



**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	3
---	---	---	---

 -

0	5	4	2
---	---	---	---

 -

0



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ ПФ - 91 - 2 - 15 - 0 - 00 - 2023 - 0542 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
обращения директора ООО «Специализированный застройщик «Перспектива»»

Малозёмова Олега Вячеславовича

вх. № 2748/02,16 от 22.12.2023 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 Алушта

(муниципальный район или городской округ)

г. Алушта

(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	4 940 929,9	5 214 670,0
2	4 940 931,5	5 214 706,8
3	4 940 901,1	5 214 781,3
4	4 940 892,1	5 214 776,5
5	4 940 864,0	5 214 761,8
6	4 940 848,9	5 214 756,4
7	4 940 841,2	5 214 772,3
8	4 940 823,8	5 214 763,7
9	4 940 802,7	5 214 747,4
10	4 940 831,1	5 214 709,7
11	4 940 834,1	5 214 704,3
12	4 940 835,7	5 214 698,5
13	4 940 834,8	5 214 691,5
14	4 940 833,9	5 214 689,0
15	4 940 832,1	5 214 685,6
16	4 940 829,6	5 214 682,7
17	4 940 827,6	5 214 681,0
18	4 940 827,4	5 214 679,8

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 90:15:010101:148

Площадь земельного участка

9378 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства в границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства.



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

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

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

Проект планировки территории не утвержден

(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)



(подпись)

А.В. Пранцкевичус /

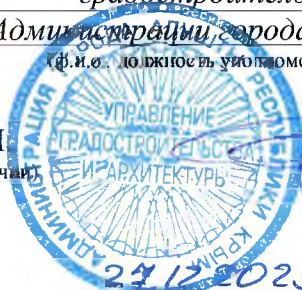
(расшифровка подписи)

**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)




(подпись)

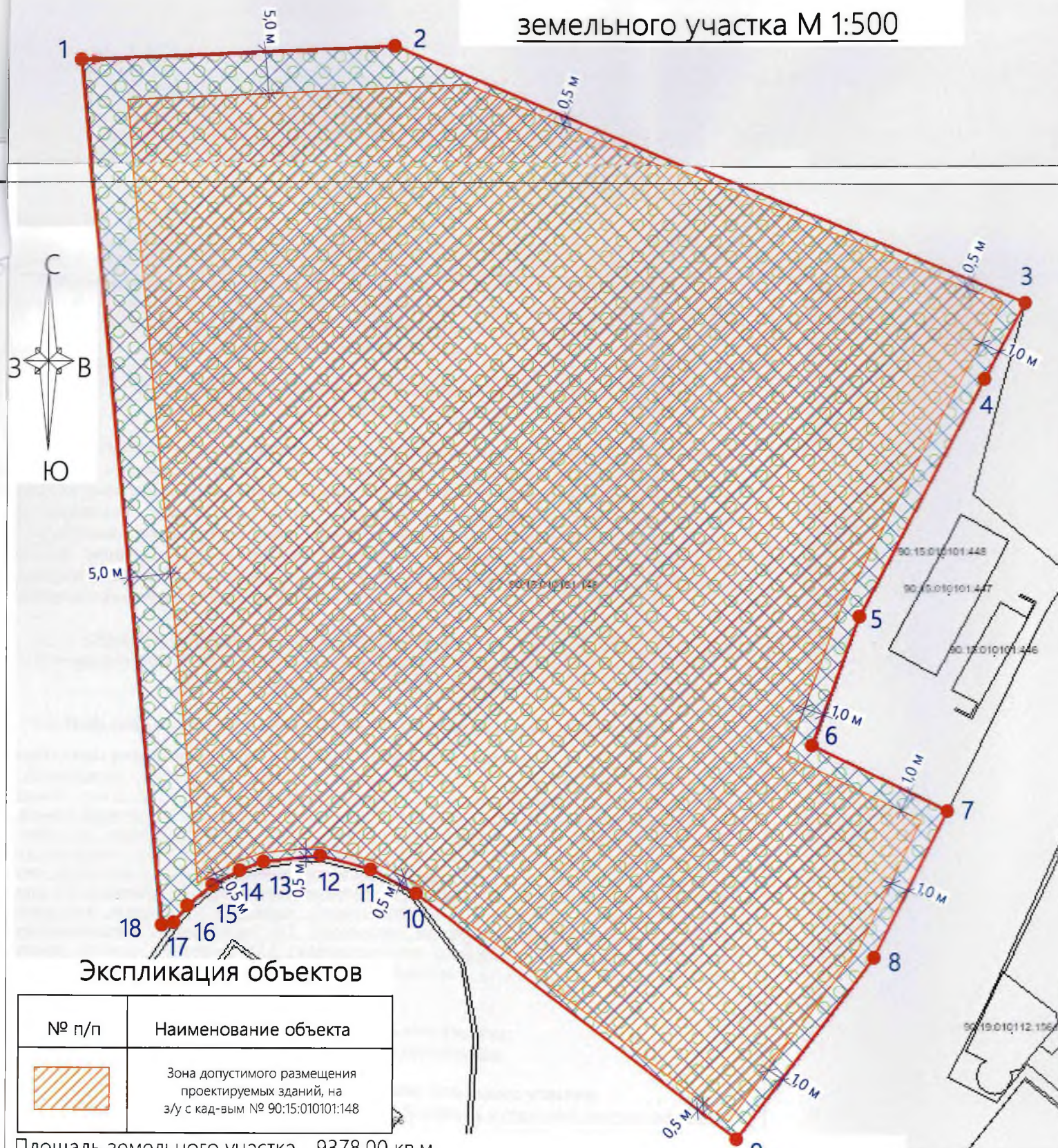
А.Ю. Струбалин /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи _____
(ДД.ММ.ГГГГ)

