



ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ ТА МІСТОБУДУВАННЯ
Адміністрації міста Ялта
Республіки Крим

ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬ-
СТВА
Администрации города Ялта
Республики Крым

МІНІСТЕРСТВО КУЛЬТУРИ ТА ІНФОРМАЦІЙНИХ ТЕХНОЛОГІЙ
КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЯТИСИ
Ялта шеэр Идареси

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ R U 9 1 2 1 0 0 0 0 2 0 2 3 0 0 0 7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Заявления ООО «СтройГрад», ИНН 9103095272 ОГРН 1209100016696
от 16.01.2023 № 01.1-18/6

(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, город Ялта, поселок городского типа Виноградное, улица
Объездная дорога, земельный участок 6**

(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	4918996,22	5191906,76
2	4918998,16	5191929,38
3	4918999,86	5191961,22
4	4919000,05	5191971,64
5	4918998,49	5191989,91
6	4918996,83	5191999,51
7	4918994,08	5192010,23
8	4918992,42	5192012,49
9	4918988,05	5192016,09
10	4918982,15	5192020,03
11	4918977,46	5192027,98
12	4918977,36	5192032,30
13	4918977,87	5192036,95
14	4918975,59	5192042,15
15	4918973,39	5192046,45
16	4918968,49	5192053,76
17	4918956,70	5192065,75
18	4918945,58	5192074,53
19	4918933,43	5192082,16
20	4918917,16	5192091,24
21	4918917,16	5192091,24

22	4918895,22	5192101,76
23	4918853,09	5192076,93
24	4918798,27	5192064,40
25	4918777,07	5192059,50
26	4918751,98	5192048,81
27	4918746,56	5192026,11
28	4918730,23	5192000,36
29	4918734,56	5191989,57
30	4918735,05	5191989,22
31	4918741,45	5191984,64
32	4918771,65	5191932,47
33	4918771,65	5191932,47
34	4918766,91	5191912,99
35	4918691,89	5191926,14
36	4918692,91	5191908,45
37	4918701,62	5191894,37
38	4918709,64	5191886,33
39	4918717,05	5191880,39
40	4918745,79	5191862,92
41	4918763,57	5191853,56
42	4918774,62	5191846,23
43	4918787,18	5191839,73
44	4918792,08	5191838,74
45	4918809,32	5191836,22
46	4918810,93	5191847,52
47	4918825,78	5191845,41
48	4918825,47	5191843,27
49	4918825,33	5191842,03
50	4918825,41	5191841,34
51	4918825,64	5191840,70
52	4918826,19	5191839,93
53	4918826,78	5191839,47
54	4918827,42	5191839,18
55	4918828,30	5191839,01
56	4918847,31	5191836,40
57	4918847,34	5191877,89
58	4918857,66	5191893,99
59	4918849,79	5191956,75
60	4918849,73	5191958,13
61	4918850,00	5191959,51
62	4918850,60	5191960,77
63	4918851,47	5191961,85
64	4918852,90	5191962,88
65	4918854,58	5191963,43
66	4918856,11	5191963,48
67	4918857,60	5191963,13
68	4918858,84	5191962,48
69	4918859,89	5191961,55
70	4918865,11	5191956,95
71	4918871,40	5191953,60
72	4918878,40	5191951,79
73	4918884,40	5191951,58
74	4918890,47	5191952,59
75	4918895,45	5191954,44
76	4918900,03	5191957,11
77	4918905,16	5191961,70
78	4918935,30	5191995,86

79	4918936,68	5191996,76
80	4918944,26	5191999,15
81	4918944,9	5191999,29
82	4918946,48	5191999,29
83	4918948	5191998,79
84	4918949,04	5191998,14
85	4918950,00	5191996,89
86	4918950,46	5191995,86
87	4918950,85	5191994,63
88	4918951,94	5191982,33
89	4918952,51	5191972,30
90	4918952,79	5191960,77
91	4918952,7	5191949,85
92	4918952,25	5191938,96
93	4918952,32	5191935,08
94	4918952,54	5191933,22
95	4918952,90	5191931,39
96	4918953,67	5191928,69
97	4918954,31	5191927,01
98	4918964,04	5191905,41
99	4918966,99	5191905,46

Кадастровый номер земельного участка:

90:25:000000:2825

Площадь земельного участка

42 428 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):

В соответствии с документацией по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Виноградное, ул. Объездная дорога, 6, выполненная ООО «Крым-Проект», утверждена решением 43 сессии Ялтинского городского совета Республики Крым второго созыва № 11 от 31.05.2022 г.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
1	4 918 930,880	5 192 077,860
2	4 918 914,850	5 192 086,800
3	4 918 890,030	5 192 098,700
4	4 918 853,090	5 192 076,930
5	4 918 798,270	5 192 064,400
6	4 918 777,070	5 192 059,500
7	4 918 751,980	5 192 048,810
8	4 918 746,560	5 192 026,110
9	4 918 730,230	5 192 000,360
10	4 918 734,560	5 191 989,570
11	4 918 735,050	5 191 989,220
12	4 918 741,450	5 191 984,640
13	4 918 771,650	5 191 932,470

