



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА КРЫМ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ АЛУШТА**

**УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
АДМИНИСТРАЦИИ г. АЛУШТЫ**

298516, г. Алушта, пл. Советская, 1

тел./факс (36560) 3-52-22

E-mail: uga@alushta.rk.gov.ru

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№ 02.16.2-10/70 от 23.08.2019г.



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ _____

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Обращения генерального директора Общества с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик» Лучистое»

Сюзева Сергея Николаевича реестр МФЦ 707 от 19.07.2019 г.

(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 Алушта

(муниципальный район или городской округ)

п. Семидворье

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4 941 203,20	5 214 293,90
2	4 941 196,41	5 214 335,42
3	4 941 182,01	5 214 423,37
4	4 941 170,20	5 214 495,53
5	4 941 160,56	5 214 554,39
6	4 941 154,59	5 214 590,83
7	4 941 084,55	5 214 614,74
8	4 941 021,84	5 214 659,06
9	4 941 965,45	5 214 600,75
10	4 941 015,26	5 214 572,61
11	4 941 026,14	5 214 537,09
12	4 941 024,82	5 214 519,45
13	4 940 929,40	5 214 373,47
14	4 940 937,85	5 214 327,62
15	4 941 119,23	5 214 293,42
16	4 941 171,02	5 214 278,34
17	4 941 188,76	5 214 282,37

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) 90:15:040301:189

Площадь земельного участка 64000 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства информация отсутствует



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

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4 941 203,20	5 214 293,90
2	4 941 196,41	5 214 335,42
3	4 941 182,01	5 214 423,37
4	4 941 170,20	5 214 495,53
5	4 941 160,56	5 214 554,39
6	4 941 154,59	5 214 590,83
7	4 941 084,55	5 214 614,74
8	4 941 021,84	5 214 659,06
9	4 941 965,45	5 214 600,75
10	4 941 015,26	5 214 572,61
11	4 941 026,14	5 214 537,09
12	4 941 024,82	5 214 519,45
13	4 940 929,40	5 214 373,47
14	4 940 937,85	5 214 327,62
15	4 941 119,23	5 214 293,42
16	4 941 171,02	5 214 278,34
17	4 941 188,76	5 214 282,37


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

Проект планировки территории утверждён постановлением администрации г. Алушты «Об утверждении проекта планировки территории, расположенной по адресу: Республика Крым, Муниципальное образование городской округ Алушта, г. Алушта, п. Семидворье, земельный участок с кадастровым номером 90:15:040301:189 от 17.04.2018 г. № 609

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

**Градостроительный план подготовил Пранцкевичус Антон Валерьевич,
начальник отдела строительных полномочий управления
градостроительства и архитектуры Администрации города Алушты
Республики Крым**

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

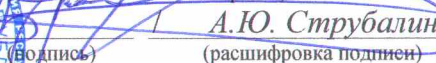
 / А.В. Пранцкевичус /
(подпись) (расшифровка подписи)

**Начальник управления, главный архитектор управления
градостроительства и архитектуры**

Администрации города Алушты Республики Крым
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)