**Чертеж градостроительного плана
земельного участка М 1:500**

Ситуационная схема



Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4 940 929.9	5 214 670.0
2	4 940 931.5	5 214 706.8
3	4 940 901.1	5 214 781.3
4	4 940 892.1	5 214 776.5
5	4 940 864.0	5 214 761.8
6	4 940 848.9	5 214 756.4
7	4 940 841.2	5 214 772.3
8	4 940 823.8	5 214 763.7
9	4 940 802.7	5 214 747.4
10	4 940 831.1	5 214 709.7
11	4 940 834.1	5 214 704.3
12	4 940 835.7	5 214 698.5
13	4 940 834.8	5 214 691.5
14	4 940 833.9	5 214 689.0
15	4 940 832.1	5 214 685.6
16	4 940 829.6	5 214 682.7
17	4 940 827.6	5 214 681.0
18	4 940 827.4	5 214 679.8

Экспликация объектов

№ п/п	Наименование объекта
1	Зона допустимого размещения проектируемых зданий, на з/у с кад-вым № 90:15:010101:148

Условные обозначения

- граница земельного участка
- водоохранная зона Чёрного моря
- зона сохранения зелёных насаждений

Площадь земельного участка - 9378,00 кв.м.

Кадастровый № 90:15:010101:148

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на графических материалах публичной кадастровой карты в масштабе (1:500)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

Управлением градостроительства и архитектуры

Администрации города Алушты от «24» 12 2023 г.

(дата, наименование организации.)

Земельный участок с видом разрешенного использования - Гостиничное обслуживание, развлекательные мероприятия, расположенный по адресу: Республика Крым, г Алушта, Восточная набережная, напротив пляжа т/л "Юнность".		Кадастровый № 90:15:010101:148		
Должность	Фамилия	Подпись	Дата	
Разработал	Пранкевичус А В			Чертеж градостроительного плана земельного участка
Проверил	Струбалин А Ю			Градостроительный план земельного участка М 1:500; Ситуационная схема; Экспликация объектов; Условные обозначения
Стадия	Лист	Листов		
ГПЗУ	4	16	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 объектов санаторно-курортного назначения: Р-3(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».*

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

2.4 Передвижное жилье; 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; 3.6 Культурное развитие; 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности; 3.6.2 Парки культуры и отдыха; 3.6.3 Цирки и зверинцы; 4.4 Магазины; 4.6 Общественное питание; 4.7 Гостиничное обслуживание; 5.2 Природно-познавательный туризм; 9.2. Курортная деятельность; 9.2.1. Санаторная деятельность; 9.3 Историко-культурная деятельность; 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка; 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:

4.8.1 Развлекательные мероприятия; 5.2.1 Туристическое обслуживание

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

3.3. Бытовое обслуживание; 4.1 Деловое управление; 4.5 Банковская и страховая деятельность; 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность; 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