14	4 918 766,910	5 191 912,990
15	4 918 691,890	5 191 926,140
16	4 918 692,910	5 191 908,450
17	4 918 701,620	5 191 894,370
18	4 918 709,640	5 191 886,330
19	4 918 717,050	5 191 880,390
20	4 918 745,790	5 191 862,920
21	4 918 763,570	5 191 853,560
22	4 918 774,620	5 191 846,230
23	4 918 787,180	5 191 839,730
24	4 918 792,080	5 191 838,740
25	4 918 804,370	5 191 836,950
26	4 918 806,690	5 191 853,170
27	4 918 831,450	5 191 849,650
28	4 918 830,590	5 191 843,740
29	4 918 847,310	5 191 841,450
30	4 918 847,340	5 191 877,890
31	4 918 857,660	5 191 893,990
32	4 918 849,790	5 191 956,750
33	4 918 849,730	5 191 958,130
34	4 918 850,000	5 191 959,510
35	4 918 850,600	5 191 960,770
36	4 918 851,470	5 191 961,850
37	4 918 852,900	5 191 962,880
38	4 918 854,580	5 191 963,430
39	4 918 856,110	5 191 963,480
40	4 918 857,600	5 191 963,130
41	4 918 858,840	5 191 962,480
42	4 918 859,890	5 191 961,550
43	4 918 865,110	5 191 956,950
44	4 918 871,400	5 191 953,600
45	4 918 878,400	5 191 951,790
46	4 918 884,400	5 191 951,580
47	4 918 890,470	5 191 952,590
48	4 918 895,450	5 191 954,440
49	4 918 900,030	5 191 957,110
50	4 918 905,160	5 191 961,700
51	4 918 935,300	5 191 995,860
52	4 918 936,680	5 191 996,760
53	4 918 944,260	5 191 999,150
54	4 918 944,900	5 191 999,290
55	4 918 946,480	5 191 999,290
56	4 918 948,000	5 191 998,790
57	4 918 949,040	5 191 998,140
58	4 918 950,000	5 191 996,890
59	4 918 950,460	5 191 995,860
60	4 918 950,850	5 191 994,630
61	4 918 951,940	5 191 982,330
62	4 918 952,510	5 191 972,300
63	4 918 952,790	5 191 960,770
64	4 918 952,700	5 191 949,850
65	4 918 952,250	5 191 938,960
66	4 918 952,320	5 191 935,080
67	4 918 952,540	5 191 933,220
68	4 918 952,900	5 191 931,390
69	4 918 953,670	5 191 928,690
70	4 918 954,310	5 191 927,010
71	4 918 961,870	5 191 910,230

72	4 918 991,610	5 191 911,560
73	4 918 993,170	5 191 929,730
74	4 918 994,860	5 191 961,400
75	4 918 995,050	5 191 971,470
76	4 918 993,530	5 191 989,270
77	4 918 991,940	5 191 998,460
78	4 918 989,480	5 192 008,050
79	4 918 988,760	5 192 009,030
80	4 918 985,060	5 192 012,070
81	4 918 978,420	5 192 016,510
82	4 918 972,490	5 192 026,560
83	4 918 972,350	5 192 032,520
84	4 918 972,750	5 192 036,170
85	4 918 971,070	5 192 040,010
86	4 918 969,070	5 192 043,910
87	4 918 964,600	5 192 050,590
88	4 918 953,350	5 192 062,020
89	4 918 942,690	5 192 070,440

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 (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт Виноградное, ул. Объездная дорога, 6, выполненная ООО «Крым-Проект», утверждена решением 43 сессии Ялтинского городского совета Республики Крым второго созыва № 11 от 31.05.2022 г.

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

Градостроительный план подготовил:

Александрова Ольга Алексеевна, главный специалист отдела выдачи исходно-разрешительной документации Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Ялта Республики Крым

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

М.П. / О.А. Александрова /
 (при назначении) (подпись) (расшифровка подписи)

Градостроительный план утвердил:

Савельев Анатолий Сергеевич, заместитель начальника Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Ялта Республики Крым – начальник управления градостроительства

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

М.П. / А.С. Савельев /
 (при назначении) (подпись) (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: 1000, выполненной:

2022 год, АО «ПАРАДОКС»

(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 многоэтажной жилой застройки ТЗ-04-74.
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

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), выписка из ЕГРН о земельном участке от 11.11.2022.

основные виды использования земельного участка:

- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6. (п3))
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Социальное обслуживание (3.2)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
- Образование и просвещение (3.5)
- Культурное развитие (3.6)
- Общественное управление (3.8)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

условно-разрешенные виды использования земельного участка:

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1 (п1))
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)
- Общежития (3.2.4)
- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
- Религиозное использование (3.7)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- Деловое управление (4.1)
- Рынки (4.3)
- Магазины (4.4)
- Общественное питание (4.6)

- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1)
- Стоянка транспортных средств (4.9.2)
- Спорт (5.1)
- Туристическое обслуживание (5.2.1)
- Историко-культурная деятельность (9.3)

вспомогательные виды использования земельного участка:

- Служебные гаражи (4.9)

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.(п1) Для индивидуального жилищного строительства							
		Минимальный: 300 кв.м Максимальный: 1500 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: 1) В случае отсутствия утвержденных в установленном порядке красных линий минимальные отступы принимать от границ рассматриваемого земельного участка; 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 (Кист) – 0.8 (в том числе в условиях реконструкции); 6) Расчетный 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 установлению (прим. 3)	Не подлежит установлению (прим. 3)	Уличные фасады, ограждения, обращенные на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки и согласованы с Администрацией города Ялта	Примечания