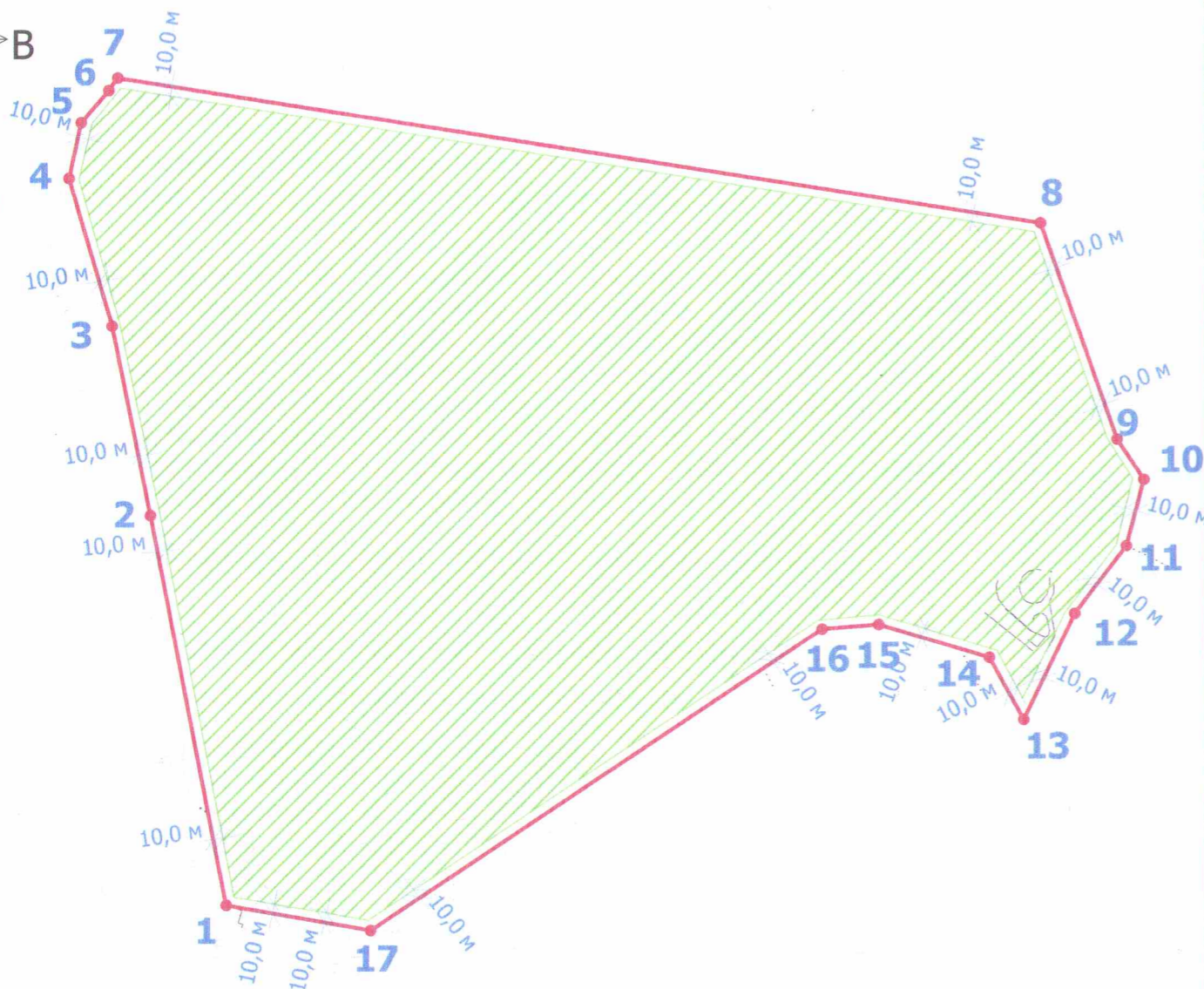
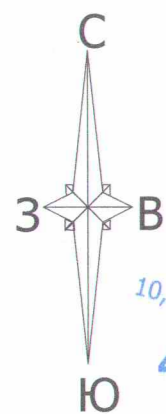


 / А.Ю. Струбалин /
(подпись) (расшифровка подписи)

