



**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**

№ 02.16.2-10/99 от 28.03.2022.



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 02.162-10/99

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

*Обращения директора СЗ «Континент» Панкова Антона Викторовича
от 23.03.2022 г. № 571 /02.16*

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	4 940 854,8	5 212 943,7
2	4 940 857,2	5 212 944,5
3	4 940 858,2	5 212 944,8
4	4 940 858,9	5 212 953,0
5	4 940 858,5	5 212 961,0
6	4 940 849,7	5 212 961,1
7	4 940 853,8	5 212 998,9
8	4 940 853,7	5 213 000,5
9	4 940 853,0	5 213 001,7
10	4 940 852,2	5 213 002,3
11	4 940 850,8	5 213 002,6
12	4 940 848,8	5 213 002,7
13	4 940 841,2	5 212 998,7
14	4 940 828,4	5 212 992,8
15	4 940 822,2	5 212 990,0
16	4 940 821,7	5 212 968,5
17	4 940 821,4	5 212 961,2
18	4 940 821,3	5 212 959,1
19	4 940 820,1	5 212 931,6
20	4 940 823,3	5 212 932,7

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 90:15:010102:269

Площадь земельного участка 1930 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) координаты участка

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4940812,66	5212931,6
2	4940820,06	5212931,6
3	4940858,19	5212944,82
4	4940858,87	5212952,99
5	4940858,5	5212961
6	4940856,77	5212974,55
7	4940856,77	5212979,85
8	4940859,76	5212989,5
9	4940866,47	5213000,61
10	4940885,89	5213020,94
11	4940885,46	5213030,88
12	4940878,76	5213041,58
13	4940874,39	5213047,26
14	4940849,27	5213078,61
15	4940837,31	5213085,43
16	4940830,55	5213088,26
17	4940823,1	5213090,97
18	4940818,64	5213091,29
19	4940813,81	5213091,4
20	4940813,65	5213055,4
21	4940814,9	5213047,46
22	4940816,75	5213038,15
23	4940815,98	5213003,45
24	4940815,73	5212989,58



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 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в границах территориальных зон Ж-1-1(01), О-1(01), части зоны Ж-1-1(01), ограниченных ул. Пуцатова, ул. Симферопольской в г. Алушта. от 23.03.2022 г. № 652

(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)

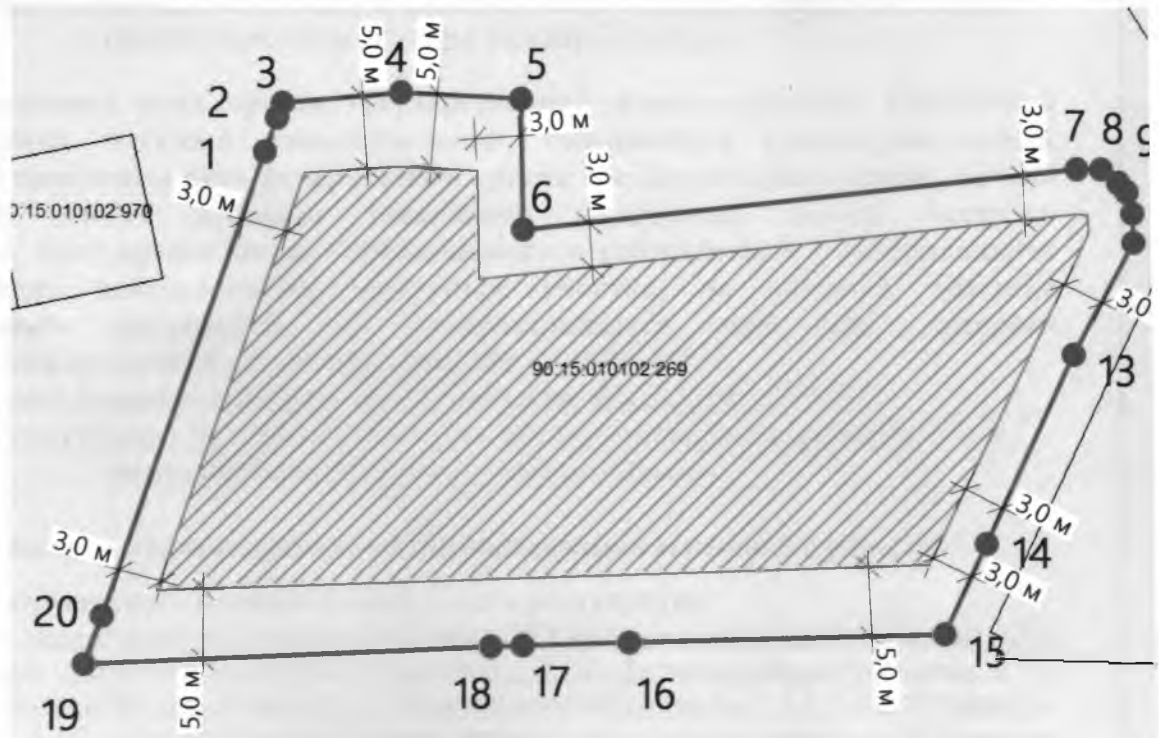

(подпись)

А.Ю. Струбалин /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи


28.03.2022г
(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертёж градостроительного плана земельного участка М 1:500



Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4 940 854,8	5 212 943,7
2	4 940 857,2	5 212 944,5
3	4 940 858,2	5 212 944,8
4	4 940 858,9	5 212 953,0
5	4 940 858,5	5 212 961,0
6	4 940 849,7	5 212 961,1
7	4 940 853,8	5 212 998,9
8	4 940 853,7	5 213 000,5
9	4 940 853,0	5 213 001,7
10	4 940 852,2	5 213 002,3
11	4 940 850,8	5 213 002,6
12	4 940 848,8	5 213 002,7
13	4 940 841,2	5 212 998,7
14	4 940 828,4	5 212 992,8
15	4 940 822,2	5 212 990,0
16	4 940 821,7	5 212 968,5
17	4 940 821,4	5 212 961,2
18	4 940 821,3	5 212 959,1
19	4 940 820,1	5 212 931,6
20	4 940 823,3	5 212 932,7

Экспликация объектов

№ п/п	Наименование объектов
	Зона допустимого размещения зданий, на з/у с кад-вым № 90:15:010102:269

Площадь земельного участка - 1930,00 кв.м.

Кадастровый № 90:15:010102:269

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

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертёж градостроительного плана земельного участка разработан

Управлением градостроительства и архитектуры

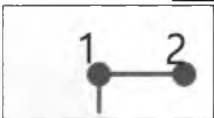
Администрации города Алушты от «28» 03 2022 г.

(дата, наименование организации)

Ситуационная схема



Условные обозначения



- граница земельного участка

		Земельный участок с видом разрешенного использования - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), расположенный по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Пуцатова, в районе автомойки.				
Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Кадастровый № 90:15:010102:269		
Разработал	Пранцкевичус А.В.			Стадия	Лист	Листов
Проверил	Струбалин А.Ю.			ГПЗУ	5	12
Чертеж градостроительного плана земельного участка				Управление градостроительства и архитектуры Администрации города Алушты		
Масштаб: 1:500 Ситуационная схема; Экспликация объектов; Условные обозначения						



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 застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами: Ж-2(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:

2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; 2.5 Среднеэтажная жилая застройка; 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); 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; 4.4 Магазины; 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка; 9.3 Историко-культурная деятельность; 11.0 Водные объекты; 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; 2.3 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; 4.9.1.1 Заправка транспортных средств; 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха; 4.9.1.3 Автомобильные мойки; 4.9.1.4 Ремонт автомобилей; 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность; 6.9 Склады

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

4.9 Служебные гаражи; 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:

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
Д л и н а м	Ш и р и н а м	Площадь, м ² или га	Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений (кроме подпорных стен, капитальных заборов, дорог, лестниц) при осуществлении строительства – не менее 5 м; Минимальный отступ от красной линии проездов до зданий, строений, сооружений (кроме подпорных стен, капитальных заборов, дорог, лестниц) при осуществлении строительства – не менее 3 м; Минимальный отступ от красной линии улиц, проездов до подпорных стен, капитальных заборов, дорог, лестниц – не подлежит установлению; До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц, проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений (кроме подпорных стен, капитальных заборов, дорог, лестниц) принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.	Максимальное количество надземных этажей – девять и выше.	Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории – не более 0,4 (в условиях реконструкции – не более 0,6) Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории – 1,6 (в соответствии с утверждённой документацией проекта планировки территории)	–	Км/м не менее 0,35 К оз. – не менее 25% К дет.пл. – не менее 4,5% К взр.пл. – не менее 4,5%
		Минимальный размер земельного участка – 2500 кв.м. Минимальный размер образуемых земельных участков, на которых расположены существующие жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные – не подлежит установлению. Границы образуемого земельного участка должны соответствовать границам фактически используемой территории; Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, которому установлен данный вид разрешенного использования – не подлежит установлению Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;					



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
—	—	—	—	—	—	—	—



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	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	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	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. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

N информация отсутствует (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) информация отсутствует, (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: информация отсутствует.

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) информация отсутствует, (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: 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
-	-	-	-

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»; запрос на предоставление технических условий от 18.02.2022 г. 73/02,16-22

2) ГУП РК «Вода Крыма»; запрос на предоставление технических условий от 18.02.2022 г. 74/02,16-22

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 постановлением администрации города Алушты «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в границах территориальных зон Ж-1-1(01), О-1(01), части зоны Ж-1-1(01), ограниченных ул. Пуцатова, ул. Симферопольской в г. Алушта. от 16.02.2022 г. № 326.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4940812,66	5212931,6
2	4940820,06	5212931,6
3	4940858,19	5212944,82
4	4940858,87	5212952,99
5	4940858,5	5212961
6	4940856,77	5212974,55
7	4940856,77	5212979,85
8	4940859,76	5212989,5
9	4940866,47	5213000,61
10	4940885,89	5213020,94
11	4940885,46	5213030,88
12	4940878,76	5213041,58
13	4940874,39	5213047,26
14	4940849,27	5213078,61
15	4940837,31	5213085,43
16	4940830,55	5213088,26
17	4940823,1	5213090,97
18	4940818,64	5213091,29
19	4940813,81	5213091,4
20	4940813,65	5213055,4
21	4940814,9	5213047,46
22	4940816,75	5213038,15
23	4940815,98	5213003,45
24	4940815,73	5212989,58

Прочитано, продумано, сжато
печатью *С. М. Мухоморова* листом

Начальник управления, главный

архитектор управления

градостроительства и архитектуры

Администрации г. Алматы

А.Ю. Струбакин

«28» *03* 2022 г.