						в соответствии с утвержденными нормативно-правовыми актами.
<p>Примечания:</p> <p>1) За исключением образуемых земельных участков, на которых расположены существующие малоэтажные многоквартирные жилые дома;</p> <p>2) При отсутствии утвержденной документации по планировке территории не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высоты и площади застройки;</p> <p>3) Параметры застройки определяются исключительно на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым;</p> <p>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)</p>						
2.5. Среднеэтажная жилая застройка						
	Минимальный: 2000 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	Не более 8 надземных этажей	Не подлежит установлению (прим. 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.
<p>Примечания:</p> <p>1) За исключением образуемых земельных участков, на которых расположены существующие среднеэтажные многоквартирные жилые дома;</p> <p>2) Минимальный отступ от границы смежного земельного участка следует принимать не менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями;</p> <p>3) При отсутствии утвержденной документации по планировке территории не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высоты и площади застройки;</p> <p>4) Параметры застройки определяются исключительно на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым;</p> <p>5) 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)</p>						
2.6.(п3) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)						
	Минимальный: 10000 кв.м (квартал), 5000 кв.м (отдельно стоящий дом) (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	Не более 20 надземных этажей	Не подлежит установлению (прим. 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.
<p>Примечания:</p> <p>1) За исключением образуемых земельных участков, на которых расположены существующие многоэтажные многоквартирные жилые дома;</p> <p>2) При отсутствии утвержденной документации по планировке территории не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высоты и площади застройки;</p> <p>3) Параметры застройки определяются на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым:</p> <p>Котн – не более 0,4; Кисп – не более 1,7; Км/м – не менее 0,35; Коз – не менее 25%; Кдет.пл – не менее 3,5%; Квзр.пл – не менее 3,5%;</p>						
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:
 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.
 Минимальный отступ от границы смежного земельного участка следует принимать не менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями;
 2) 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:
 1) Размещение объекта капитального строительства на земельном участке может осуществляться без отступа от границ земельного участка;
 2) Максимальная высота принимается от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши);
 2) Максимальный коэффициент использования территории (Кисп) – не подлежит установлению;
 3) 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;
 4) Площадь земельных участков, образуемых для предоставления членам гаражного строительного кооператива, равна произведению количества членов гаражного строительного кооператива и предельного максимального размера указанных 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:
 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) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) - не подлежит установлению;
 3) Количество парковочных мест по СП 42.133.30.2016 (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 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:
 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. Минимальный отступ от границы смежного земельного участка следует принимать не менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями;

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

3) 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 0.4 (в условиях реконструкции не менее 0.2);

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

5) Допускается увеличение установленных расчётных показателей отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории при условии наличия разработанной и утверждённой в соответствии с Правилами 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 развития территории.

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

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

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

3.2.4. Общежития

	Минимальный: 1000 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 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:

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. Минимальный отступ от границы смежного земельного участка следует принимать не менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями;

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

3) 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 0.4 (в условиях реконструкции не менее 0.2);

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

5) 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;

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

7) 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:

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. Минимальный отступ от границы смежного земельного участка следует принимать не менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями;

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

- 3) 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 0,4 (в условиях реконструкции не менее 0,2);
- 4) Расчётный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчётной площади здания – не менее 25% (в условиях реконструкции не менее 20%);
- 5) 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;
- 6) Допускается размещение части парковочных мест за границами рассматриваемого земельного участка в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым;
- 7) Отдельно стоящие учреждения, организации и предприятия обслуживания населения шаговой доступности, расположенных внутри жилых кварталов и реализующих товары или оказывающие услуги ежедневного спроса (в случае 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;
- 8) Допускается размещение части озеленения земельного участка за границами земельного участка, подлежащего застройке, в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.

3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое 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 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:

- 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. Минимальный отступ от границы смежного земельного участка следует принимать не менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями;
- 2) Максимальный коэффициент использования территории (Кисп) – 2,0 (в условиях реконструкции не более 2,6);
- 3) 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 0,4 (в условиях реконструкции не менее 0,2);
- 4) Расчётный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчётной площади здания – не менее 25% (в условиях реконструкции не менее 20%);
- 5) 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;
- 6) Допускается размещение части парковочных мест за границами рассматриваемого земельного участка в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым;
- 7) Отдельно стоящие учреждения, организации и предприятия обслуживания населения шаговой доступности, расположенных внутри жилых кварталов и реализующих товары или оказывающие услуги ежедневного спроса (в случае 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;
- 8) Допускается размещение части озеленения земельного участка за границами земельного участка, подлежащего застройке, в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.

3.4.2. Стационарное медицинское обслуживание

	Минимальный: Интенсивное лечение с кратковременным пребыванием, при мощности: - до 50 коек – 210 кв.м. на одну койку; - свыше 50 до 100 коек – 160 кв.м. на 1 койку; - свыше 100 до 200 коек – 110 кв. м. на 1 койку; - свыше 200 до 300 коек – 80 кв.м. на 1 койку; - свыше 300 до 500 коек – 60 кв.м. на 1 койку; - свыше 500 – 60 кв.м. на 1 койку.	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
--	---	--	--	---	--	------------

	<p>Долговременное лечение, при мощности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 50 коек – 360 кв.м на 1 койку; - свыше 50 до 100 коек – 310 кв.м. на 1 койку; - свыше 100 до 200 коек – 260 кв.м. на 1 койку; - свыше 200 до 300 коек – 210 кв.м. на 1 койку; - свыше 300 до 500 коек – 180 кв.м. на 1 койку; - свыше 500 – 150 кв.м. на 1 койку. <p>Максимальный: не подлежит установлению</p>				
--	--	--	--	--	--

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. Минимальный отступ от границы смежного земельного участка следует принимать не менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями;
- 2) Максимальный коэффициент использования территории (Кисп) – 2,0 (в условиях реконструкции не более 2,6);
- 3) 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 0,4 (в условиях реконструкции не менее 0,2);
- 4) Расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – не менее 25% (в условиях реконструкции не менее 20%);
- 5) 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 применения 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;
- 6) Допускается размещение части парковочных мест за пределами рассматриваемого земельного участка в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым;
- 7) Допускается размещение части озеленения земельного участка за пределами земельного участка, подлежащего застройке, в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.