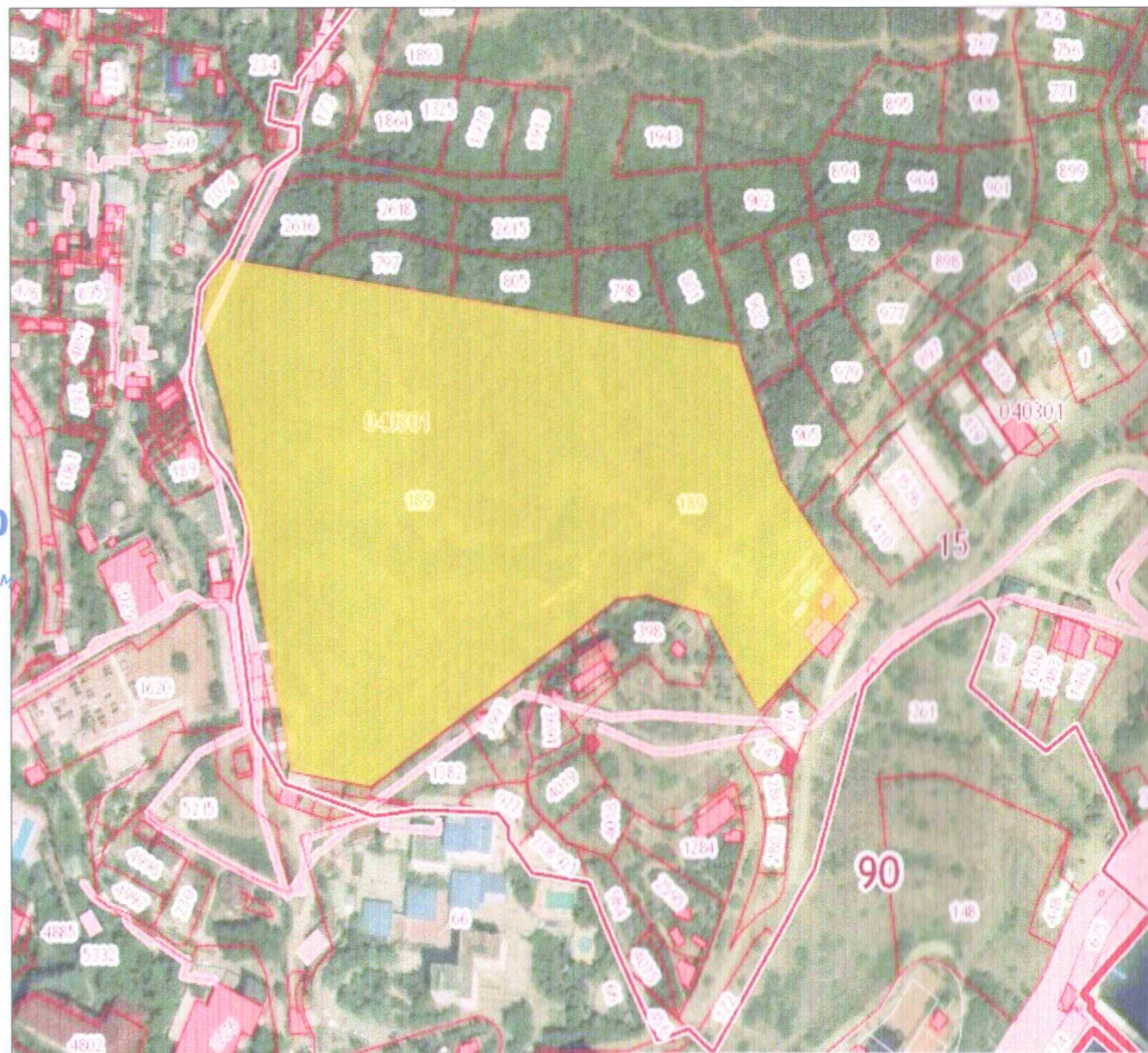
Дата выдачи 28.08.2018
(ДД.ММ.ГГГГ)

Градостроительный план земельного участка

М 1:5000



Ситуационная схема



Условные обозначения

- граница земельного участка

Экспликация объектов

№ п/п	Наименование объекта
	Зона допустимого размещения проектируемых зданий на з/у с кад-вым № 90:15:040301:189

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4 042 203,20	5 214 293,90
2	4 042 196,41	5 214 335,42
3	4 042 182,01	5 214 423,37
4	4 042 170,20	5 214 495,53
5	4 042 160,56	5 214 554,39
6	4 042 154,59	5 214 590,83
7	4 042 084,55	5 214 614,74
8	4 042 021,84	5 214 659,06
9	4 042 065,45	5 214 600,75
10	4 042 015,26	5 214 572,61
11	4 042 026,14	5 214 537,09
12	4 042 024,82	5 214 519,45
13	4 040 929,40	5 214 373,47
14	4 040 937,65	5 214 327,62
15	4 042 119,23	5 214 293,42
16	4 042 171,02	5 214 278,34
17	4 042 188,76	5 214 282,37

Площадь земельного участка - 64000,00 кв.м.

