

ИП КОВАЛЕНКО Н.С.

Свидетельство о допуске к работам  
СРО N0493.00-2017-7455028073-П-140

*Заказчик - ООО "Динамика"*

**Заказ: 01 - 12 - 2017**

Строительство жилого комплекса по адресу:  
Республика Крым, г. Ялта, пгт. Восход,  
в районе ул. Наташинская.  
Участок 1,0 га.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

*Раздел 1. Пояснительная записка*

**01-12-2017-ПЗ**

*Том 1*

2018 г.

ИП КОВАЛЕНКО Н.С.

Свидетельство о допуске к работам  
СРО N0493.00-2017-7455028073-П-140

*Заказчик - ООО "Динамика"*

Заказ: **01 - 12 - 2017**

Строительство жилого комплекса по адресу:  
Республика Крым, г. Ялта, пгт. Восход,  
в районе ул. Наташинская.  
Участок 1,0 га.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

*Раздел 1. Пояснительная записка*

**01-12-2017-ПЗ**

*Том 1*

Индивидуальный предприниматель  
Коваленко Н.С.



2018 г.



## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	01-12-2017 –ПЗ	Раздел 1: «Пояснительная записка»	
2	01-12-2017 –ПЗУ	Раздел 2: «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	01-12-2017 –АР	Раздел 3: «Архитектурные решения»	
4	01-12-2017 –КР	Раздел 4: «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
		Раздел 5: «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения»	
5	01-12-2017 –ИОС1	Подраздел 1: «Система электроснабжения»	
6	01-12-2017 –ИОС2	Подраздел 2: «Система водоснабжения»	
7	01-12-2017 –ИОС3	Подраздел 3: «Система водоотведения»	
8	01-12-2017 –ИОС4	Подраздел 4: «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
9	01-12-2017 –ИОС5	Подраздел 5: «Сети связи»	
	01-12-2017 –ИОС6	Подраздел 6: «Система газоснабжения»	Не требуется. Не разрабатывается по заданию на проектирование
	01-12-2017 –ИОС7	Подраздел 7: «Технологические решения»	Не разрабатывается по заданию на проектирование
	01-12-2017 –ПОС	Раздел 6: «Проект организации строительства»	Не разрабатывается по заданию на проектирование
	01-12-2017 –ПОД	Раздел 7: «Проект организации работ по сносу и демонтажу объектов капитального строительства»	Не требуется.
10	01-12-2017 –ООС	Раздел 8 "Перечень мероприятий по охране окружающей среды"	
11	01-12-2017 –ПБ	Раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности"	
12	01-12-2017 – ОДИ	Раздел 10 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов"	
13	01-12-2017 – ЭЭ	Раздел 10 (1)"Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов"	

						<b>01.12-17-СП</b>			
						Строительство жилого комплекса по адресу Республика Крым, г. Ялта, пгт. Восход, в районе ул. Наташинская.			
						Участок 1.0 га.			
Изм.	К.уч.	Лист	№	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
							П	1	
ГАП	Шакотько					Состав проекта	ИП Коваленко Н.С. СРО №0493.00-2017-7455028073-П-140		
Разработал	Коваленко								
Проверил	Шакотько								



**а) реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации**

Разработка проектной документации на строительство объекта Строительство жилого комплекса по адресу **Республика Крым, г. Ялта, пгт. Восход, в районе ул. Наташинская.** произведена на основании решения собственника земельного участка ООО «Динамика» и договора №01-12-2017 на выполнение проектных работ с ИП Коваленко Наталия Сергеевна.

**б) исходные данные и условия для подготовки проектной документации**

- ПЗЗ Карта градостроительного зонирования в части территории частично ограниченной улицей Наташинской в пгт Восход г. Ялта, Республика Крым. Решение 39й сессии Ялтинского городского совета Республики Крым 1го созыва №12 от 22 декабря 2016г. Зона смешанной жилой застройки;
- уведомление о внесении изменений в ЕГРП (Разрешённое использование – Среднеэтажная застройка) № 90:25:000000:1645 от 11.12.2017г.
- Градостроительный план земельного участка № RU357290007-01.2.10.00219, утвержденный постановлением администрации города Ялты.

**в) сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**

Проектируемый жилой комплекс, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт Восход, в районе ул. Наташинская, представляет собой многоквартирный жилой дом со встроенными паркингом, встроенными нежилыми помещениями, офисными помещениями, медицинским центром и спа-центром с бассейном. Согласно п. 3.3 СП 160.1325800.2014 «Здания и комплексы многофункциональные. Правила проектирования» проектируемый комплекс относится к многофункциональным зданиям. Строительство ведется в один этап. Данные приведены в таблице 1.

Таблица 1.

	Наименование здания, сооружения. Идентификационные признаки здания, сооружения (по п. 1 ст. 4; ст. 33 ФЗ №384)
1.	<p>Наименование здания, сооружения: Многоквартирный жилой дом</p> <p>Идентификационные признаки здания, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- назначение здания сооружения - <b>жилое здание</b> (143 квартиры);</li> <li>- принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические, особенности которых влияют на их безопасность – <b>не принадлежит</b>;</li> <li>- возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения - <b>отсутствует</b>;</li> <li>- принадлежность к опасным производственным объектам – <b>не</b></li> </ul>

					<b>01.12-17-ПЗ</b>	<i>стр.</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>подпись</i>	<i>Дата</i>		2

**относится к ОПО;**

- наличие помещений с постоянным пребыванием людей – присутствуют;
- уровень ответственности – нормальный;
- срок эксплуатации здания или сооружения и их частей – не менее 50 лет;
- показатели энергетической эффективности здания или сооружения – класс энергетической эффективности «В»;
- степень огнестойкости здания или сооружения – II.

**з) сведения о земельных участках, изымаемых во временное и (или) постоянное пользование**

Участок площадью 1,00га, отведенный для строительства многоквартирного жилого дома, расположен в окрестностях г. Ялта, пгт. Восход, в районе ул. Наташинская.

