



ДЕПАРТАМЕНТ
АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ
Адміністрації міста Ялта
Республіки Крим

ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬ-
СТВА
Администрации города Ялта
Республики Крым

МИМАРДЖЫЛЫКЪ ВЕ ШЕЭР
КЪУРУДЖЫЛЫКЪ ИДАРЕСИ
Къырым Джумхуриетининъ
Ялта шеэр Идареси

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Заявления

от 15.11.2022 г. № 01.1-18/502

(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, в районе Чеховского карьера, участок № 21

(поселение и адрес)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) харак- терной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
1	4921032.41	5190200.40
2	4921034.50	5190200.60
3	4921058.45	5190202.88
4	4921073.10	5190204.27
5	4921043.73	5190220.71
6	4921041.18	5190219.78
7	4921033.84	5190217.18
8	4921033.86	5190216.72
9	4921030.24	5190215.26

Кадастровый номер земельного участка:

90:25:010116:5128

Площадь земельного участка

500 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

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

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

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
-	-	-

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

Документация по планировке территории не утверждена

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

Градостроительный план 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:

01 МАР 2018

(ДД.ММ.ГГГГ)

Срок действия градостроительного плана – 3 года

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

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

АО «Роскартография», в 2018 г.

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана разработан(ы):

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации города Ялта

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

Земельный участок расположен в зоне индивидуальной жилой застройки ТЗ-01/2-388.

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 46 сессии Ялтинского городского совета второго созыва от 06.10.2022)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

- Для индивидуального жилищного строительства, Собственность № 90:25:010116:5128-91/018/2021-1 от 15.10.2022 г.

Основные виды разрешённого использования

Блокированная жилая застройка	2.3.
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.
Коммунальное обслуживание	3.1.
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3.
Образование и просвещение	3.5.
Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0.
Для индивидуального жилищного строительства	2.1.(п2)
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2.

Условно разрешённые виды использования

Гостиничное обслуживание	4.7.
Стоянка транспортных средств	4.9.2.
Культурное развитие	3.6.
Объекты дорожного сервиса	4.9.1.
Хранение автотранспорта	2.7.1.
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2.
Магазины	4.4.
Общественное питание	4.6.
Спорт	5.1.
Религиозное использование	3.7.
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1.

Вспомогательные виды разрешённого использования

Бытовое обслуживание	3.3.
Социальное обслуживание	3.2.

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
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
2.1.(п2) Для индивидуального жилищного строительства							
		Минимальный: 500 кв.м Максимальный: 2000 кв.м (включая площадь застройки)	Минимальный отступ (прим. 1) - от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; - от красной линии проездов - не менее 3 м; - 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 и согласованы с Администрацией города Ялта в соответствии с утвержденными нормативно-правовыми актами	Примечания

Примечания:

- В случае отсутствия утвержденных в установленном порядке красных линий минимальные отступы принимать от границ рассматриваемого земельного участка;
- Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;
- В соответствии с требованиями действующих СП, СНИП, СанПиН, технического регламента о требованиях пожарной безопасности;
- Максимальная высота принимается от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши);
- Максимальный коэффициент использования территории (Кисп) – 0.8 (в том числе в условиях реконструкции);
- Расчётный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями,

необходимыми для организации машино-мест (парко-мест) – не менее одного машино-места в границах земельного участка

2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

	Минимальный: 1000 кв.м (прим. 1) Максимальный: не подлежит установлению	Не подлежит установлению (прим. 3)	Не подлежит установле нию (прим. 3)	Не подлежит установле нию (прим. 3)	Уличные фасады, ограждения, обращенные на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки и согласованы с Администрацией города Ялта в соответствии с утвержденными нормативно-правовыми актами.	Примечания
--	--	---------------------------------------	---	--	---	------------

Примечания:

- 1) За исключением образуемых земельных участков, на которых расположены существующие малоэтажные многоквартирные жилые дома;
- 2) При отсутствии утвержденной документации по планировке территории не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки;
- 3) Параметры застройки определяются исключительно на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым;
- 4) Документация по планировке территории должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым согласованный вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории)

2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)

