



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА КРЫМ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ АЛУШТА**

УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ

298516, г. Алушта, пл. Советская, 1

тел./факс (36560) 3-52-22

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

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№

Р	Ф
---	---

 -

9	1
---	---

 -

2

 -

1	5
---	---

 -

0

 -

0	0
---	---

 -

2	0	2	4
---	---	---	---

 -

0	6	2	0
---	---	---	---



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ **РФ** - **91** - **2** - **15** - **0** - **00** - **2024** - **0620**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Обращения директора ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АЛУШТА-РИВЬЕРА» Сафронова Алексея Михайловича вх. № 1216/02,16 от 04.10.2024 г.

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 Алущта

(муниципальный район или городской округ)

г. Алущта

(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	4 939 336,7	5 213 089,6
2	4 939 296,3	5 213 145,5
3	4 939 253,7	5 213 144,7
4	4 939 254,0	5 213 120,9
5	4 939 226,1	5 213 103,8
6	4 939 220,0	5 213 100,0
7	4 939 210,2	5 213 094,0
8	4 939 207,8	5 213 082,6
9	4 939 205,3	5 213 070,8
10	4 939 186,6	5 213 042,2
11	4 939 204,1	5 213 018,3
12	4 939 223,6	5 213 018,8
13	4 939 227,7	5 213 023,1
14	4 939 231,1	5 213 022,7
15	4 939 235,8	5 213 019,7
16	4 939 255,1	5 213 020,6
17	4 939 272,4	5 213 059,3
18	4 939 289,1	5 213 074,3
19	4 939 320,5	5 213 078,0

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане 90:15:010106:1052

Площадь земельного участка 9819 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства в границах земельного участка расположен 1 объект недвижимости.



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

1	4 939 336,7	5 213 089,6
2	4 939 296,3	5 213 145,5
3	4 939 253,7	5 213 144,7
4	4 939 254,0	5 213 120,9
5	4 939 226,1	5 213 103,8
6	4 939 220,0	5 213 100,0
7	4 939 210,2	5 213 094,0
8	4 939 207,8	5 213 082,6
9	4 939 205,3	5 213 070,8
10	4 939 186,6	5 213 042,2
11	4 939 204,1	5 213 018,3
12	4 939 223,6	5 213 018,8
13	4 939 227,7	5 213 023,1
14	4 939 231,1	5 213 022,7
15	4 939 235,8	5 213 019,7
16	4 939 255,1	5 213 020,6
17	4 939 272,4	5 213 059,3
18	4 939 289,1	5 213 074,3
19	4 939 320,5	5 213 078,0

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

Постановление администрации города Алушты от 01.10.2024 г. № 2712
«Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной в кадастровом квартале 90:15:010106, ограниченной ул. Сергеева-Ценского и ул. Октябрьской в г. Алушта Республики Крым»

(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)