Владелец участка – ООО «Динамика». Кадастровый номер участка – № 90:25:000000:1645

Категория земель: земли населенных пунктов – среднеэтажная жилая застройка.

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации отсутствуют.

Охранные зоны – санитарно-защитная зона от линии ЛЭП, 29м.

В настоящее время участок не используется.

Застройка, зеленые насаждения – присутствуют на участке.

Транзитные инженерные коммуникации - по участку проходит канализационный коллектор Д=150мм, линия ЛЭП и кабель 10Кв.

**Климатическая характеристика площадки строительства.**

- климатический район строительства IV-B
- характеристическое значение ветрового давления для - 38 кгс/м<sup>2</sup>
- характеристическое значение веса снегового покрова - 50 кгс/м<sup>2</sup>
- глубина сезонного промерзания не расчетная.
- расчетная сейсмичность - 8 баллов

**и) сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства**

В соответствии со свидетельством о государственной регистрации права, категория земель: Земли населенных пунктов – среднеэтажная жилая застройка.

					<b>01.12-17-ПЗ</b>	стр.
Изм.	Кол.	№ докум.	подпись	Дата		3

**м) технико-экономические показатели проектируемого объекта**

Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
Площадь участка	га	1,0000	
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2 592,84	
коэффициент застройки		0,26	
коэффициент плотности застройки для территории зоны Ж-22 по ПЗЗ		0,68	
Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	3 674,00	
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	4 510,00	
<b>Жилая часть здания</b>			
Жилая площадь квартир, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	5 224,78	
- однокомнатных	м <sup>2</sup>	3 454,08	
- двухкомнатных	м <sup>2</sup>	1 770,70	
Общая площадь квартир, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	8 051,77	с коэф.
Кол-во квартир, в т.ч.:	шт.	143	
- однокомнатных	шт.	103	
- двухкомнатных	шт.	40	
Площадь квартир, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	8 861,16	без коэф.
- однокомнатных	м <sup>2</sup>	5 721,22	без коэф.
- двухкомнатных	м <sup>2</sup>	3 139,94	без коэф.
площадь летних помещений	м <sup>2</sup>	1 233,56	без коэф.
Общая площадь жилой части здания	м <sup>2</sup>	12 934,46	
<b>Общественная часть здания</b>			
Полезная площадь	м <sup>2</sup>	6 750,10	
Расчетная площадь	м <sup>2</sup>	6 230,67	
Общая площадь общественной части здания	м <sup>2</sup>	7 238,43	
Общая площадь многофункционального здания	м <sup>2</sup>	20 172,89	
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2 592,84	
Строительный объем, в т.ч.:	м <sup>3</sup>	58 608,55	
выше отм. 0.000	м <sup>3</sup>	44 309,46	
ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>	14 299,09	
Этажность здания	эт.	8	
Этажей	эт.	10	
Высота здания	м	28	
Площадь эксплуатируемой кровли, террас, открытых наружных галерей, лоджий.	м <sup>2</sup>	3 294,94	
Количество парковочных мест в паркинге	маш.-мест	170	
Площадь надземной части здания	м <sup>2</sup>	15 584,83	

### Площади квартир

Тип квартиры	Количество квартир, шт.	Площадь, кв. м.	
		общая без коэф.	жилая
Однокомнатная в т.ч.:	103	5 721,22	3 454,08
Двухкомнатная т.ч.:	40	3 139,94	1 770,70
Всего	143	8 861,16	5 224,78

### Этажность здания:

В осях «1»-«3»:		
-Этажность	эт.	8 (1 цокольный + 7 надземных)
-Количество этажей	шт.	10 (2 подвальных + 1 цокольный + 7 надземных)
В осях «4»-«10»:		
-Этажность	эт.	8 (1 цокольный + 7 надземных)
-Количество этажей	шт.	9 (1 подвальный + 1 цокольный + 7 надземных)
В осях «11»-«17»:		
-Этажность	эт.	7 (1 цокольный + 6 надземных)
-Количество этажей	шт.	8 (1 подвальный + 1 цокольный + 6 надземных)
В осях «18»-«20»:		
-Этажность	эт.	6 (6 надземных)
-Количество этажей	шт.	8 (2 подвальных + 6 надземных)

**о) данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений, численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест, данные, характеризующие объект капитального строительства**

Проектируемый жилой комплекс возводится на неэффективно используемых землях пгт. Восход.

Состав и структура предоставляемого жилья в основном представлено однокомнатными квартирами.

**п) сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений**

Для статических и прочностных расчетов строительных конструкций использовался комплект программ «Лира»

**р) обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов**

Строительство жилого дома осуществляется в один этап.

					<b>01.12-17-ПЗ</b>	<i>стр.</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>подпись</i>	<i>Дата</i>		<b>5</b>

**с) сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения**

На основании задания на проектирование, оценка затрат, связанных со сносом зданий и сооружений, перенос сетей инженерно-технического обеспечения, в рамках данного проекта не производилась. Переселения людей не требуется.

**т) заверение проектной организации**

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, техническими условиями, техническими регламентами, устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации здания и прилегающих к нему территорий

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_  Шакотько Н.В..

