



ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ
Адміністрації міста Ялта
Республіки Крим

ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
Администрации города Ялта
Республики Крым

МИМАРДЖЫЛЫКЪ ВЕ ШЕЭР
КЪУРУДЖЫЛЫКЪ ИДАРЕСИ
Къырым Джумхуриетининъ
Ялта 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 8 2

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

**Информация о заказчике: ООО «Компания Августин»,
ИНН 9103010631 ОГРН 1149102088827**

на основании заявления от 27.06.2018 № 01.1-18/4572

(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, ул. Дражинского

(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	4921264.92	5195659.76
2	4921271.88	5195665.40
3	4921277.81	5195672.10
4	4921284.29	5195674.50
5	4921270.97	5195687.19
6	4921281.72	5195694.09
7	4921283.06	5195692.33
8	4921284.71	5195693.52
9	4921283.68	5195695.23
10	4921289.44	5195699.14
11	4921291.38	5195700.88
12	4921292.53	5195702.60
13	4921293.46	5195704.68
14	4921293.70	5195706.39
15	4921293.42	5195709.05
16	4921300.67	5195713.56
17	4921302.62	5195710.64

18	4921307.99	5195714.22
19	4921316.89	5195700.53
20	4921322.67	5195703.98
21	4921326.57	5195698.57
22	4921326.43	5195698.48
23	4921334.15	5195687.26
24	4921337.54	5195689.86
25	4921343.68	5195700.29
26	4921350.02	5195712.97
27	4921357.33	5195730.85
28	4921357.60	5195731.61
29	4921357.71	5195734.20
30	4921356.65	5195771.73
31	4921351.25	5195772.93
32	4921343.38	5195784.67
33	4921339.41	5195782.26
34	4921310.36	5195762.61
35	4921268.62	5195734.58
36	4921249.79	5195722.09
37	4921248.35	5195722.69
38	4921247.19	5195720.54
39	4921232.89	5195693.82
40	4921231.48	5195689.83
41	4921223.09	5195665.77
42	4921226.27	5195663.58
43	4921229.57	5195663.11
44	4921250.30	5195659.55
45	4921254.83	5195659.61
46	4921348.24	5195717.30
47	4921344.78	5195710.75
48	4921341.91	5195714.95
49	4921341.71	5195714.82
50	4921340.87	5195716.12
51	4921336.94	5195713.48
52	4921329.43	5195724.57
53	4921339.19	5195731.15
54	4921338.10	5195733.49
55	4921338.31	5195734.65
56	4921339.13	5195736.31
57	4921340.00	5195736.94
58	4921342.30	5195736.99
59	4921344.23	5195737.64
60	4921345.39	5195738.75
61	4921346.69	5195741.97
62	4921348.19	5195744.55
63	4921348.82	5195745.09

64	4921350.29	5195745.69
65	4921351.88	5195745.34
66	4921353.60	5195744.18
67	4921353.64	5195735.32
68	4921353.18	5195731.65
69	4921352.14	5195728.40
70	4921348.51	5195723.21
71	4921346.77	5195720.11

Кадастровый номер земельного участка
90:25:010101:344

Площадь земельного участка
7380 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество "6" единиц

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) **"Проект планировки территории не утвержден"**

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 подготовлен

**Заместитель начальника Департамента
архитектуры и градостроительства
администрации города Ялты**

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

М.п.
(при наличии)



Э.С.-И. Керимов /
(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 ООО «КриЭП», 2001г.

(дата, наименование организации, подготовившей
топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана разработан(ы):

Департамент 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 «**Градостроительный регламент не установлен**» (в связи с отсутствием документа)

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 "**Документ отсутствует**"

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Гостиничное обслуживание – выписка из ЕГРН о земельном участке от 14.05.2018
№ 90/090/2018-1

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	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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели

			строительство зданий, строений, сооружений		земельного участка		
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 «Об особенностях регулирования имущественных земельных отношений на 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. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора разрешенного использования земельных участков».	с	В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	В соответствии с требованиями: 1. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; 2. СП 4.13130.2013 «Общие требования пожарной безопасности»; 3. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Изменения и дополнения № 1 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий»	В соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Общие требования пожарной безопасности» - расстояние между зданиями и сооружениями при степени IV, V и классе конструктивной пожарной опасности С2 и С3 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	Реквизиты акта, регулиującego использование	Требования к использованию земельного	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
--	---	---------------------------------------	--	---

участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	земельного участка	участка	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
В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 09.12.2004 № 90-ФЗ (ред. от 11.12.2017) в действующего законодательства	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 14.05.2018 № 90/090/2018-1	Гостиничное обслуживание	В соответствии с требованиями СП 42.1.3330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»			В соответствии с требованиями СП 42.1.3330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	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

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

3.1. Объекты капитального строительства

N 1, **Нежилое здание – магазин**
Площадь общая – 22,30 кв.м.
Количество этажей – 1 этаж