3.5. Образование и просвещение

	<p>Минимальный:</p> <p>Дошкольные образовательные организации на 1 место при вместимости учреждения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 100 мест - 44 кв.м/место; - свыше 100 мест - 38 кв.м/место <p>Общеобразовательные организации на 1 учащегося при вместимости организации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>Для образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования. Учреждения среднего профессионального образования на 1 учащегося при вместимости учреждения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 300 - 75 кв.м/на 1 учащегося; 	<p>Минимальный отступ (прим. 1)</p> <p>При осуществлении нового строительства дошкольных образовательных и образовательных (начального общего и среднего (полного) общего образования) организаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; <p>При осуществлении нового строительства образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; 	Этажей - не более 6 этажей	0,7 (в условиях реконструкции не более 0,8)	<p>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</p>	Примечания
--	--	--	----------------------------	---	---	------------

		- 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				
--	--	--	--	--	--	--

Примечания:
1) До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границ 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 реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка возможно формировать в соответствии со сложившейся линией застройки;
2) Максимальный коэффициент использования территории (Кисп) – 2.0 (в условиях реконструкции не более 2.6);
3) 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 0.4 (в условиях реконструкции не менее 0.2);
4) Расчётный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчётной площади здания – не менее 25% (в условиях реконструкции не менее 20%);
5) 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;
6) Допускается размещение части парковочных мест за границами рассматриваемого земельного участка в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым;
7) Допускается размещение детских спортивных площадок за границами рассматриваемого земельного участка в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым;
8) 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 подворных 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 Административной комиссией 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. Минимальный отступ от границы смежного земельного участка следует принимать не менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями;
2) Максимальный коэффициент использования территории (Кисп) – 2.0 (в условиях реконструкции не более 2.6);
3) 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 0.4 (в условиях реконструкции не менее 0.2);
4) Расчётный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчётной площади здания – не менее 25% (в условиях реконструкции не менее 20%);
5) 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;
6) Допускается размещение части парковочных мест за границами рассматриваемого земельного участка в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым;
7) Отдельно стоящие учреждения, организации и предприятия обслуживания населения шаговой доступности, расположенных внутри жилых кварталов и реализующих товары или оказывающие услуги ежедневного спроса (в случае если общая площадь такого объекта капитального строительства (встроенного, пристроенного и встроено-пристроенного помещения) не более 400 кв. м общей площади, могут не обеспечиваться необходимым количеством машино-мест;
8) 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, со-	Высота строений - 25 м (прим. 2)	0.7 (в условиях реконструкции не более 0.8)	Уличные фасады, ограждения, обращенные на улицу, должны соответство-	Примечания
--	--------------------------	--	----------------------------------	---	--	------------

		оруженный 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		вить характеру сформировавшейся среды, типу застройки и согласованы с Администрацией города Ялта в соответствии с утвержденными нормативно-правовыми актами
--	--	--	--	---

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. Минимальный отступ от границы смежного земельного участка следует принимать не менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями;
- 2) 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);
- 3) Максимальный коэффициент использования территории (Кисп) – 2.0 (в условиях реконструкции не более 2.6);
- 4) 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 0.4 (в условиях реконструкции не менее 0.2);
- 5) Расчётный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчётной площади здания – не менее 25% (в условиях реконструкции не менее 20%);
- 6) Допускается увеличение установленных расчётных показателей отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории при условии наличия разработанной и утверждённой в соответствии с Правилами 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 развития территории;
- 7) Допускается размещение части парковочных мест за границами рассматриваемого земельного участка в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым;
- 8) Отдельно стоящие учреждения, организации и предприятия обслуживания населения шаговой доступности, расположенных внутри жилых кварталов и реализующих товары или оказывающие услуги ежедневного спроса (в случае 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.

3.8. Общественное управление

	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:

- 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. Минимальный отступ от границы смежного земельного участка следует принимать не менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями;
- 2) Максимальный коэффициент использования территории (Кисп) – 2.0 (в условиях реконструкции не более 2.6);
- 3) 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 0.4 (в условиях реконструкции не менее 0.2);
- 4) Расчётный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчётной площади здания – не менее 25% (в условиях реконструкции не менее 20%);
- 5) 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;
- 6) Допускается размещение части парковочных мест за границами рассматриваемого земельного участка в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым;
- 7) Отдельно стоящие учреждения, организации и предприятия обслуживания населения шаговой доступности, расположенных внутри жилых кварталов и реализующих товары или оказывающие услуги ежедневного спроса (в случае 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;
- 8) Допускается размещение части озеленения земельного участка за границами земельного участка, подлежащего застройке, в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.