					01.12-17-ПЗ	стр.
Изм.	Кол.	№ докум.	подпись	Дата		6

# Исходные данные

					01.12-17-ПЗ	стр.
Изм.	Кол.	№ докум.	подпись	Дата		7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

## Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № _____	Раздела <u>I</u>	Всего листов раздела <u>I</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
11.12.2017				
Кадастровый номер:		90:25:000000:1645		
Номер кадастрового квартала:	90:25:000000			
Дата присвоения кадастрового номера:	22.11.2017			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют			
Адрес:	Республика Крым, г Ялта, пгт Восход, ул Наташинская			
Площадь:	10000 +/- 35 кв. м			
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют			
Категория земель:	Земли населённых пунктов			
Виды разрешенного использования:	малоэтажная многоквартирная застройка, среднеэтажная жилая застройка, блокированная жилая застройка, бытовое обслуживание, магазины			
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 90:25:060601:4, 90:25:000000:219, 90:25:060601:6, 90:25:060601:14, 90:25:060601:7, 90:25:060601:12, 90:25:060601:11, 90:25:060601:5.			
Получатель выписки:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДИНАМИКА"			
Консультант				В Короченева
(полное наименование, Ф.И.О. субъекта)				(подпись, фамилия)



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

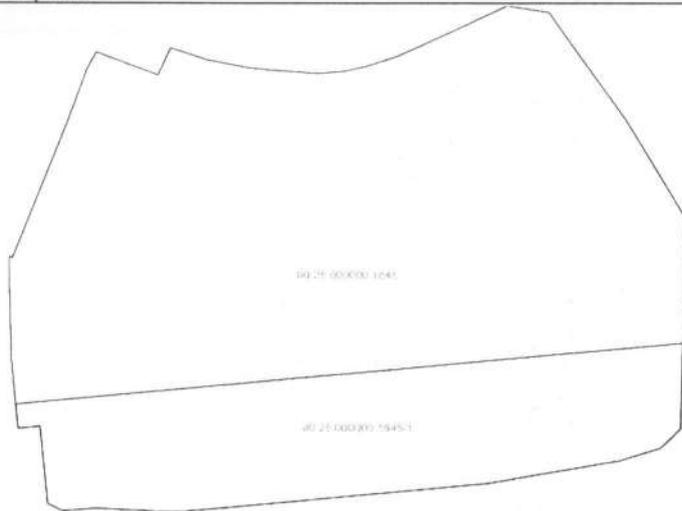
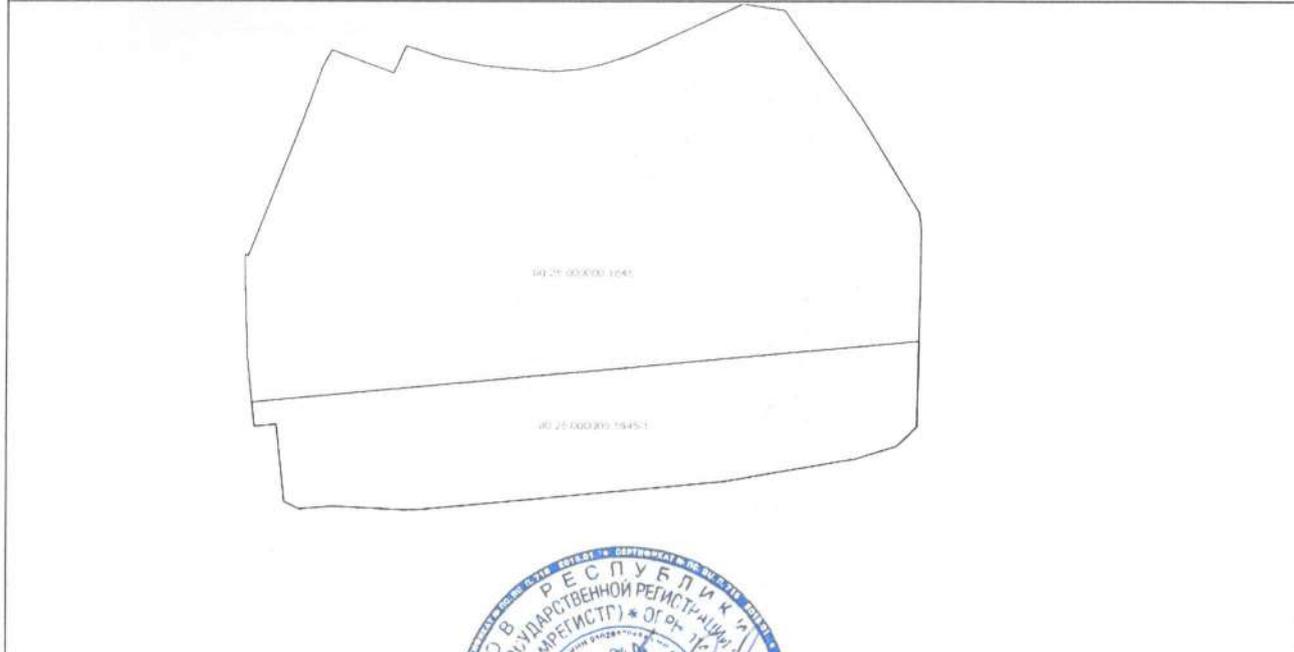
Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
11.12.2017	
Кадастровый номер	90:25:000000:1645
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДИНАМИКА". ИНН 9103083559. ОГРН 1179102006060.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1 собственность, 90:25:000000:1645-90/090/2017-1, 11.12.2017 г.
3. Документы-основания:	3.1 Свидетельство об удостоверении факта принятия органом управления юридического лица и о составе участников (членов) этого органа, присутствовавших при принятии данного решения от 15.08.2017 г. Нотариус: А.О. Деркач. Номер в реестре нотариуса: 1-1742.; Акт приема-передачи земельных участков от 16.08.2017 г.; Решение №1 от 15.08.2017 г.; Договор купли-продажи земельных участков от 15.08.2017 г. Дата в реестре нотариуса: 15.08.2017 г. Нотариус: Деркач А.О. Номер в реестре нотариуса: 1-1745.; Протокол ООО "Динамика" №1 от 15.08.2017 г.
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	данные отсутствуют
Консультант	Е.В. Короченцева
(подпись исполняющего обязанности)	(подпись, фамилия)



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов: _____
11.12.2017		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		90:25:000000:1645	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1: \_\_\_\_\_ Условные обозначения: \_\_\_\_\_

Консультант: \_\_\_\_\_ Е.В. Короченцева \_\_\_\_\_  
(полное наименование должности) (инициалы, фамилия)





ДЕПАРТАМЕНТ  
АРХІТЕКТУРИ 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	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

**Информация о заказчике: ООО «ДИНАМИКА»**  
**ИНН 9103083559 ОГРН 1179102006060,**

на основании заявления от 22.03.2018 № 01.1-18/1928

(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**

(муниципальным район или городской округ)

