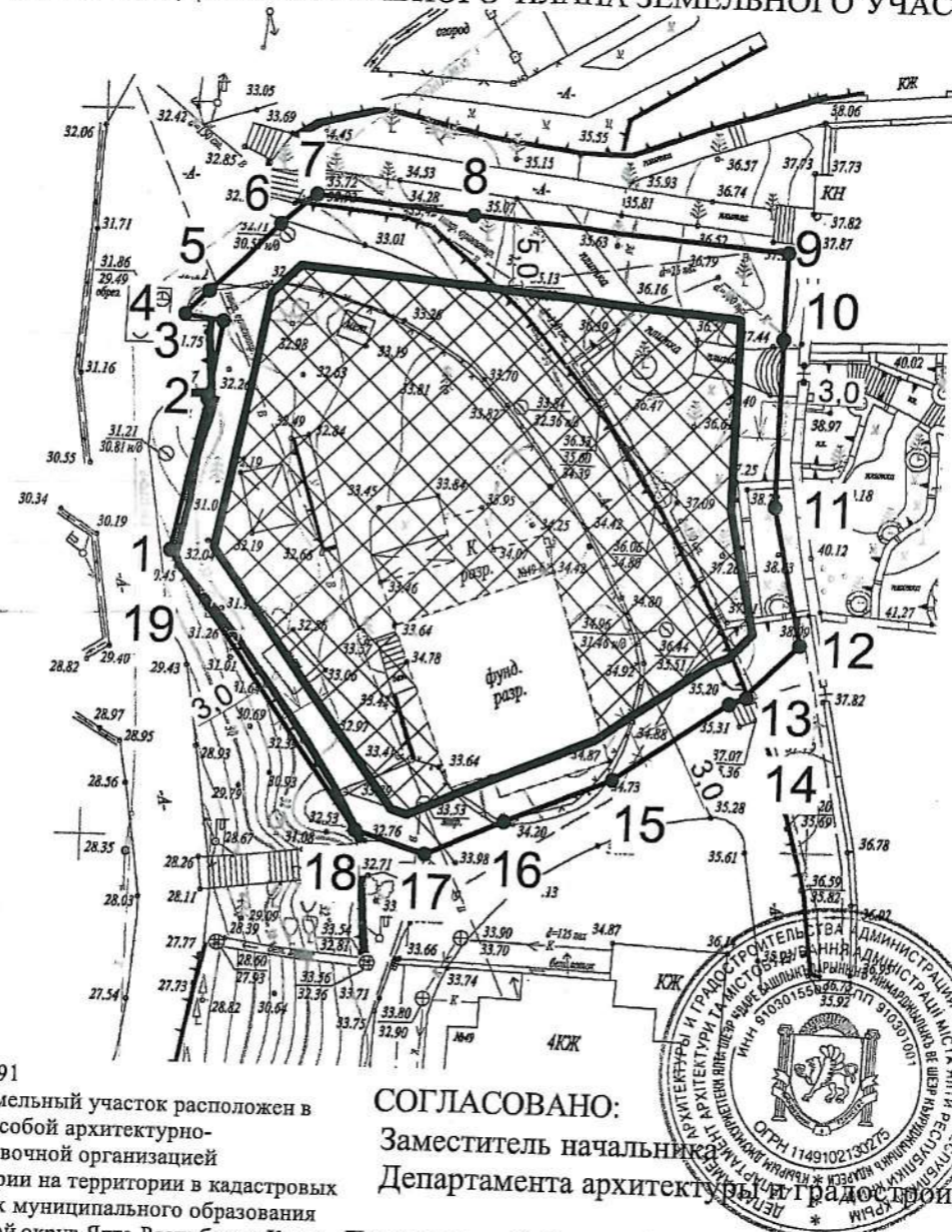
Условные обозначения:

- Границы земельного участка с кадастровым номером 90:25:010103:64
- Границы зон с особыми условиями использования территории (ЗООИТ) по данным ПМК Росреестр

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы земельного участка по кадастровому плану
- Линия регулирования застройки
- Поворотные точки границ
- Граница допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- Предельные отступы от границ земельного участка

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Каталог координат поворотных точек земельного участка

№№ точек	Координаты, X	Координаты, Y
1	4926628.91	5203581.18
2	4926631.66	5203592.17
3	4926639.20	5203586.50
4	4926644.04	5203589.22
5	4926650.61	5203596.84
6	4926659.66	5203612.68
7	4926632.00	5203634.75
8	4926632.06	5203622.14
9	4926621.80	5203586.46
10	4926622.94	5203583.57
11	4926625.14	5203582.38

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной инженером - геодезистом Богдановой О.Ю., 2017 г.

С картой сверено:
Начальник отдела информационного обеспечения градостроительной деятельности ДАиГ администрации города Ялты /А.Ю. Попов/

дата

В соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 " Общие требования пожарной безопасности" - расстояние между зданиями и сооружениями при степени огнестойкости зданий III, IV, IVa, V принимать 15 м

90.25.2.91
Весь земельный участок расположен в Зоне с особой архитектурно-планировочной организацией территории на территории в кадастровых границах муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым.

Площадь земельного участка - 1500 м²
М 1:500
Система координат: УСК-63.
Система высот: Балтийская

СОГЛАСОВАНО:
Заместитель начальника
Департамента архитектуры и градостроительства



Э.С.-И. Керимов

Примечание: Соблюдать Правила содержания, использования, воспроизводства и охраны зеленых насаждений, произрастающих на территории муниципального образования городского округа Ялта Республики Крым, утверждённые решением 2 сессии Ялтинского городского совета 1 созыва от 13.02.2015 №18. При определении земельного участка, согласованный комиссией по обследованию зеленых насаждений, произрастающих на зеленые насаждения, подлежащие удалению, а также зеленые насаждения, передаваемые на ответственное хранение.

В соответствии с генеральным планом г.Ялта (утверждён решением 36-й сессии Ялтинского городского совета 6-го созыва, №33 от 27.11.2013г.) земельный участок расположен в границах территории усадебной застройки. В случае изменения вида разрешенного использования смежных земельных участков, отступы от границ земельных участков (3 м) могут быть изменены (при разработке документации) для приведения к нормативным показателям; Принимать ограничения в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.

					ГП			
					ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН			
Изм.	Кол.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						№ 90:25:010103:64	Град план	
Разработала				Колесник Э.Н.				
Чертеж градостроительного плана земельного участка						Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Ялты		