Минимальный: 500 кв.м Максимальный: 2000 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. 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 - 12 м (прим. 4) Для вспомогательных строений - высота строений - 7 м (прим. 4)	0.5 (в условиях реконструкции не более 0.6)	Уличные фасады, ограждения, обращенные на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки и согласованы с Администрацией города Ялта в соответствии с утвержденными нормативно-правовыми актами	Примечания
---	---	---	---	--	------------

Примечания:

- 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;
- Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;
- В соответствии с требованиями действующих СП, СНиП, СанПиН, технического регламента о требованиях пожарной безопасности;
- Максимальная высота принимается от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши);
- Максимальный коэффициент использования территории (Кисп) – 0.6 (в условиях реконструкции не более 0.8);

в) Расчётный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест) – не менее одного машино-места в границах земельного участка

2.3. Блокированная жилая застройка

	Минимальный: 100 кв.м. (для одного блока) 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. 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)	- надземных этажей - 3, включая мансардные й этаж; - высота строений - 12 м (прим. 4)	0.6 (в том числе в условиях реконструкц ии)	Уличные фасады, ограждения, обращенные на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки и согласованы с Администрацией города Ялта в соответствии с утвержденными нормативно-правовыми актами	Примечания
--	---	--	--	--	---	-------------------

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. Размещение объекта капитального строительства на земельном участке осуществляется без отступа от границ со стороны смежного земельного участка, имеющего вид разрешенного использования «Блокированная жилая застройка»;

2) Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;

3) В соответствии с требованиями действующих СП, СНиП, СанПиН, технического регламента о требованиях пожарной безопасности;

4) Максимальная высота принимается от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши);

5) Максимальный коэффициент использования территории (Кисп) – 0.8 (в том числе в условиях реконструкции);

6) Расчётный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест) – в границах земельного участка, подлежащего застройке блокированными жилыми домами, обеспечивается количество машино-мест, из расчета обеспеченности каждого жилого дома одним машино-местом;

7) Каждый блок жилого дома блокированной застройки должен быть расположен на отдельном земельном участке, сформированном непосредственно для его использования;

8) Максимальное количество совмещенных домов – не более 12, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

2.7.1. Хранение автотранспорта

Не подлежит установлению (прим. 3)	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	Не более 4 надземных этажей	Не подлежит установлению	-	Примечания
------------------------------------	---	-----------------------------	--------------------------	---	------------

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) Минимальный отступ от границы смежного земельного участка должен приниматься в соответствии с требованиями законодательства.

противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями; Максимальный коэффициент использования территории (Кисп) – не подлежит установлению.						
2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд						
Минимальный: 18 кв.м Максимальный: 60 кв.м	Не подлежит установлению (прим. 1)	- надземных этажей - не более 2; - высота строений - 8 м (прим. 2)	Не подлежит установлению	-		Примечания
Примечания: Размещение объекта капитального строительства на земельном участке может осуществляться без отступа от границ земельного участка; Максимальная высота принимается от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши); Максимальный коэффициент использования территории (Кисп) – не подлежит установлению; При формировании предельная максимальная площадь земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, под размещение гаражного строительного кооператива определяется как сумма площади земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам гаражного строительного кооператива и площади земельных участков общего пользования; Площадь земельных участков, образуемых для предоставления членам гаражного строительного кооператива, равна количеству количества членов гаражного строительного кооператива и предельного максимального размера земельных участков, который установлен настоящим регламентом.						
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	-		Примечания
Примечания: 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; Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) - не подлежит установлению; Количество парковочных мест по СП 42.13330.2016 (приложение Ж).						
3.2. Социальное обслуживание						
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 территории альной зоны	0.7 (в условиях реконструкции не более 0.8)	Уличные фасады, ограждения, обращенные на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки и согласованы с Администрацией города Ялта в соответствии с утвержденными нормативно-правовыми		Примечания

Примечания:

До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий минимальные отступы до зданий, 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;

Максимальный коэффициент использования территории (Кисп) – 2.0 (в условиях реконструкции не более 2.6);

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 0.2);

Расчётный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчётной площади здания – не менее 25% (в условиях реконструкции не менее 20%);

Допускается увеличение установленных расчётных показателей отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории при условии наличия разработанной и утверждённой в соответствии с требованиями применения расчётных показателей, содержащихся в региональных нормативах градостроительного проектирования Республики Крым, документации по планировке территории. При наличии утверждённой документации по планировке территории показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории применяется согласно установленным такой документацией характеристикам планируемого застройки территории.