**Республика Крым, г. Ялта, пгт Восход, ул. Наташинская**

(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	4922640.31	5198045.56
2	4922606.19	5198044.95
3	4922602.37	5198041.15
4	4922599.93	5198033.87
5	4922595.42	5198009.72
6	4922591.78	5197974.12
7	4922589.68	5197953.57
8	4922589.62	5197950.91
9	4922590.33	5197937.96
10	4922589.80	5197931.86
11	4922591.25	5197929.19
12	4922606.46	5197927.72
13	4922606.06	5197923.74
14	4922619.38	5197922.45

15	4922630.30	5197922.11
16	4922640.29	5197921.82
17	4922640.07	5197922.54
18	4922666.07	5197932.12
19	4922677.76	5197936.04
20	4922680.76	5197937.59
21	4922676.17	5197948.82
22	4922681.64	5197951.10
23	4922679.26	5197957.69
24	4922677.60	5197965.65
25	4922677.16	5197969.94
26	4922676.48	5197978.02
27	4922676.90	5197982.68
28	4922677.95	5197986.89
29	4922680.08	5197992.92
30	4922684.75	5198002.25
31	4922689.98	5198012.75
32	4922688.67	5198020.48
33	4922667.32	5198034.55
34	4922648.68	5198045.24
35	4922645.61	5198045.61

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии)**

**90:25:000000:1645**

**Площадь земельного участка**

**10 000 кв.м**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

**Объекты капитального строительства отсутствуют**

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

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

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)

(подпись)

Э. С-И. Керимов /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДД.ММ.ТТТГ)

**Срок действия градостроительного плана – 3 года.**

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 устанавливался"**

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:

**Малоэтажная многоквартирная застройка, среднеэтажная жилая застройка, блокированная жилая застройка, бытовое обслуживание, магазины - выписка из ЕГРН о земельном участке от 11.12.2017 № 90/090/2017-1**

условно разрешенные виды использования земельного участка:

**"Градостроительный регламент не устанавливался"**

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

**"Градостроительный регламент не устанавливался"**

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	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического	Иные показатели

			зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	поселения федерального или регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Показатель не определен			3	Не выше 8 надземных этажей	0,4	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. СП 1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты, эвакуационные пути и выходы»; 4. 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»	

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	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	Максимальный процент застройки в границах земельного участка,	Иные требования к параметрам объекта капитального	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

1	2	3	4	5	6	7	8
строительный гламент не навливается			зданий, строений, сооружений	определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	строительств а	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	а
правилах использования застройки не новлена иториальная и не ржден строительны гламент	Выписка из ЕГРН земельном участке 11.12.2017 № 90/090/2017- 1	Малоэтажна оя многокварт отрная застройка, среднеэтажн ая жилая застройка, блокированн ая жилая застройка, бытовое обслуживан ие, магазины	Не выше 8 надземны х этажей	0.4	---	3	Правила содержания, использован ия, воспроизвод ства и охраны зеленых насаждений произраста ющих 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

N

"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

N \_\_\_\_\_, **"Не имеется"**  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (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 13.02.2018 № 01-03/1012 на территории данного земельного участка объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия отсутствуют.

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
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

#### 90.00.2.41

Земельный участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории (охранная зона): «ВЛ-110кВ (220) Ялта-Симферополь»

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
<b>90.25.2.91</b>	---	---	---
Земельный участок полностью расположен в зоне с особой архитектурно-планировочной организацией территории на территории в кадастровых границах муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым			
<b>90.00.2.41</b>			
Земельный участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории (охранная зона): «ВЛ-110кВ (220) Ялта-Симферополь»			

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

**Приказ Минфина России от 5 ноября 2015 г. N 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** наименование органа (организации), выдавшего(ей) технические условия подключения (технологического присоединения): ГУП РК «Водоканал ЮБК».

#### ВОДОПРОВОД

- 1.1. Потребность в питьевой воде: 111 куб.м/сутки.
- 1.2. Место подключения: в водовод Ø 500 мм «Ялта-Гурзуф» в районе объекта строительства
- 1.3. В месте подключения заложить камеру с запорной арматурой и установкой современного прибора учета воды
- 1.4. Рекомендуемый материал труб: пластиковые, рассчитанные на давление не менее 16 атм.
- 1.5. Пожаротушение обеспечить по СНИП, согласовать с пожарной службой.

#### 2. КАНАЛИЗАЦИЯ

- 2.1. Объем стоков: 111 куб.м /сутки
- 2.3. Точку подключения согласовать с представителем ГУП РК "Водоканал ЮБК".
- 2.4. 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.

#### 2. Технические условия на присоединение к электрическим сетям

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

- 2.1. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя: суммарная расчетная мощность 2452 Квт
- 2.2. Планируемый поэтапный ввод мощностей:
  - 1 этап – 674 кВт в 2018 году
  - 2 этап - 1153 кВт в 2019 году
  - 3 этап - 625 кВт в 2020 году
- 2.3. Дата ввода объекта в эксплуатацию – 2020 год

#### 3. Запросы о предоставлении информации о наличии (отсутствии) сетей.

- 3.1. ГУП РК «Водоканал южного берега Крыма» - земельный участок обременен технической зоной инженерных коммуникаций: канализационный коллектор Д=150мм, в случае переноса коммуникаций, получить согласование с соблюдением санитарно-защитных зон, в соответствии