3.10.1. Амбулаторное ветеринарное 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 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:

- 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. Минимальный отступ от границы смежного земельного участка следует принимать не менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями;
- 2) Максимальный коэффициент использования территории (Кисп) – 2.0 (в условиях реконструкции не более 2.6);
- 3) 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 0.4 (в условиях реконструкции не менее 0.2);
- 4) Расчётный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчётной площади здания – не менее 25% (в условиях реконструкции не менее 20%);
- 5) 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;
- 6) Допускается размещение части парковочных мест за границами рассматриваемого земельного участка в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым;
- 7) Отдельно стоящие учреждения, организации и предприятия обслуживания населения шаговой доступности, расположенных внутри жилых кварталов и реализующих товары или оказывающие услуги ежедневного спроса (в случае 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;
- 8) Допускается размещение части озеленения земельного участка за границами земельного участка, подлежащего застройке, в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.

4.1. Деловое управление

	Минимальный: 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 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:

- 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. Минимальный отступ от границы смежного земельного участка следует принимать не менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями;
- 2) Максимальный коэффициент использования территории (Кисп) – 2.0 (в условиях реконструкции не более 2.6);
- 3) 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 0.4 (в условиях реконструкции не менее 0.2);
- 4) Расчётный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчётной площади здания – не менее 25% (в условиях реконструкции не менее 20%);
- 5) 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;
- 6) Допускается размещение части парковочных мест за границами рассматриваемого земельного участка в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым;
- 7) Отдельно стоящие учреждения, организации и предприятия обслуживания населения шаговой доступности, расположенных внутри жилых кварталов и реализующих товары или оказывающие услуги ежедневного спроса (в случае 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;

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

4.3. Рынки

	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:

- 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. Минимальный отступ от границы смежного земельного участка следует принимать не менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями;
- 2) Максимальный коэффициент использования территории (Кисп) – 2.0 (в условиях реконструкции не более 2.6);
- 3) 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 0.4 (в условиях реконструкции не менее 0.2);
- 4) Расчётный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчётной площади здания – не менее 25% (в условиях реконструкции не менее 20%);
- 5) 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;
- 6) Допускается размещение части парковочных мест за границами рассматриваемого земельного участка в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым;
- 7) Отдельно стоящие учреждения, организации и предприятия обслуживания населения шаговой доступности, расположенных внутри жилых кварталов и реализующих товары или оказывающие услуги ежедневного спроса (в случае 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;
- 8) 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 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:

- 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. Минимальный отступ от границы смежного земельного участка следует принимать не менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями;
- 2) Максимальный коэффициент использования территории (Кисп) – 2.0 (в условиях реконструкции не более 2.6);
- 3) 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 0.4 (в условиях реконструкции не менее 0.2);
- 4) Расчётный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчётной площади здания – не менее 25% (в условиях реконструкции не менее 20%);
- 5) 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;
- 6) Допускается размещение части парковочных мест за границами рассматриваемого земельного участка в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым;
- 7) Отдельно стоящие учреждения, организации и предприятия обслуживания населения шаговой доступности, расположенных

внутри жилых кварталов и реализующих товары или оказывающие услуги ежедневного спроса (в случае 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;

8) 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:

- 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. Минимальный отступ от границы смежного земельного участка следует принимать не менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями;
- 2) Максимальный коэффициент использования территории (Кисп) – 2.0 (в условиях реконструкции не более 2.6);
- 3) 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 0.4 (в условиях реконструкции не менее 0.2);
- 4) Расчётный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчётной площади здания – не менее 25% (в условиях реконструкции не менее 20%);
- 5) 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;
- 6) Допускается размещение части парковочных мест за границами рассматриваемого земельного участка в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым;
- 7) Отдельно стоящие учреждения, организации и предприятия обслуживания населения шаговой доступности, расположенных внутри жилых кварталов и реализующих товары или оказывающие услуги ежедневного спроса (в случае 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;
- 8) 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 территориальной зоны	Не подлежит установлению (прим. 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:

- 1) За исключением земельных участков, на которых расположены существующие объекты капитального строительства;
- 2) Минимальный отступ от границы смежного земельного участка следует принимать не менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями;
- 3) При отсутствии утверждённой документации по планировке территории не допускается размещение новых объектов капитального строительства, а также их реконструкция, с изменением этажности, высоты и площади застройки;
- 4) Параметры застройки определяются исключительно на основании утверждённой в установленном порядке документации по планировке территории в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым;
- 5) 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).

4.9. Служебные гаражи

	Минимальный: по СП 42.13330.2016 (приложение И) Максимальный: не подлежит установлению	Минимальный отступ (прим. 1) - от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м;	Этажей - устанавливается индексом территориальной зоны	Не подлежит установлению	-	Примечания
--	---	---	--	--------------------------	---	------------