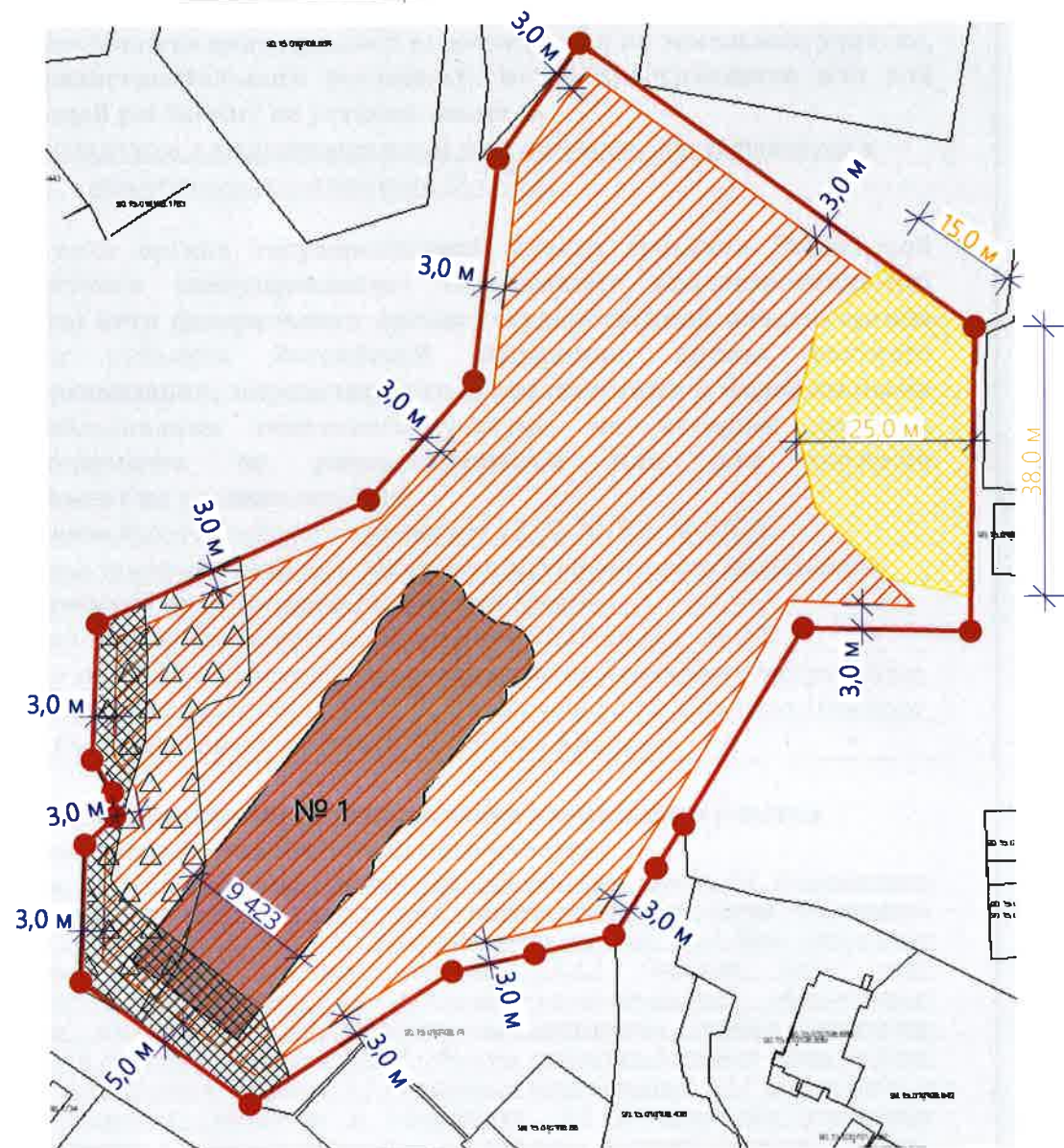
А.В. Пранцкевичус / А.В. Пранцкевичус /
(подпись) (расшифровка подписи)

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 21.10.2024
(ДД.ММ.ГГГГ)



№ п/п	Наименование объекта
	Зона допустимого размещения проектируемых зданий, на з/у с кад-вым № 90:15:010106:1052 в соответствии с постановлением администрации города Алушты "Об утверждении документации по планировке территории, расположенной в кадастровом квартале 90:15:010106, ограниченной ул. Сергеева-Ценского и ул. Октябрьской в г. Алушта."

Администрации города Алушты от «21» 10 2024 г.
(дата, наименование организации,)

1 - граница земельного участка

2 - объект капитального строительства

- охранная зона инженерных сетей

- проектируемая охранная зона инженерных сетей

- санитарно-защитная зона

				Земельный участок с видом разрешенного использования - спорт, гостиничное обслуживание, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. С Н Сергеева-Ценского.			
Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Кадастровый № 90:15:010106:1052			
Разработал	Пранцевичус А.В.			Чертеж градостроительного плана земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Струбакин А.Ю.				ГПЗУ	4	11
				Градостроительный план земельного участка М 1:1000; Ситуационная схема; Экспликация объектов; Условные обозначения	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 территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения О-1(01)

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 Алуштинского городского совета от 22.02.2019 г. № 59/22

«Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым».

Постановление администрации города Алушты от 01.10.2024 г. № 2712

«Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной в кадастровом квартале 90:15:010106, ограниченной ул. Сергеева-Ценского и ул. Октябрьской в г. Алушта Республики Крым»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

2.7.1 Хранение автотранспорта; 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд; 3.1 Коммунальное обслуживание; 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг; 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; 3.2. Социальное обслуживание; 3.2.1 Дома социального обслуживания; 3.2.2 Оказание социальной помощи населению; 3.2.3 Оказание услуг связи; 3.2.4 Общежития; 3.3.Бытовое обслуживание; 3.4.1.Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; 3.4.2.Стационарное медицинское обслуживание; 3.4.3 Медицинские организации особого назначения; 3.5. Образование и просвещение; 3.6 Культурное развитие; 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности; 3.6.2 Парки культуры и отдыха; 3.6.3 Цирки и зверинцы; 3.7 Религиозное использование; 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов; 3.7.2 Религиозное управление и образование; 3.8 Общественное управление; 3.9 Обеспечение научной деятельности; 4.1 Деловое управление; 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)); 4.3. Рынки; 4.4 Магазины; 4.5 Банковская и страховая деятельность; 4.6 Общественное питание; 4.7 Гостиничное обслуживание; 4.8.1 Развлекательные мероприятия; 4.9.2 Стоянка транспортных средств; 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность; 7.2.1 Размещение автомобильных дорог; 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров; 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования; 7.3 Водный транспорт; 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка; 9.3 Историко-культурная деятельность; 11.1 Общее пользование водными объектами; 11.3 Гидротехнические сооружения; 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования; 12.0.1 Улично-дорожная сеть; 12.0.2 Благоустройство территории