с СП 42.13330.2011

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

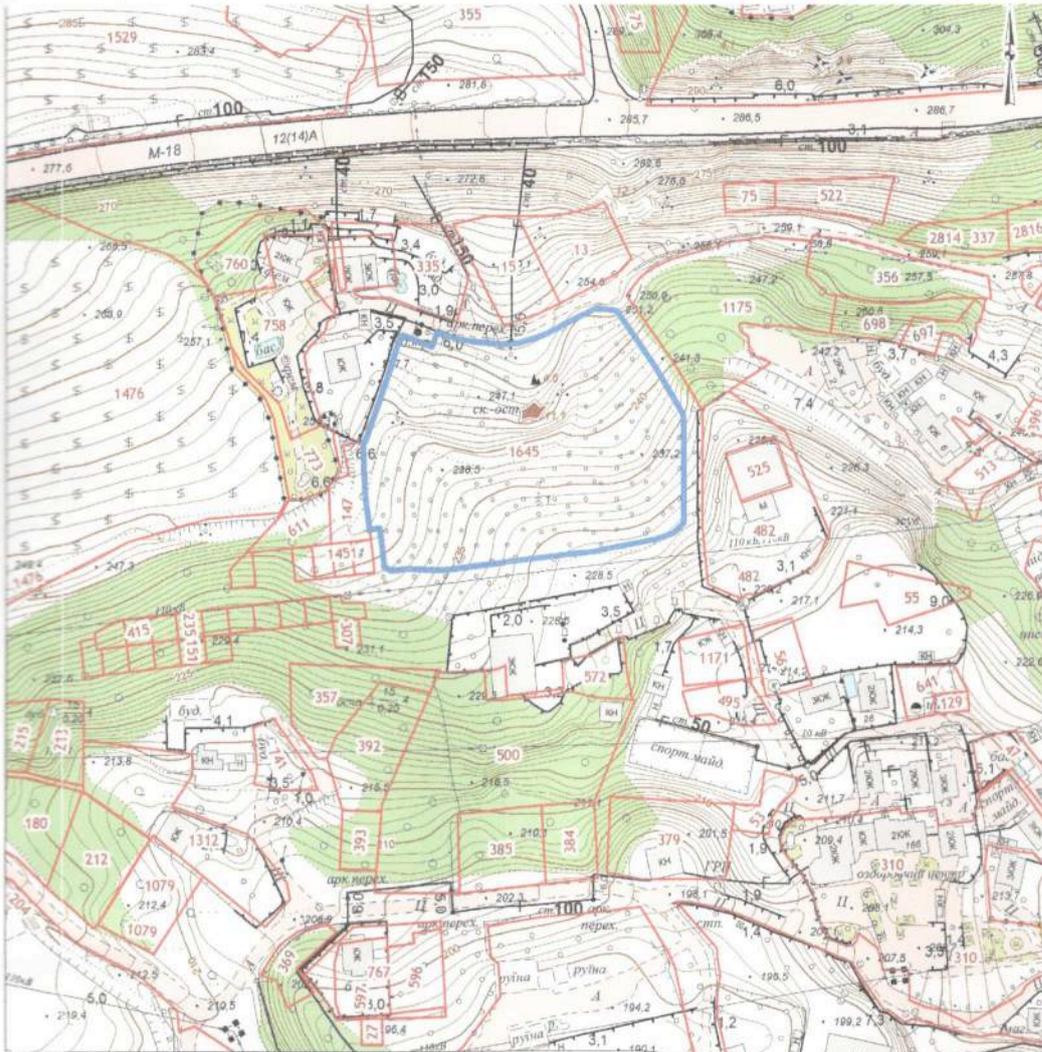
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

**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»**

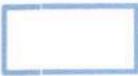
11. Информация о красных линиях:

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

# Ситуационный план земельного участка М 1:2000

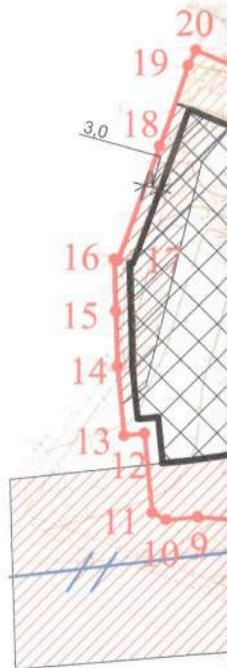


## Условные обозначения:

-  Границы земельного участка с кадастровым номером: 90:25:000000:1645
-  Границы сторонних землепользователей (по данным ПКК Росреестр)



## ЧЕРТЕЖ ГРАДОС



## М 1:1000

Система коор.  
Система высо  
Площадь земе  
Чертеж градос  
участка разра  
основе, выпол

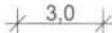
С картой сверен  
Начальник отдел  
обеспечения гра  
деятельности Д  
города Ялты

дата

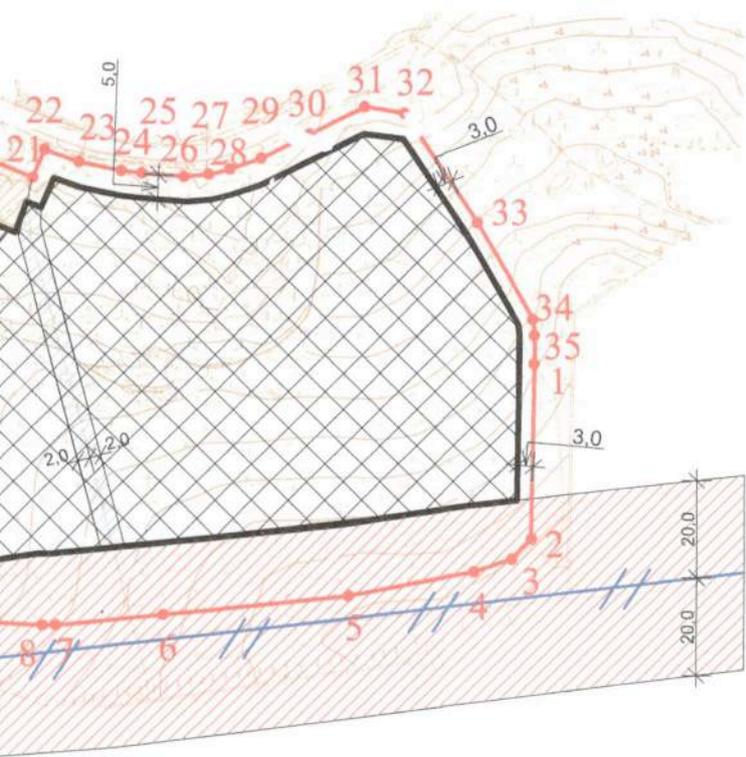
90.25.2.91

Весь земельный  
Зоне с особой  
организацией т  
кадастровых  
образования гор  
Крым