Допускается размещение части парковочных мест за границами рассматриваемого земельного участка в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым;

Отдельно стоящие учреждения, организации и предприятия обслуживания населения шаговой доступности, расположенных внутри жилых кварталов и реализующих товары или оказывающие услуги ежедневного спроса (в том числе 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;

Допускается размещение части озеленения земельного участка за границами земельного участка, подлежащего застройке, в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.

3.3. Бытовое обслуживание

Минимальный: по СП 42.13330.2016 (приложение Д) Максимальный: не подлежит установлению	Минимальный отступ (прим. 1) - от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; - от красной линии проездов - не менее 3 м; - 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 и согласованы с Администрацией города Ялта в соответствии с утвержденными нормативно-правовыми актами	Примечания
--	--	---	--	---	-------------------

Примечания:

До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий минимальные отступы до зданий, 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;

Максимальный коэффициент использования территории (Кисп) – 2.0 (в условиях реконструкции не более 2.6);

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 0.2);

Расчётный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчётной площади здания – не менее 25% (в условиях реконструкции не менее 20%);

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 увеличения указанных расчётных показателей, документация по планировке территории до направления утверждения 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;

Допускается размещение части парковочных мест за границами рассматриваемого земельного участка в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым;

Отдельно стоящие учреждения, организации и предприятия обслуживания населения шаговой доступности, расположенных внутри жилых кварталов и реализующих товары или оказывающие услуги ежедневного спроса (в том числе 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;

Допускается размещение части озеленения земельного участка за границами земельного участка, подлежащего застройке, в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.

3.5. Образование и просвещение

Минимальный: Дошкольные образовательные	Минимальный отступ (прим. 1) При осуществлении нового	Этажей - не более 6 этажей	0.7 (в условиях реконструкции)	Уличные фасады, ограждения, обращенные на улицу,	Примечания
--	---	-----------------------------------	---------------------------------------	---	-------------------

организации на 1 место при вместимости учреждения: - до 100 мест - 44 кв.м/место; - свыше 100 мест - 38 кв.м/место Общеобразовательные организации на 1 учащегося при вместимости организации: - от 40 до 400 - 55 кв.м/место; - от 400 до 500 - 65 кв.м/место; - от 500 до 600 - 55 кв.м/место; - от 600 до 800 - 45 кв.м/место; - от 800 до 1100 - 36 кв.м/место; - от 1100 до 1500 - 23 кв.м/место; - от 1500 до 2000 - 18 кв.м/место; - свыше 2000 - 16 кв.м/место Для образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования. Учреждения среднего профессионального образования на 1 учащегося при вместимости учреждения: - до 300 - 75 кв.м/на 1 учащегося; - от 300 до 900 - 50-65 кв.м/на 1 учащегося; - от 900 до 1600 - 30-40 кв.м/на 1 учащегося Максимальный: не подлежит установлению	строительства дошкольных образовательных и образовательных (начального общего и среднего (полного) общего образования) организаций: - от красной линии до зданий, строений, сооружений - не менее 25 м; - от красной линии улиц, проездов до подпорных стен, капитальных заборов, дорог, лестниц – 0 м; При осуществлении нового строительства образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования: - от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений – не менее 10 м; - от красной линии проездов – не менее 5 м; - от красной линии улиц, проездов до подпорных стен, капитальных заборов, дорог, лестниц – не подлежит установлению;		и не более 0.8)	должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки и согласованы с Администрацией города Ялта в соответствии с утвержденными нормативно-правовыми актами	
--	---	--	------------------------	--	--

Примечания:

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. В условиях сложившейся существующей застройки отступы от границ земельного участка возможно формировать в соответствии с требованиями существующей застройки;

Максимальный коэффициент использования территории (Кисп) – 2.0 (в условиях реконструкции не более 2.6);

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 (в условиях реконструкции не менее 0.2);

Расчётный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчётной площади здания – не менее 25% (в условиях реконструкции не менее 20%);

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 утвержденной в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым, документации по планировке территории. В целях обеспечения 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 управлению правовому регулированию в сфере градостроительства и архитектуры;

Допускается размещение части парковочных мест за границами рассматриваемого земельного участка в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым;

Допускается размещение детских спортивных площадок за границами рассматриваемого земельного участка в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым;

Допускается размещение части озеленения земельного участка за границами земельного участка, подлежащего застройке, в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.