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: ВРИ – «Гостиничное обслуживание»

1	2	3	4	5	6	7	8
Д л и н а * м	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Площадь, м ² или га	В соответствии с постановлением администрации города Алушты от 22.12.2023 г. № 4667 «О предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:15:010101:148, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, Восточная Набережная, напротив пляжа т/л «Юность».	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
Ш и р и н а * м	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, которому установлен данный вид разрешенного использования – не подлежит установлению Минимальный размер земельного участка, на котором расположена существующая гостиница или часть существующей гостиницы (или иное здание, используемое с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению			В соответствии с расчетным показателем максимально допустимого коэффициента использования территории	Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории – не более 0,8 Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории – 2,4		Км/м не менее 0,35 К оз. – не менее 25% К дет.пл. – не менее 3,5% К взр.пл. – не менее 3,5%
–	–	–	–	–	–	–	–

2.3.1. 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: ВРИ – «Развлекательные мероприятия»

1	2	3	4	5	6	7	8
Д Л И Н А М	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные (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
Ш И Р И Н А М	Площадь, м ² или га Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;	В соответствии с постановлением администрации города Алушты от 22.12.2023 г. № 4667 «О предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:15:010101:148, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, Восточная Набережная, напротив пляжа т/л «Юность».	Максимальное количество – 3 этажа	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)		Км/м не менее 0,35 К оз. – не менее 25% К дет.пл. – не менее 3,5% К взр.пл. – не менее 3,5%
–	–						7

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 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	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

2.5. Пределные 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		Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Пределное 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	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	документация по планировке не утверждена	-	-	-	-	-	-	-	-



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

3.1. Объекты капитального строительства

N _____
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) _____
 (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер: _____

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

N информация отсутствует, _____
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) _____
 (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

информация отсутствует

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

регистрационный номер в реестре _____ от _____
 (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:

- Обеспечение свободного доступа граждан к водному объекту и его береговой полосе в соответствии с требованиями статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации.

- Соблюдение требований природоохранного законодательства Российской Федерации, принимать меры по улучшению экологического состояния региона.

- Обеспечение сохранности зелёных насаждений, произрастающих на земельном участке, согласно ст. 20 Закона Республики Крым от 25.12.2014 № 50-ЗРК/2014 «О растительном мире» принято на сохранность 29 экземпляров древесно-кустарниковой растительности.

- Ограничения прав на земельный участок площадью 9378 кв.м., водоохранная зона (ВОЗ) Чёрного моря, предусмотренные статьями 56 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, скотомогильников, 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 твёрдое 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").



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	
<u>Водоохранная зона Чёрного моря</u>	1	4 940 929,9	5 214 670,0	
	2	4 940 931,5	5 214 706,8	
	3	4 940 901,1	5 214 781,3	
	4	4 940 892,1	5 214 776,5	
	<u>Сохранение зелёных насаждений</u>	5	4 940 864,0	5 214 761,8
		6	4 940 848,9	5 214 756,4
		7	4 940 841,2	5 214 772,3
		8	4 940 823,8	5 214 763,7
		9	4 940 802,7	5 214 747,4
		10	4 940 831,1	5 214 709,7
		11	4 940 834,1	5 214 704,3
		12	4 940 835,7	5 214 698,5
		13	4 940 834,8	5 214 691,5
		14	4 940 833,9	5 214 689,0
		15	4 940 832,1	5 214 685,6
		16	4 940 829,6	5 214 682,7
		17	4 940 827,6	5 214 681,0
		18	4 940 827,4	5 214 679,8

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 23.06.2023 г. № 460/012-2209-23. Максимальная мощность присоединяемых устройств 755,3 кВт, год ввода в эксплуатацию 2023 г.

2) ГУП РК «Вода Крыма»; технические условия на подключение к централизованной системе водоснабжения и водоотведения от 13.07.2023 г. № ТУ – 130723-13/02. Максимальная величина нагрузки в возможных точках подключения: водоснабжение 191, 56 м³/сут; водоотведение 171,86 м³/сут. Планируемый срок подключения 2027 г.