## Условные обозначения:

-  Границы земельного участка по кадастровому плану
-  Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  5 Поворотные точки границ земельного участка
-  3.0 Предельные отступы от границ земельного участка

СТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Каталог координат поворотных точек земельного участка

№№ точек	Координаты, X	Координаты, Y
1	4922640.31	5198045.56
2	4922606.19	5198044.95
3	4922602.37	5198041.15
4	4922599.93	5198033.87
5	4922595.42	5198009.72
6	4922591.78	5197974.12
7	4922589.68	5197953.57
8	4922589.62	5197950.91
9	4922590.33	5197937.96
10	4922589.80	5197931.86
11	4922591.25	5197929.19
12	4922606.46	5197927.72
13	4922606.06	5197923.74
14	4922619.38	5197922.45
15	4922630.30	5197922.11
16	4922640.29	5197921.82
17	4922640.07	5197922.54
18	4922666.07	5197932.12
19	4922677.76	5197936.04
20	4922680.76	5197937.59
21	4922676.17	5197948.82
22	4922681.64	5197951.10
23	4922679.26	5197957.69
24	4922677.60	5197965.65
25	4922677.16	5197969.94
26	4922676.48	5197978.02
27	4922676.90	5197982.68
28	4922677.95	5197986.89
29	4922680.08	5197992.92
30	4922684.75	5198002.25
31	4922689.98	5198012.75
32	4922688.67	5198020.48
33	4922667.32	5198034.55
34	4922648.68	5198045.24
35	4922645.61	5198045.61

динат: УСК-63  
от: Балтийская  
ельного участка 10 000 кв.м.  
строительного плана земельного  
ботан на топографической  
иненной ИП Садыков С.Ш., 2017

ю:  
а информационного  
дстроительной  
АиГ администрации  
/ А.Ю. Попов /

СОГЛАСОВАНО:  
Заместитель начальника ДАГ



участок расположен в  
архитектурно-планировочной  
ритории на территории в  
границах муниципального  
дской округ Ялта Республики

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 пятна застройки застройщик обязан предоставить акт обследования зеленых насаждений, произрастающих на земельном участке, согласованный комиссией по обследованию зеленых насаждений, в котором отражаются зеленые насаждения, подлежащие удалению, а также зеленые насаждения, передаваемые на ответственное хранение. В соответствии с ПЗЗ Карта градостроительного зонирования в части территории частично ограниченной улицей Наташинской в пгт Восход г. Ялта, Республика Крым (утвержден решением 8-й сессией ялтинского городского совета 1-го созыва № 12 от 22.12.2016 г.). Зона смешанной жилой застройки «ул. Винодела Егорова и ул. Стахановская».

Ж-22

- Охранная зона канализации батовой самотечной (по 3м)
- Охранная зона кабельных сетей (по 2м)
- санитарно-защитные зоны для линий электропередачи Вл 110 кВ (по 20 м)
- охранная зона ТП (по 5 м)

						ГП		
						ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН		
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Град план		
Разработала Э.Н. Колесник						№ 90:25:000000:1645	Департаментом архитектуры и градостроительства администрации города Ялты	
						Чертеж градостроительного плана земельного участка		





**РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
ЯЛТИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ**

59 сессия первого созыва

**Р Е Ш Е Н И Е**

26 сентября 20 16

г. Ялта

№ 12

О внесении изменений в решение 8-ой сессии Ялтинского городского совета Республики Крым 1-го созыва от 25.06.2015 № 21 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым» в части территории частично ограниченной улицей Наташинская в пгт Восход, г. Ялта, Республика Крым

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым, в соответствии с Правилами землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым, утвержденными решением 8-й сессии Ялтинского городского совета Республики Крым первого созыва от 25.06.2015 № 21, по итогам проведения публичных слушаний от 12.12.2016, Ялтинский городской совет Республики Крым

**Р Е Ш И Л:**

1. Внести следующие изменения в Приложение № 1 к решению 8-ой сессии Ялтинского городского совета 1-го созыва от 25.06.2015 № 21 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым»:

1.1. Дополнить статьёй 5.21 в соответствии с нумерацией в следующей редакции:

«Статья 5.21 Перечень территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования

На картах градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

Номер пункта	Тип зон	Код зоны	Наименование зоны
1)	жилые зоны	Ж-22 «ул. Наташинская»	зона смешанной жилой застройки «ул. Наташинская»

После внесения изменений в настоящие Правила применительно к остальным частям территории муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым, Правила будут дополняться перечнем территориальных зон и картами градостроительного зонирования».

1.2. Дополнить статью 17.21 в соответствии с нумерацией:

«Статья 17.21. Зона смешанной жилой застройки «ул. Наташинская»

1. Зона смешанной жилой застройки «ул. Наташинская» (далее - зона Ж-22 «ул. Наташинская») выделяется с целью развития жилого района с размещением домов малой и средней этажности на часть территории частично ограниченной улицей Наташинская в пгт Восход, г. Ялта, Республика Крым.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-22 «ул. Наташинская», устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и соответствующие им параметры:

Номер пункта	Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4
1)	Для индивидуального жилищного строительства, 2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания,	предельные размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка для строительства жилых домов - 0,01 га;

1	2	3	4
		<p>высотой не выше трех надземных этажей);          выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;          размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений</p>	<p>- максимальный размер земельного участка для строительства жилых домов - 0,10 га;          минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;          предельное количество надземных этажей - 3;          предельная высота зданий - 10,5 м;          максимальный процент застройки при площади участка от 0.01га до 0.025га - 60 процентов и от 0.0251га до 0.100га - 40 процентов;          иные показатели:          - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома - 5 м;          - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома - 3 м;          - при согласовании с местным органом архитектуры и градостроительства допускается размещать жилой дом по красной линии.  <b>Ограничения:</b>          В охранной зоне линий электропередач.          В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009года, №160, «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», - необходимо</p>