3.6. Культурное развитие

Минимальный: по СП 42.13330.2016 (приложение Д) Максимальный: не подлежит установлению	Минимальный отступ (прим. 1) - от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; - от красной линии проездов - не менее 3 м; - от красной линии улиц, проездов до подпорных стен, капитальных заборов, дорог, лестниц – 0 м	Этажей - устанавливается индексом территории альной зоны	0.7 (в условиях реконструкции не более 0.8)	Уличные фасады, ограждения, обращенные на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки и согласованы с Администрацией города Ялта в соответствии с утвержденными нормативно-правовыми актами	Примечания
---	--	--	---	--	------------

всечен:

При установлении 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; 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 0.2; Расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – не менее 25% (в условиях реконструкции не менее 20%); 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 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 муниципальному правовому регулированию в сфере градостроительства и архитектуры; Допускается размещение части парковочных мест за границами рассматриваемого земельного участка в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым; Не подлежат установке учреждения, организации и предприятия обслуживания населения шаговой доступности, расположенных внутри жилых кварталов и реализующих товары или оказывающие услуги ежедневного спроса (в том числе 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; Допускается размещение части озеленения земельного участка за границами земельного участка, подлежащего застройке, в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.

3.7. Религиозное использование

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	Высота строений - 25 м (прим. 2)	0.7 (в условиях реконструкции не более 0.8)	Уличные фасады, ограждения, обращенные на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки и согласованы с Администрацией города Ялта в соответствии с утвержденными нормативно-правовыми актами	Примечания
--------------------------	--	----------------------------------	---	--	------------

всечен:

При установлении 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; 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); 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 0.2; Расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – не менее 25% (в условиях реконструкции не менее 20%); Допускается увеличение установленных расчетных показателей отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории при условии наличия разработанной и утвержденной в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым, документации по планировке территории. В целях обеспечения 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 муниципальному правовому регулированию в сфере градостроительства и архитектуры; Допускается размещение части парковочных мест за границами рассматриваемого земельного участка в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым; Не подлежат установке учреждения, организации и предприятия обслуживания населения шаговой доступности, расположенных внутри жилых кварталов и реализующих товары или оказывающие услуги ежедневного спроса (в том числе 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; Допускается размещение части озеленения земельного участка за границами земельного участка, подлежащего застройке, в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.

проектирования Республики Крым, документации по планировке территории. При наличии утвержденной документации по планировке территории показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории применяется согласно установленным такой документацией характеристикам планируемого здания территории;

Допускается размещение части парковочных мест за границами рассматриваемого земельного участка в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым;

Отдельно стоящие учреждения, организации и предприятия обслуживания населения шаговой доступности, расположенных внутри жилых кварталов и реализующих товары или оказывающие услуги ежедневного спроса (в том числе 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;

Допускается размещение части озеленения земельного участка за границами земельного участка, подлежащего застройке, в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.

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 территорииальной зоны	0.7 (в условиях реконструкции не более 0.8)	Уличные фасады, ограждения, обращенные на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки и согласованы с Администрацией города Ялта в соответствии с утвержденными нормативно-правовыми актами	Примечания
--	--	---	---	--	------------

Примечания:

Для 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;

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 1 (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%);

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 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;

Допускается размещение части парковочных мест за границами рассматриваемого земельного участка в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым;

Отдельно стоящие учреждения, организации и предприятия обслуживания населения шаговой доступности, расположенных внутри жилых кварталов и реализующих товары или оказывающие услуги ежедневного спроса (в том числе 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;

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 и согласованы с Администрацией города Ялта в соответствии с утвержденными нормативно-правовыми актами	Примечания
--------------------------	--	-------------------------------	---	--	------------

Примечания:

Для 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);

4) 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 0.2);

5) Расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – не менее 25% (в условиях реконструкции не менее 20%);

6) 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 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 территориальному правовому регулированию в сфере градостроительства и архитектуры;

7) Допускается размещение части парковочных мест за границами рассматриваемого земельного участка в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым;