			- от красной линии проездов - не менее 3 м;			
<p>Примечания:</p> <p>1) 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;</p> <p>2) Максимальный коэффициент использования территории (Кисп) – не подлежит установлению.</p>						
4.9.1. Объекты дорожного сервиса						
	<p>Минимальный:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>Максимальный: не подлежит установлению</p>	<p>Минимальный отступ (прим. 1)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	<p>Этажей - устанавливается индексом территориальной зоны</p>	<p>0.7 (в условиях реконструкции не более 0.8)</p>	<p>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</p>	Примечания
<p>Примечания:</p> <p>1) 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;</p> <p>2) Максимальный коэффициент использования территории (Кисп) – 2.0 (в условиях реконструкции не более 2.6);</p> <p>3) 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 0.4 (в условиях реконструкции не менее 0.2);</p> <p>4) Расчётный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчётной площади здания – не менее 25% (в условиях реконструкции не менее 20%);</p> <p>5) 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 применения 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;</p> <p>6) Допускается размещение части парковочных мест за границами рассматриваемого земельного участка в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым;</p> <p>7) Допускается размещение части озеленения земельного участка за границами земельного участка, подлежащего застройке, в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.</p>						
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
<p>Примечания:</p> <p>1) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>2) За исключением случаев, установленных действующим законодательством</p>						
5.1. Спорт						
	Не подлежит установлению	<p>Минимальный отступ (прим. 1)</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; - от красной линии проездов - не менее 3 м 	<p>Этажей - устанавливается индексом территориальной зоны</p>	<p>0.7 (в условиях реконструкции не более 0.8)</p>	<p>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</p>	Примечания
<p>Примечания:</p> <p>1) 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;</p> <p>2) Максимальный коэффициент использования территории (Кисп) – 2.0 (в условиях реконструкции не более 2.6);</p> <p>3) 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 0.4 (в условиях реконструкции не менее 0.2);</p> <p>4) Расчётный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчётной площади здания – не менее 25% (в условиях реконструкции не менее 20%);</p> <p>5) 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 применения увеличения указанных расчетных показателей, документация по планировке территории до направления на утверждение в уполномоченный орган</p>						

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;

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

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

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

5.2.1. Туристическое обслуживание

	Минимальный: по СП 42.13330.2016; 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	Не подлежит установлению (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) Минимальный отступ от границы смежного земельного участка следует принимать не менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями;

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).

8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка

	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	Высота - 20 м (прим. 2)	Не подлежит установлению	-	Примечания
--	--------------------------	---	-------------------------	--------------------------	---	------------

Примечания:

1) 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;

2) 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);

3) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не подлежит установлению;

9.3. Историко-культурная деятельность

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

Примечания:

1) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – не подлежит установлению;

2) Количество парковочных мест по СП 42.13330.2016 (приложение Ж).

12.6. Земельные участки (территории) общего пользования

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

Примечания:

1) 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. (Закон Республики Крым об особенностях создания в Республике Крым зон с особой архитектурно-планировочной организацией территории от 7 июля 2017 №409-зр/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 – 42 428 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 (ЗООИТ № 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 Правил, с учетом особенностей, установленных этой статьёй.

3. В границах зоны с особой архитектурно-планировочной организацией территории (ЗООИТ № 90.25.2.91.) согласованию с Советом министров Республики Крым или уполномоченным им исполнительным органом государственной власти Республики Крым подлежат:

3.1. Проекты документов территориального планирования, а также проекты, предусматривающие изменения указанных документов;

3.2. Проекты правил землепользования и застройки, а также проекты, предусматривающие изменения правил землепользования и застройки, за исключением случаев изменения правил землепользования, установленных частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3.3. Проекты документации по планировке территории;

3.4. Проекты решений о комплексном развитии территории.

4. Указанные в части 3 настоящей статьи проекты направляются Администрацией города Ялта Республики Крым в Министерство строительства Республики Крым ценным письмом с описью вложения или сдаются нарочно. 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 статьёй, 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.

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
90.25.2.91 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».

Технические условия на подключение к сетям водопровода и канализации от 01.11.2022 №5/1084 (1-й этап).

ГУП РК «Водоканал ЮБК».

Технические условия на подключение к сетям водопровода и канализации от 01.11.2022 №5/1085 (2-й этап).

Водоснабжение – 495,76 куб.м/сутки;

Водоотведение – 477,13 куб.м/сутки

ГУП РК «Крымэнерго»

Технические условия на присоединение к электрическим сетям от 08.07.2022 № 460/015-2321-22

Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств: 4500,0 кВт

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:

В соответствии с документацией по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Виноградное, ул. Объездная дорога, 6, выполненная ООО «Крым-Проект», утверждена решением 43 сессии Ялтинского городского совета Республики Крым второго созыва № 11 от 31.05.2022 г.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
1	4 918 995,290	5 191 899,240
2	4 918 967,000	5 191 897,730
3	4 918 966,990	5 191 905,460
4	4 918 996,220	5 191 906,760

5	4 918 998,160	5 191 929,380
6	4 918 999,860	5 191 961,220
7	4 919 000,050	5 191 971,640
8	4 918 998,490	5 191 989,910
9	4 918 996,830	5 191 999,510
10	4 918 994,080	5 192 010,230
11	4 918 992,420	5 192 012,490
12	4 918 988,050	5 192 016,090
13	4 918 982,150	5 192 020,030
14	4 918 977,460	5 192 027,980
15	4 918 977,360	5 192 032,300
16	4 918 977,870	5 192 036,950
17	4 918 975,590	5 192 042,150
18	4 918 973,390	5 192 046,450
19	4 918 968,490	5 192 053,760
20	4 918 956,700	5 192 065,750
21	4 918 945,580	5 192 074,530
22	4 918 933,430	5 192 082,160
23	4 918 917,160	5 192 091,240
24	4 918 895,220	5 192 101,760
25	4 918 853,090	5 192 076,930
26	4 918 798,270	5 192 064,400
27	4 918 777,070	5 192 059,500
28	4 918 751,980	5 192 048,810
29	4 918 746,560	5 192 026,110
30	4 918 730,230	5 192 000,360
31	4 918 734,560	5 191 989,570
32	4 918 735,050	5 191 989,220
33	4 918 741,450	5 191 984,640
34	4 918 771,650	5 191 932,470
35	4 918 766,910	5 191 912,990
36	4 918 691,890	5 191 926,140
37	4 918 692,910	5 191 908,450
38	4 918 701,620	5 191 894,370
39	4 918 709,640	5 191 886,330
40	4 918 717,050	5 191 880,390
41	4 918 745,790	5 191 862,920
42	4 918 763,570	5 191 853,560
43	4 918 774,620	5 191 846,230
44	4 918 787,180	5 191 839,730
45	4 918 792,080	5 191 838,740
46	4 918 809,320	5 191 836,220
47	4 918 810,930	5 191 847,520
48	4 918 825,780	5 191 845,410
49	4 918 825,470	5 191 843,270
50	4 918 825,330	5 191 842,030
51	4 918 825,410	5 191 841,340
52	4 918 825,640	5 191 840,700
53	4 918 826,190	5 191 839,930
54	4 918 826,780	5 191 839,470
55	4 918 827,420	5 191 839,180
56	4 918 828,300	5 191 839,010
57	4 918 847,310	5 191 836,400
58	4 918 855,220	5 191 835,320
59	4 918 886,360	5 191 827,470
60	4 918 903,150	5 191 819,990
61	4 918 920,250	5 191 816,210