1	2	3	4
			получить письменное решение о согласовании на размещение объекта капитального строительства у владельца сетей.
2)	Малоэтажная многоквартирная застройка, 2.1.1.	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных	предельные размеры земельных участков: -границы, размеры и режим использования территории участков малоэтажных жилых домов, находящихся в общей совместной собственности членов товарищества собственников жилых помещений в многоквартирных домах, определяются документацией по планировке территории микрорайона (квартала) на основании технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования; минимальный отступ от границ земельного участка - отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, действующими СП, СНИП, СанПиН, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, но не более 60

1	2	3	4
		<p>помещения малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>процентов; предельное количество надземных этажей - 4; предельная высота зданий - 12,0 м; максимальный процент застройки определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований строительных и санитарных норм; иные показатели:  -жилые дома с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий не менее 5 м. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.  -расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормативами противопожарной безопасности и нормативами инсоляции.  <b>Ограничения:</b>  В охранной зоне линий</p>

1	2	3	4
			<p>электропередач. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009года, №160, «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», - необходимо получить письменное решение о согласовании на размещение объекта капитального строительства у владельца сетей.</p>
3)	Блокированная жилая застройка, 2.3	Размещение жилого дома, не предназначенног о для раздела на квартиры; размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений	<p>Предельные размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка для строительства жилых домов - 0,015 га; - максимальный размер земельного участка для строительства жилых домов - 0,02 га; - минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м, от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок- секциями) - 0 м; - предельное количество надземных этажей - 3; - предельная высота зданий - 10,5 м; - максимальный процент застройки - 85 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от</p>

1	2	3	4
			<p>красной линии улиц до жилого дома - 1 м;  - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома - 1 м;  - максимальное количество блоков -- 10</p> <p><b>Ограничения:</b>  В охранной зоне линий электропередач.  В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 года, №160, «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», - необходимо получить письменное решение о согласовании на размещение объекта капитального строительства у владельца сетей.</p>
4)	Среднеэтажная жилая застройка, 2.5	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания; размещение подземных гаражей и автостоянок;	предельные размеры земельных участков: -границы, размеры и режим использования территории участков малоэтажных жилых домов, находящихся в общей совместной собственности членов товарищества собственников жилых помещений в многоквартирных домах, определяются документацией по планировке территории микрорайона (квартала) на основании технических регламентов,

1	2	3	4
		<p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях много-квартирного дома</p>	<p>региональных и местных нормативов градостроительного проектирования; минимальный отступ от границ земельного участка - отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты, действующими СП, СНИП, СанПиН, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, но не более 60 процентов; предельное количество надземных этажей - 8; предельная высота зданий - 29,0 м; максимальный процент застройки определяется материалами по обоснованию возможности размещения, строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований строительных и санитарных норм.</p> <p>иные показатели: -жилые дома с квартирами в первых этажах следует</p>

1	2	3	4
			<p>располагать, как правило, с отступом от красных линий не менее 5 м. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.</p> <p>-расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормативами противопожарной безопасности и нормативами инсоляции.</p> <p><b>Ограничения:</b>  В охранной зоне линий электропередач.  В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009года, №150, «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», - необходимо получить письменное решение о согласовании на размещение объекта капитального строительства у владельца сетей.</p>
5)	Объекты гаражного назначения, 2.7.1.	Размещение отдельно стоящих и	предельные размеры земельных участков: - минимальный размер

1	2	3	4
		<p>пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</p>	<p>земельного участка - 0,005 га;  - максимальный размер земельного участка - 0,01 га.</p> <p>- минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м;  - предельное количество надземных этажей - 1;  - при условии перепада рельефа допускается 2 этажа.  - предельная высота зданий - 4 м;  - максимальный процент застройки 90 процентов.</p> <p>иные показатели:  - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома - 5 м;  - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома - 3 м;  - при согласовании с местным органом архитектуры и градостроительства допускается размещать жилой дом по красной линии.</p> <p><b>Ограничения:</b>  В охранной зоне линий электропередач.  В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 года, №160, «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах</p>

1	2	3	4
			таких зон»,- необходимо получить письменное решение о согласовании на размещение объекта капитального строительства у владельца сетей.

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-22 «ул. Наташинская», условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-22 «ул. Наташинская», устанавливаются следующие вспомогательные виды разрешенного использования:

Номер пункта	Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4
1)	Бытовое обслуживание, 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	- минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; - минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м; - предельное количество этажей - 3; - предельная высота зданий - 13 м; - максимальный процент застройки - 60 процентов;

1	2	3	4
			<p>иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;</li> <li>- допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные</li> </ul> <p><b>Ограничения:</b>  В охранной зоне линий электропередач.  В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 года, №160, «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», - необходимо получить письменное решение о согласовании на размещение объекта капитального строительства у владельца сетей.</p>
2)	Магазины, 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами и (или) архитектурно-планировочным заданием;  минимальный отступ от границ</p>

1	2	3	4
			<p>земельного участка - 1 м;  предельное количество этажей - 3;  предельная высота зданий - 13 м;  максимальный процент застройки - 60 процентов;  иные показатели:  - минимальное расстояние от красной линии улиц - 1 м  Ограничения:  В охранной зоне линий электропередач.  В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 года, №160, «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», - необходимо получить письменное решение о согласовании на размещении объекта капитального строительства у владельца сетей.</p>

1.3. Дополнить Приложение №1 картой градостроительного зонирования территории, частично ограниченной улицей Наташинская в пгт Восход, г. Ялта, Республика Крым (Приложение № 22) (Приложение № 1 к решению).