3) ГУП РК «Крымгазсети» технические условия на подключение газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 12.10.2022 г. № 08-2331/15




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 утверждёнными 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
7	4 940 841,2	5 214 772,3
8	4 940 823,8	5 214 763,7
9	4 940 802,7	5 214 747,4
10	4 940 831,1	5 214 709,7
11	4 940 834,1	5 214 704,3
12	4 940 835,7	5 214 698,5
13	4 940 834,8	5 214 691,5
14	4 940 833,9	5 214 689,0
15	4 940 832,1	5 214 685,6
16	4 940 829,6	5 214 682,7
17	4 940 827,6	5 214 681,0
18	4 940 827,4	5 214 679,8



12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: *Архитектурно градостроительная зона № 4*

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1.	При проектировании объектов рекомендуется учитывать их основное назначение, применяя архитектурные приемы и отдельные элементы, соответствующие той деятельности, которая планируется осуществляться в таком здании.	-
2.	Основные элементы окон и дверей необходимо размещать симметрично, цветовые решения таких элементов допустимо использовать в разных сочетаниях и комбинациях, в зависимости от назначения такого здания.	-
3.	Допускается использование панорамного остекления входных групп на основных и боковых фасадах зданий, расположенных на главных улицах, в целях приёма клиентов (посетителей) с оборудованием мест ожидания.	-
4.	Входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, без пороговых дверных проемов), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника). Входные группы здания должны быть оборудованы осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада. При установке осветительных приборов на фасадах здания необходимо исключать возможность попадания прямого света в окна помещений в ночное время суток.	-
5.	Козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания допустимо использовать в разных цветовых решениях и материалах при гармоничном и эстетичном сочетании.	-
6.	Запрещается использование глянцевых, полированных отделочных материалов;	-
7.	Запрещается зеркальное покрытие наружной поверхности стекол;	-
8.	В отделке фасада обязательно применение профилей архитектурных обломов;	-
9.	В отделке фасада рекомендуется применение архитектурных порезок;	-
10.	Для зданий этажностью от 3 х этажей и более допускается отделка первого этажа рустикой;	-
11.	Для зданий любой этажности допускается рустовка или рустика цоколя;	-
12.	При выборе стилистических решений объекта необходимо руководствоваться основными характерными признаками стиля "неоклассицизм", а именно: минимализм в декоре, доминирование строгих линий, соблюдение пропорций и принципов ордерной системы;	-
13.	Устанавливаемые к применению при строительстве, реконструкции, капитальном или текущем ремонтах основные и дополнительные цвета отделочных материалов для:	-
14.	Кровли	<p>- кровли</p> 
14.1.	Основные цвета фасадов	
14.2.	Дополнительные цвета	
14.3.	Применение дополнительных цветов для объектов капитального строительства допускается	- не более 50% от общей (суммарной) площади фасадов



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА АЛУШТЫ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

22 декабря 2023 года

г. Алушта

№ 4667

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:15:010101:148, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, Восточная набережная, напротив пляжа т/л "Юнность"

В соответствии со статьями 5.1, 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 02.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Уставом муниципального образования городской округ Алушта, Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, утвержденными решением Алуштинского городского совета от 22.02.2019 № 59/22, на основании заключения о результатах общественных обсуждений от 09.11.2023, учитывая рекомендации Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым от 20.12.2023 № 02-19/1889, рассмотрев заявление Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Перспектива и развитие» (ОГРН 1209100017081) о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства от 18.10.2023 № 2459/02.16, и предоставленные заявителем информационные материалы, Администрация города Алушты

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Алушта для зоны объектов отдыха и рекреации, озеленения общего пользования: Р-1(01), в отношении

земельного участка с кадастровым номером 90:15:010101:148 площадью 9 378 кв. м., расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, Восточная набережная, напротив пляжа т/л "Юнность", установленный в разрешенного использования – «Гостиничное обслуживание, развлекательные мероприятия», в части сокращения минимальных отступов планируемых размещению зданий и сооружений, от границ земельного участка в соответствии с графическим приложением к настоящему постановлению, при условии соблюдения положений Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», других технических регламентов при проектировании и строительстве объектов капитального строительства, свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

2. Управлению организационной работы и информационной политики Администрации города Алушты разместить настоящее постановление на Портале Правительства Республики Крым в сети «Интернет».

Глава Администрации г. Алушта



Г.И. Огнёва

Прошито, пронумеровано, скреплено
печатью 16 шестнадцать
листов

Начальника управления, главный
архитектор управления
гражданского строительства и архитектуры
Администрации г. Алушты
А.Ю. Струбакин

«27» 12 2021