8) Особливо стоящие учреждения, организации и предприятия обслуживания населения шаговой доступности, расположенных внутри жилых кварталов и реализующих товары или оказывающие услуги ежедневного спроса (в том числе 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;

9) 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 территории альной зоны	Не подлежит установлению (прил. 4)	Уличные фасады, ограждения, обращенные на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки и согласованы с Администрацией города Ялта в соответствии с утвержденными нормативно-правовыми актами	Примечания
---	--	--	------------------------------------	--	------------

Примечания:

За исключением земельных участков, на которых расположены существующие объекты капитального строительства; Минимальный отступ от границы смежного земельного участка следует принимать не менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями;

При отсутствии утвержденной документации по планировке территории не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высотности и площади застройки;

Параметры 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 отделом Республики Крым согласованный вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории).

4.9.1. Объекты дорожного сервиса

Минимальный: - для автозаправочных станций - 1000 кв.м; - для обеспечения дорожного отдыха – 1000 кв.м; - для автомобильных моек – 250 кв.м; - для станций технического обслуживания – 500 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 - устанавливается индексом территории альной зоны	0.7 (в условиях реконструкции не более 0.8)	Уличные фасады, ограждения, обращенные на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки и согласованы с Администрацией города Ялта в соответствии с утвержденными нормативно-правовыми актами	Примечания
---	--	--	---	--	------------

Примечания:

в случае отсутствия утвержденных в установленном порядке красных линий минимальные отступы принимать от границы 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;

Максимальный коэффициент использования территории (Кисп) – 2.0 (в условиях реконструкции не более 2.6);

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 0.2);

Расчётный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчётной площади здания – не менее 25% (в условиях реконструкции не менее 20%);

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;

Допускается размещение части парковочных мест за границами рассматриваемого земельного участка в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым;

Допускается размещение части озеленения земельного участка за границами земельного участка, подлежащего застройке, в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.

4.9.2. Стоянка транспортных средств

Не подлежат установлению (прим. 1)	Не подлежат установлению (прим. 1)	Не подлежат установлению (прим. 1)	Не подлежат установлению (прим. 1)	-	Примечания
------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	---	------------

Примечания:

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не подлежит установлению; За исключением случаев, установленных действующим законодательством

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 и согласованы с Администрацией города Ялта в соответствии с утвержденными нормативно-правовыми актами	Примечания
--------------------------	---	--	---	--	------------

Примечания:

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;

Максимальный коэффициент использования территории (Кисп) – 2.0 (в условиях реконструкции не более 2.6);

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 0.2);

Расчётный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчётной площади здания – не менее 25% (в условиях реконструкции не менее 20%);

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;

Допускается размещение части парковочных мест за границами рассматриваемого земельного участка в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым;

Помимо стоящие учреждения, организации и предприятия обслуживания населения шаговой доступности, расположенных внутри жилых кварталов и реализующих товары или оказывающие услуги ежедневного спроса (в том числе 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;

Допускается размещение части озеленения земельного участка за границами земельного участка, подлежащего застройке, 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,	Высота - 20 м (прим. 2)	Не подлежит установлению	-	Примечания
--------------------------	--	-------------------------	--------------------------	---	------------

	сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; - от красной линии проездов - не менее 3 м				
--	---	--	--	--	--

Примечания:

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;

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);

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не подлежит установлению;

12.0. Земельные участки (территории) общего пользования

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

Примечания:

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 - 90.25.2.91 (Закон Республики Крым об особенностях создания в Республике Крым зон с особой архитектурно-планировочной организацией территории от 7 июля 2017 №409-зрк/2017, статья 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 – 500 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.

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
<u>90.25.2.91</u> Зона с особой архитектурно-планировочной организацией территории на территории в кадастровых границах муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов:

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
-	-	-

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

Информация отсутствует

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

ГУП РК «Водоканал ЮБК».