2. Управляющему делами Ялтинского городского совета Республики Крым В.Ф. Малашину обеспечить обнародование настоящего решения путем размещения на официальной странице муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым на портале Правительства Республики Крым ([yalta.rk.gov.ru](http://yalta.rk.gov.ru)).

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования (обнародования).

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу

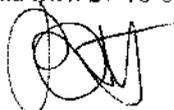
администрации города Ялты А.О. Ростенко, постоянный комитет Ялтинского городского совета по вопросам жизнеобеспечения, строительства, архитектуры, ЖКХ, промышленности, транспорта, энергетики и связи (С.И. Шимчук), постоянный комитет Ялтинского городского совета по градостроительству, земельным и имущественным отношениям (А.А. Куршутов).

**Председатель  
Ялтинского городского совета**



**Р.П. Деркач**

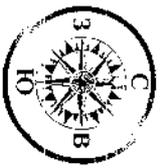
Приступа В.И. 27-18-61



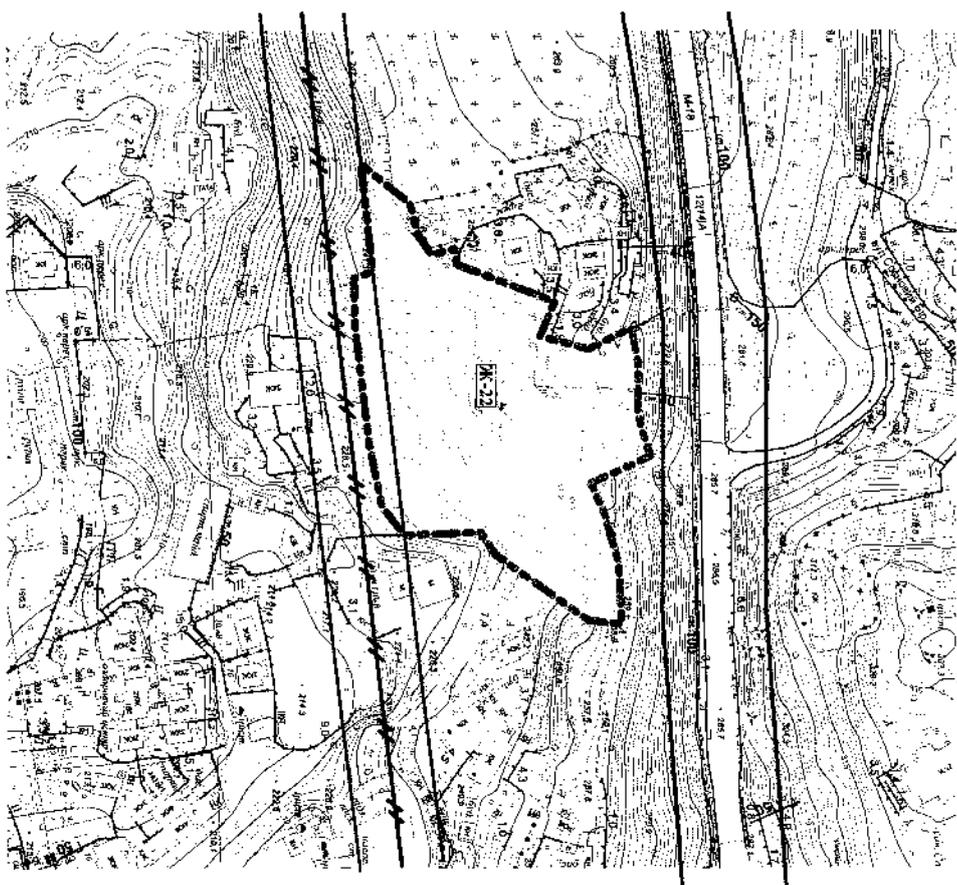


ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 к решению 39-й сессии Ялтинского городского совета 1-го созыва от 26.06.2016 № 2/16  
 ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 к решению 8-й сессии Ялтинского городского совета 1-го созыва от 25.06.2016 № 2/1 (в редакции решения от 26.06.2016 № 2/16)

# Правила землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Ялта Республики Крым



Карта градостроительного зонирования в части территории частично ограниченной улицей Натальинская в пгт. Вокход, г. Ялта, Республика Крым



Вид территориального зонирования

Ж-22 зона смешанной жилой застройки (ул. Натальинская)

- Границы**
- граница части проектируемой территории
  - красные линии улиц
  - граница юм. ДЭП
  - ДЭП

**Ограничения:**

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2004 года № 160, «о порядке установления охранных зон объектов культурного наследия и объектов культурного наследия недвижимого имущества, расположенных в границах так называемых «инженерных сетей», необходимо получить разрешение о согласовании на размещение объекта капитального строительства у владельца сетей.

Схема расположения части территории в структуре пгт. Вокход (в части территории частично ограниченной улицей Натальинская, пгт. Вокход, г. Ялта, Республика Крым)



**Примечание:**

1. На территории, указанной в 1.1. территориального плана, не допускается размещение объектов, не соответствующих функциональному назначению территории, а также размещение объектов, не соответствующих требованиям охраны окружающей среды и объектов культурного наследия, установленным законодательством Республики Крым.

2. В границах территории, указанной в 1.1. территориального плана, допускается размещение объектов, не соответствующих функциональному назначению территории, а также размещение объектов, не соответствующих требованиям охраны окружающей среды и объектов культурного наследия, установленным законодательством Республики Крым, в соответствии с требованиями законодательства Республики Крым.

**2.4. Примечание:**

1. В границах территории, указанной в 2.4. территориального плана, не допускается размещение объектов, не соответствующих функциональному назначению территории, а также размещение объектов, не соответствующих требованиям охраны окружающей среды и объектов культурного наследия, установленным законодательством Республики Крым.

2. В границах территории, указанной в 2.4. территориального плана, допускается размещение объектов, не соответствующих функциональному назначению территории, а также размещение объектов, не соответствующих требованиям охраны окружающей среды и объектов культурного наследия, установленным законодательством Республики Крым, в соответствии с требованиями законодательства Республики Крым.