(согласно чертежу(ам))

(назначение объекта капитального строительства, этажность,

	градостроительного плана)	высотность, общая площадь, площадь застройки)	
		инвентаризационный или кадастровый номер,	<u>90:25:010101:96</u>
N	2	, Нежилое здание – проходная Площадь общая – 2,50 кв.м. Количество этажей – 1 этаж	
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)	
		инвентаризационный или кадастровый номер,	<u>90:25:010101:95</u>
N	3	, Нежилое здание – проходная лит М Площадь общая – 2,10 кв.м. Количество этажей – 1 этаж	
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)	
		инвентаризационный или кадастровый номер,	<u>90:25:010101:49</u>
N	4	, Нежилое здание – гостиница лит И Площадь общая – 263,80 кв.м. Количество этажей – 2 этажа	
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)	
		инвентаризационный или кадастровый номер,	<u>90:25:010101:48</u>
N	5	, Нежилое здание – ресторан литер А Площадь общая – 1089,70 кв.м. Количество этажей – 1 этаж	
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)	
		инвентаризационный или кадастровый номер,	<u>90:25:010101:44</u>
N	6	, Объект незавершенного строительства - нежилое здание (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)	
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	инвентаризационный или кадастровый номер,	<u>90:25:010101:257</u>

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

N _____,

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

"Не имеется"

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

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении
выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
регистрационный _____ от _____
номер в реестре _____ (дата)

Согласно письму Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым от 01.10.2018 № 01-03/8069 на территории данного земельного участка памятники, выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

Вместе с тем, земельный участок расположен в охранной зоне Массандровского парка исторического ареала Х.1 Ялта, определенной научно-проектной документацией, утвержденной приказом Министерства культуры и туризма Украины от 16.06.2007 № 661/0/16-07.

В зоне исторического ареала закрепляется и восстанавливается значение памятников в архитектурно-пространственной организации исторического ареала, обеспечиваются благоприятные условия осмотра памятников и исторического ареала в целом.

Реконструкция исторических зданий и сооружений регламентируется в соответствии с их культурной и градостроительной ценностью, а также в соответствии с требованиями сохранения традиционного характера среды.

Таким образом, в случае проведения строительных работ, работ по реконструкции зданий и сооружений, необходимо представить обязательный раздел проектной документации по сохранению объектов культурного наследия с оценкой влияния работ на объекты культурного наследия, который подлежит государственной историко-культурной экспертизе и согласованию с Госкомитетом.

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	п	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
---	---	---	---	---	---	---	---	---

								показа тель
1	2	о	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

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

90.25.2.1

Земельный участок полностью расположен в водоохранной зоне (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Ялта).

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 Земельный участок полностью расположен в зоне с особой архитектурно-планировочной организацией территории на территории в кадастровых границах муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым.	---	---	---
90.25.2.1 Земельный участок полностью расположен в водоохранной зоне (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Ялта).			

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

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

Согласно единому договору холодного водоснабжения и водоотведения от 09.11.2015 № 1535

2. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения

а) наименование органа (организации), выдавшего(ей) технические условия подключения (технологического присоединения): ГУП РК "Крымгазсети".

Согласно договору поставки и транспортировки газа от 09.01.2017 № 2018/ТП-ПР-1180-ЯЛ

3. Технические условия на присоединение к электрическим сетям

а) наименование органа (организации), выдавшего(ей) технические условия подключения (технологического присоединения): ГУП РК "Крымэнерго"

Согласно договору энергоснабжения от 29.05.2015 № 3094

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

4.1. ГУП РК «Водоканал южного берега Крыма» - водопроводные сети отсутствуют, вдоль нижней границы участка проходит канализационный коллектор $D=300$ мм.

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

4.3. Филиал ГУП РК «Крымтеплокоммунэнерго» - отсутствуют

4.4. ГУП РК «Крымэнерго» - перед началом проведения земляных работ необходимо вызвать представителя Ялтинского РЭС ГУП РК «Крымэнерго»

4.5. ГУП «Крымгазсети» - газораспределительные сети среднего давления $\varnothing 76$ мм, газопровод низкого давления $\varnothing 76$ мм и ШРП проложены по территории указанного земельного участка

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:

- согласно генеральному плану г. Ялта (утвержден решением 36-й сессии 6-го созыва Ялтинского горсовета № 33 от 27.11.2013г.) земельный участок полностью расположен на территории общественной застройки;
- принимать ограничения в соответствии с действующей градостроительной документацией и видом разрешенного использования земельного участка;
- в случае изменения вида разрешенного использования смежных земельных участков, отступы от границ земельных участков могут быть изменены (при разработке документации) для приведения к нормативным показателям;
- получение исчерпывающей информации по земельному участку возможно после утверждения документации территориального планирования и градостроительного зонирования (Градостроительный кодекс РФ – ст. 57.3).



Прошито и пронумеровано
В. В. Жигулова листов

В. В. Жигулова