Информация отсутствует

ГУП РК «Крымэнерго»

Информация отсутствует

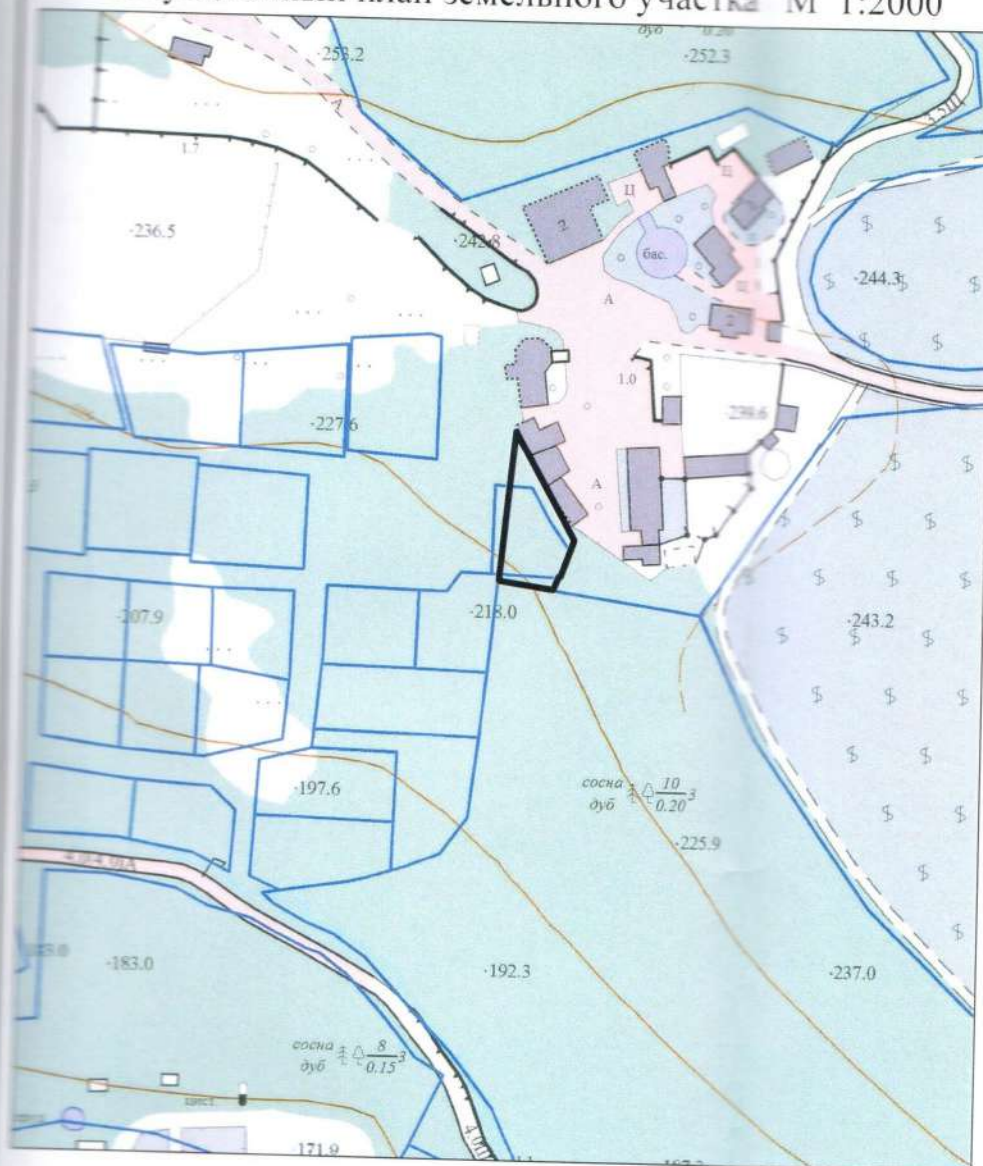
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

Решение 8-ой сессии Ялтинского городского совета Республики Крым 2-го созыва 26.12.2019, № 6 «Об утверждении Правил благоустройства и санитарного содержания территории муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым»

11. Информация о красных линиях:

Не имеется

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
-	-	-



Условные обозначения:

-  Границы земельного участка с кадастровым № 90:25:010116:5128
-  Границы сторонних землепользователей (по данным Росреестра)

Система высот: Балтийская

Площадь земельного участка - 500 м².

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на стереотопографической основе М 1:500

Разработал: АО "Роскартография", в 2018 г.