Кадастровый № 90:15:040301:189

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:5000), выполненной ИП Коврига А.П.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением градостроительства и архитектуры Администрации города Алушты.

			Земельный участок с видом разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), обслуживание жилой застройки, расположенный по адресу; Республика Крым, г.Алушта, п. Семидворье.				
Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Кадастровый № 90:15:040301:189			
Разработал	Пранцкевичус А.В.						
Проверил	Струбакин А.Ю.			Чертеж градостроительного плана земельного участка	Стадия	Лист	Листов
				ГПЗУ	4	10	
				Управление градостроительства и архитектуры Администрации города Алушты			



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 застройки
многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)*

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

Алуштинский городской совет, решение № 59/22 от 22 февраля 2019 года

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; 2.5 Среднеэтажная жилая застройка; 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); 2.7.1. Объекты гаражного назначения; 3.1 Коммунальное обслуживание; 3.2 Социальное обслуживание; 3.3 Бытовое обслуживание; 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание; 4.4 Магазины; 3.5 Образование и просвещение; 3.6 Культурное развитие; 3.7 Религиозное использование; 3.8 Общественное управление; 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка; 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

условно разрешенные виды использования земельного участка:

2.1 Для индивидуального жилищного строительства; 2.3 Блокированная жилая застройка; 3.9 Обеспечение научной деятельности; 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание; 4.1. Деловое управление; 4.3 Рынки; 4.5 Банковская и страховая деятельность; 4.6 Общественное питание; 4.7 Гостиничное обслуживание; 4.9.1 Объекты придорожного сервиса; 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

9 Обслуживание автотранспорта 5.1 Спорт

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
–	–	<i>Мин 2500 кв.м. Макс. Не подлежит устан.</i>	<i>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</i>	<i>Девять этажей и выше</i>	<i>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1.2</i>	–	–

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—



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

- Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;*
- 2) размещение кладбищ, скотомобильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;*
- 3) осуществления авиационных мер по борьбе с вредными организмами;*
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;*
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территории портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций тех. Обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;*
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;*
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;*
- 8) разведка и добыча общераспространённых полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространённых полезных ископаемых осуществляется пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах представленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утверждённого технического проекта в соответствии со статьёй 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").*
- 9) распашка земель;*
- 10) размещение отвалов размываемых грунтов;*



11) размещение отвалов размываемых грунтов;

В границах водоохраной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хоз. и иных объектов при условии оборудования таких сооружений, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и в области охраны окружающей среды.

В соответствии со статьями 5, 6, 65 (п13) Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 №74-ФЗ ширина водоохраной зоны (ВОЗ) Чёрного моря на территории Республики Крым (городской округ (городской округ Алушта) составляет 500 м., Водоохранная зона (ВОЗ) Чёрного моря на территории Республики Крым (городской округ (городской округ Алушта), зона с особыми условиями использования территорий, № б/н 90.15.2.1. Приказ об установлении границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Чёрного моря на территории Республики Крым от 23.12.2015 № 1449

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
—	—	—	—

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
—	—	—



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

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

1) ГУП РК «КРЫМЭНЕРГО»: технические условия № 4601/012-1077-19 от 29.05.2019 г.; максимальная нагрузка 1488 кВт в час.

2) ГУП РК «Вода Крыма»: технические условия на подключение к централизованной системе водоснабжения и водоотведение № 281/90 от 03,07,2019 г.

Максимальная величина нагрузки в точке подключения; водоснабжение - 132.83 м3/сут, водоотведение - 132.83 м3/сут.

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

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

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

Прошито, пронумеровано, скреплено
печатью _____ ЛИСТОВ
Начальника управления, главный
архитектор управления
градостроительства и архитектуры
Администрации г. Алушты
А.Ю. Струбакин

« _____ »