условно разрешенные виды использования земельного участка:

2.1 Для индивидуального жилищного строительства; 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; 2.3 Блокированная жилая застройка; 2.5 Среднеэтажная жилая застройка; 3.10 Ветеринарное обслуживание; 6.9 Склады; 6.9.1 Складские площадки; 5.1 Спорт; 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий; 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях; 5.1.3 Площадки для занятий спортом; 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом; 5.1.5 Водный спорт; 5.1.7 Спортивные базы; 5.2 Природно-познавательный туризм; 5.2.1 Туристическое обслуживание

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

3.9.1.Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; 4.9 Служебные гаражи; 4.9.1.1 Заправка транспортных средств; 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха; 4.9.1.3 Автомобильные мойки; 4.9.1.4 Ремонт автомобилей; 6.8. Связь

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		Предельные 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
Д л и н а : м	Площадь, м ² или га	В соответствии с Постановлением администрации города Алушты от 01.10.2024 г. № 2712 «Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной в кадастровом квартале 90:15:010106, ограниченной ул. Сергеева-Ценского и ул. Октябрьской в г. Алушта Республики Крым»	В соответствии с Постановлением администрации города Алушты от 01.10.2024 г. № 2712 «Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной в кадастровом квартале 90:15:010106, ограниченной ул. Сергеева-Ценского и ул. Октябрьской в г. Алушта Республики Крым»	Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории – не более 0,8 Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории – 2,0 (в условиях реконструкции – 2,4)	-	-	Архитектурно-градостроительный облик вновь строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства подлежит согласованию с органом местного самоуправления
	Мин. - не подлежит установлению. Макс.- не подлежит установлению.						
-	-						6

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, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта строительства		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
			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			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Функциональная зона	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)						Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства					
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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	9	10	11	
-	-	документация по планировке не утверждена	-	-	-	-	-	-	-	-	



3.1. Объекты капитального строительства

инвентаризационный или кадастровый номер: 90:15:010106:1052

№ информация отсутствует, информация отсутствует
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта культурного наследия,
градостроительного плана) общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

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:

[illegible]



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: информация отсутствует

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
<u>информация отсутствует</u>	<u>информация отсутствует</u>	<u>информация отсутствует</u>	<u>информация отсутствует</u>

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 для присоединения к электрическим сетям от 25.02.2022 г. № 460/012-591-22. Максимальная мощность 400 кВт. Срок действия 2 года.

2) ГУП РК «Вода Крыма»; технические условия на подключение к централизованной системе водоснабжения и водоотведения от 18.11.2021 г. № ТУ-181121-3/01

Максимальная величина нагрузки в возможных точках подключения: Водоснабжение – 200,46 м³/сут, водоотведение - 200,46 м³/сут. Планируемый срок подключения объекта кап. строительства к сетям инженерно-технического обеспечения – 2022г. Срок действия 3 года.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: Решение Алуштинского городского совета Республики Крым от 22 декабря 2017 г. № 33/211 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым»

11. Информация о красных линиях: В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Алушта утвержденными решением Алуштинского городского совета от 22.02.2019 № 59/22, красные линии не установлены, 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.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4 939 336,7	5 213 089,6
2	4 939 296,3	5 213 145,5
3	4 939 253,7	5 213 144,7
4	4 939 254,0	5 213 120,9
5	4 939 226,1	5 213 103,8
10	4 939 186,6	5 213 042,2
11	4 939 204,1	5 213 018,3
12	4 939 223,6	5 213 018,8
13	4 939 227,7	5 213 023,1
14	4 939 231,1	5 213 022,7
15	4 939 235,8	5 213 019,7
16	4 939 255,1	5 213 020,6
17	4 939 272,4	5 213 059,3
18	4 939 289,1	5 213 074,3
19	4 939 320,5	5 213 078,0

Прошито, пронумеровано, скреплено
печатью _____ листов

Начальника управления, главный

архитектор управления

градостроительства и архитектуры

Администрации г. Алматы

А.Ю. Струбакин

2024 г.