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

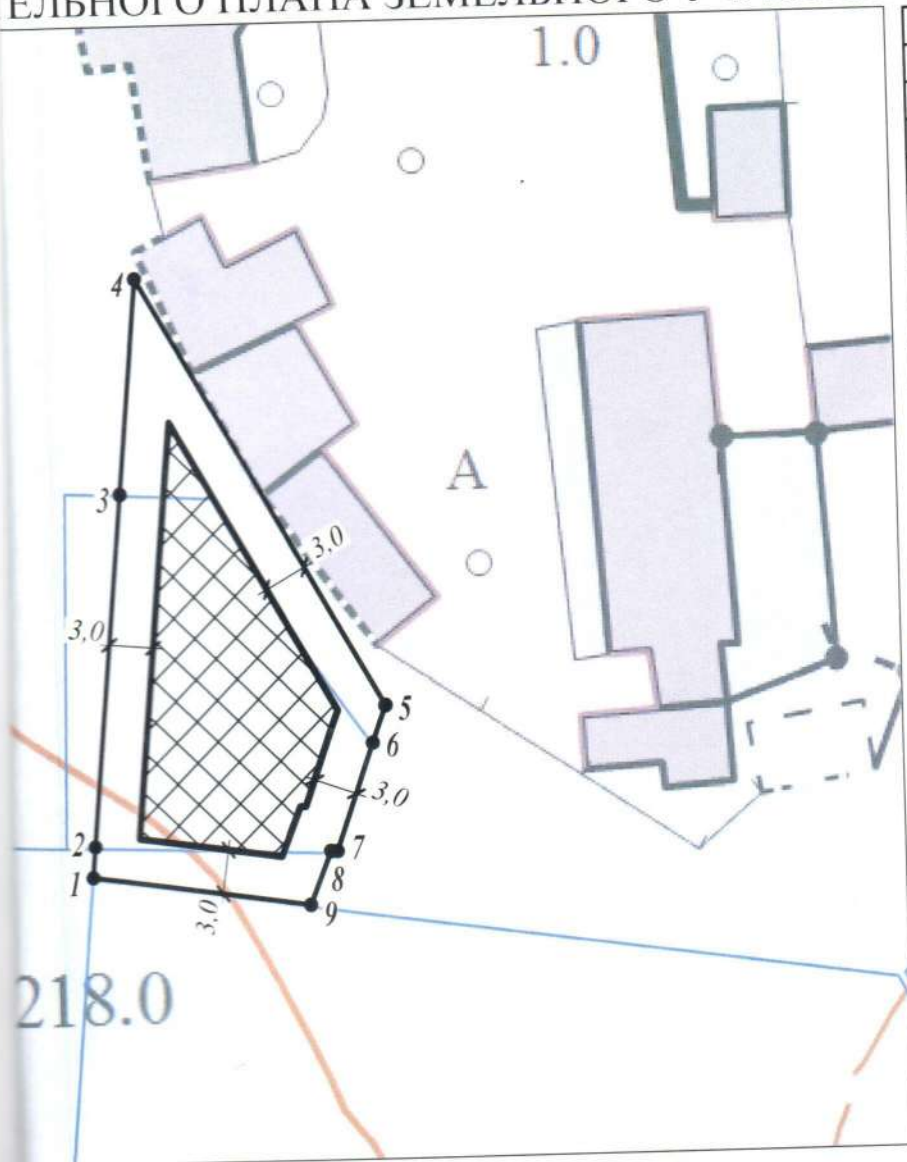
Примечания:

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.

ТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Каталог координат поворотных точек земельного участка

№ точки	Координата X	Координата Y
1	4921032.41	5190200.40
2	4921034.50	5190200.60
3	4921058.45	5190202.88
4	4921073.10	5190204.27
5	4921043.73	5190220.71
6	4921041.18	5190219.78
7	4921033.84	5190217.18
8	4921033.86	5190216.72
9	4921030.24	5190215.26



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

СОГЛАСОВАНО:

Начальник Департамента
архитектуры и градостроительства
Администрации города Ялта

М.И. Мышинский



						ГП			
						ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН			
Изм.	Кол.	Лист	№ докум	Подпись	Дата				
Проверил	Савельев А.С.					№ 90:25:010116:5128	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Александров И.И.						Град план		
Чертеж градостроительного плана земельного участка						Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Ялты			

Прошито и пронумеровано

20 (двадцать)

листов

Департамент архитектуры и градостроительства

Администрации города Ялта

А.С. Савенков