Условные обозначения:

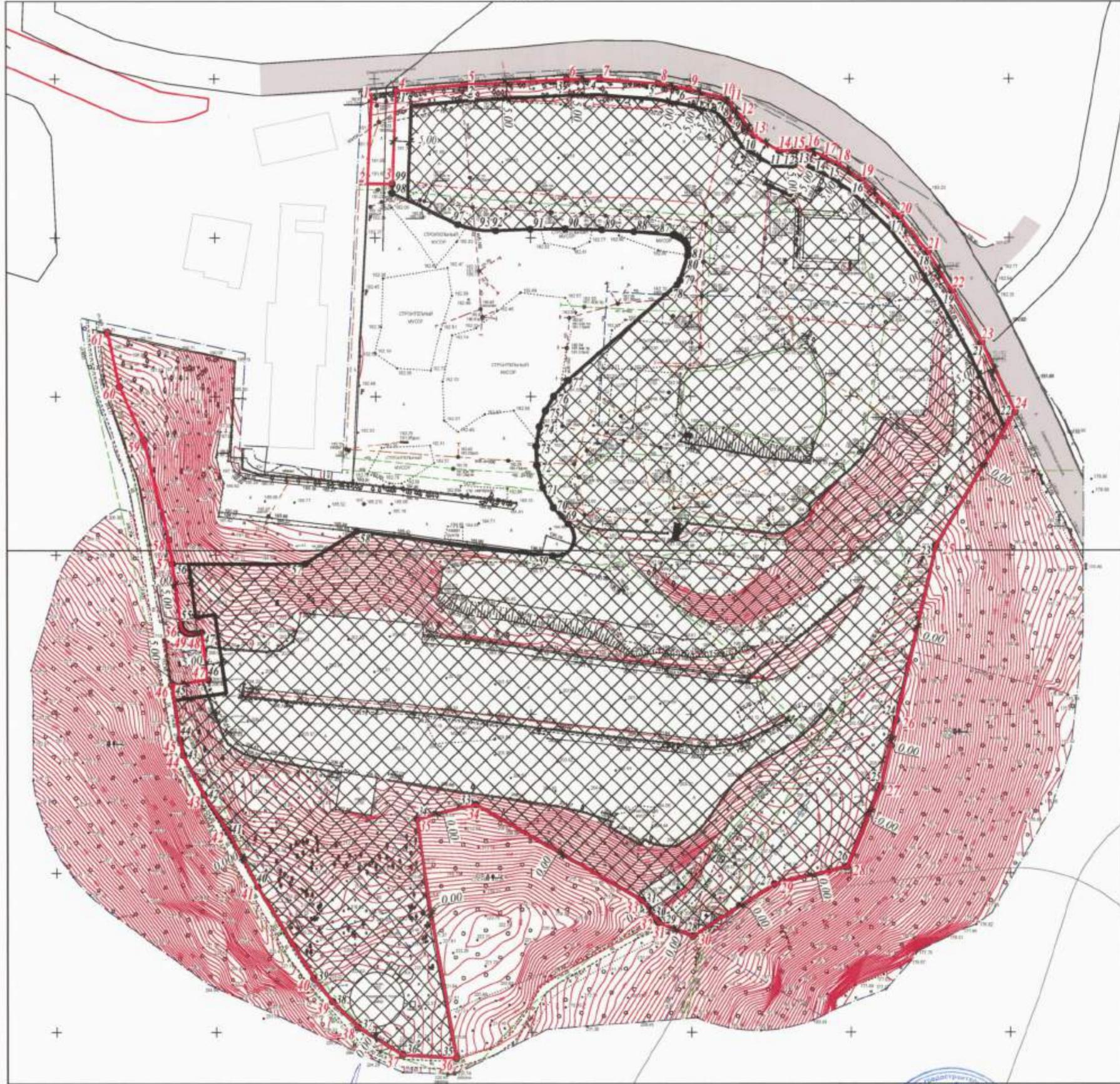
- Границы земельного участка с кадастровым номером № 90:25:000000:2825
- Границы сторонних землепользователей (по данным Росреестра)

Система координат: СК-63
Система высот: Балтийская
Площадь земельного участка - 42 428 м²
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе М 1:1000.

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы земельного участка по кадастровому плану
- Линия регулирования застройки
- Красные линии установленные утвержденным ППТ
- Поворотные точки границ
- Поворотные точки красных линий
- Границы допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- Отсутствует от границ участка до границ допустимого размещения зданий



№ точки	Координата X	Координата Y
1	4 918 996,22	5 191 906,76
2	4 918 998,16	5 191 929,38
3	4 918 999,86	5 191 961,22
4	4 919 000,05	5 191 971,64
5	4 918 994,49	5 191 989,91
6	4 918 996,83	5 191 999,510
7	4 918 994,08	5 192 010,23
8	4 918 992,42	5 192 012,49
9	4 918 988,05	5 192 016,89
10	4 918 982,15	5 192 020,85
11	4 918 977,66	5 192 027,98
12	4 918 977,36	5 192 032,30
13	4 918 977,87	5 192 036,95
14	4 918 975,59	5 192 042,15
15	4 918 973,39	5 192 046,45
16	4 918 968,49	5 192 053,76
17	4 918 956,70	5 192 065,75
18	4 918 945,58	5 192 074,53
19	4 918 933,43	5 192 082,16
20	4 918 917,16	5 192 091,24
21	4 918 917,16	5 192 091,24
22	4 918 895,23	5 192 101,76
23	4 918 853,09	5 192 076,93
24	4 918 796,27	5 192 064,40
25	4 918 777,07	5 192 059,50
26	4 918 751,98	5 192 048,81
27	4 918 746,56	5 192 026,11
28	4 918 730,23	5 192 000,36
29	4 918 734,56	5 191 989,57
30	4 918 735,05	5 191 989,32
31	4 918 741,45	5 191 984,64
32	4 918 771,65	5 191 932,47
33	4 918 771,65	5 191 932,47
34	4 918 766,91	5 191 912,99
35	4 918 691,80	5 191 926,14
36	4 918 692,91	5 191 908,45
37	4 918 701,62	5 191 894,37
38	4 918 709,64	5 191 886,33
39	4 918 717,05	5 191 880,39
40	4 918 745,79	5 191 862,82
41	4 918 765,57	5 191 853,56
42	4 918 774,62	5 191 846,23
43	4 918 787,18	5 191 839,73
44	4 918 792,08	5 191 838,74
45	4 918 809,32	5 191 836,22
46	4 918 810,93	5 191 847,52
47	4 918 825,78	5 191 845,41
48	4 918 825,47	5 191 843,27
49	4 918 825,33	5 191 842,03
50	4 918 825,41	5 191 841,34
51	4 918 825,64	5 191 840,70
52	4 918 826,19	5 191 839,93
53	4 918 826,78	5 191 839,47
54	4 918 827,42	5 191 839,18
55	4 918 828,30	5 191 839,01
56	4 918 847,310	5 191 836,40
57	4 918 847,34	5 191 837,89
58	4 918 837,66	5 191 833,99
59	4 918 849,79	5 191 856,75
60	4 918 849,73	5 191 858,13
61	4 918 850,00	5 191 859,51
62	4 918 850,60	5 191 860,77
63	4 918 851,47	5 191 861,85
64	4 918 852,90	5 191 862,88
65	4 918 854,58	5 191 863,43
66	4 918 856,11	5 191 863,48
67	4 918 857,60	5 191 863,13
68	4 918 858,84	5 191 862,48
69	4 918 859,85	5 191 861,55
70	4 918 865,11	5 191 856,85
71	4 918 871,40	5 191 853,60
72	4 918 878,40	5 191 851,79
73	4 918 884,40	5 191 851,28
74	4 918 890,47	5 191 852,39
75	4 918 895,45	5 191 854,44
76	4 918 900,03	5 191 857,11
77	4 918 905,16	5 191 861,70
78	4 918 935,30	5 191 905,86
79	4 918 936,68	5 191 906,76
80	4 918 944,26	5 191 909,15
81	4 918 944,90	5 191 909,29
82	4 918 946,48	5 191 909,29
83	4 918 948,00	5 191 908,79
84	4 918 949,04	5 191 908,14
85	4 918 950,00	5 191 906,89
86	4 918 950,46	5 191 905,86
87	4 918 950,85	5 191 904,63
88	4 918 951,94	5 191 902,33
89	4 918 952,51	5 191 901,70
90	4 918 952,79	5 191 900,77
91	4 918 952,70	5 191 900,85
92	4 918 952,25	5 191 900,96
93	4 918 952,32	5 191 900,88
94	4 918 952,54	5 191 900,32
95	4 918 952,90	5 191 900,39
96	4 918 953,67	5 191 900,69
97	4 918 954,31	5 191 900,81
98	4 918 964,04	5 191 905,41
99	4 918 966,96	5 191 905,46

СОГЛАСОВАНО:
Заместитель начальника Департамента архитектуры и градостроительства

А.С. Савельев

Примечание:
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 разрешительного использования земельного участка.
2. Градостроительный план земельного участка разработан в соответствии с Документацией по планировке территории (проектом планировки территории, проектом межевания территории) расположенной по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт Виноградное, ул. Объездная дорога, 6; утвержденной решением 43 сессии Ялтинского городского совета Республики Крым второго созыва № 11 от 31.05.2022 г.

						ГП		
						ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН		
Имя	Колуч	Лист	№/лук	Подпись	Дата	№ 90:25:000000:2825		
Проверил	Савельев А.С.							
Разработал	Александров О.А.					Град план		
Чертеж градостроительного плана земельного участка						Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Ялта		

Прошито и прогуммеровано

12 (двоцетна две)

Листов

Департамент архитектуры и градостроительства
Администрации города Ялта

