



**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**

№ 02.16.2-10/442 ОТ 23.12.2020г.



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 02.16.2-10/442

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Обращения директора ООО «ФЕОДОРА» Царёвой Инны Васильевны

от 14.12.2020 г. рег. № 1186/12

действующей на основании протокола общего собрания участников общества

** (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)

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	4 937 920,70	5 213 135,68
2	4 937 853,06	5 213 102,96
3	4 937 854,75	5 213 097,95
4	4 937 842,52	5 213 090,61
5	4 937 849,93	5 213 074,69
6	4 937 850,49	5 213 075,07
7	4 937 859,57	5 213 078,36
8	4 937 873,78	5 213 077,44
9	4 937 871,42	5 213 061,38
10	4 937 907,51	5 213 055,11
11	4 937 937,08	5 213 057,81
12	4 937 955,18	5 213 068,47
13	4 937 950,74	5 213 075,28
14	4 937 955,38	5 213 092,56
15	4 937 954,88	5 213 093,68
16	4 937 953,31	5 213 092,90
17	4 937 952,11	5 213 095,26
18	4 937 948,57	5 213 093,65
19	4 937 945,89	5 213 098,57
20	4 937 945,60	5 213 098,42
21	4 937 943,25	5 213 102,96
22	4 937 942,10	5 213 106,77
23	4 937 943,81	5 213 107,83
24	4 937 942,58	5 213 109,56
25	4 937 935,33	5 213 119,74
26	4 937 924,48	5 213 131,74



Кадастровый номер земельного участка (при наличии) 90:15:010109:690

Площадь земельного участка 5710 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства нежилое здание

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

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)

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

Начальник управления, главный архитектор управления

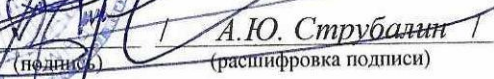
градостроительства и архитектуры

Администрации города Алушты Республики Крым

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

М.П.
(при наличии)

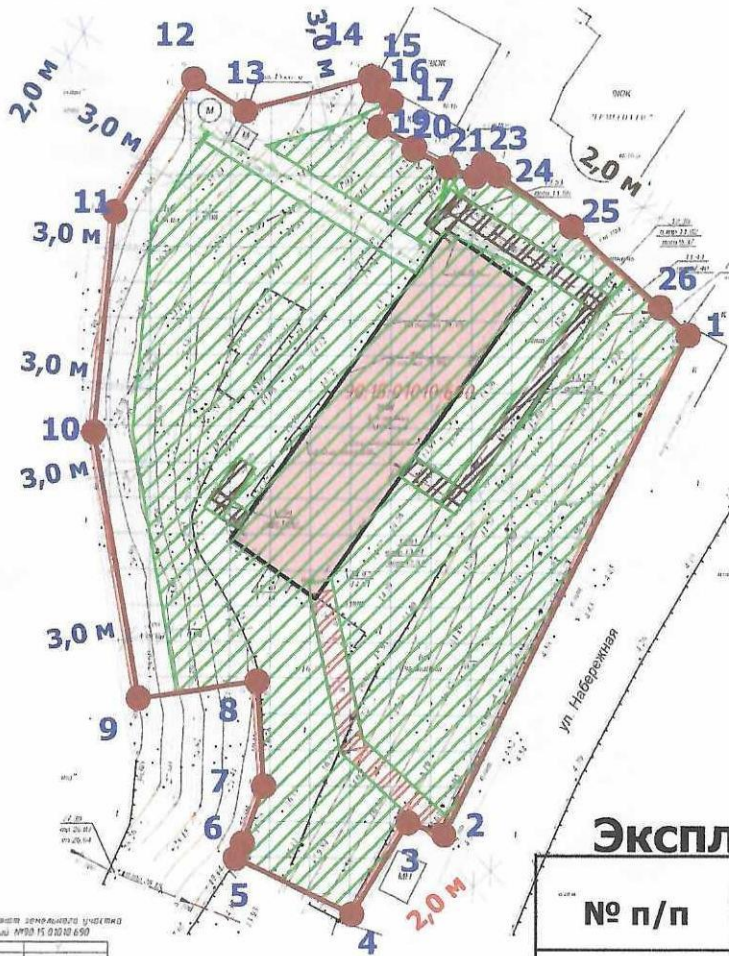
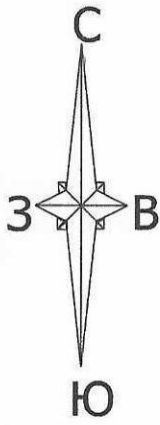


 / А.Ю. Струбалин /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 23.12.2020 г.
(ДД.ММ.ГГГГ)

Градостроительный план земельного участка

М 1:1000



Видимость и координаты земельного участка кадастровый №90:15:010109:690

№	Координаты	Координаты
1	447345,000	5213000,000
2	447345,000	5213000,000
3	447345,000	5213000,000
4	447345,000	5213000,000
5	447345,000	5213000,000
6	447345,000	5213000,000
7	447345,000	5213000,000
8	447345,000	5213000,000
9	447345,000	5213000,000
10	447345,000	5213000,000
11	447345,000	5213000,000
12	447345,000	5213000,000
13	447345,000	5213000,000
14	447345,000	5213000,000
15	447345,000	5213000,000
16	447345,000	5213000,000
17	447345,000	5213000,000
18	447345,000	5213000,000
19	447345,000	5213000,000
20	447345,000	5213000,000
21	447345,000	5213000,000
22	447345,000	5213000,000
23	447345,000	5213000,000
24	447345,000	5213000,000
25	447345,000	5213000,000
26	447345,000	5213000,000

Экспликация об

№ п/п	Наименование
1	Зона допустимого размещения здания, на эл. № 90:15:010109:690
2	Водоохранная зона
3	Существующее здание
4	Охранная зона сетевой инфраструктуры
5	Охранная зона сетевой инфраструктуры
6	Охранная зона электролинии

Площадь земельного участка - 5710,00 кв.м.

Кадастровый № 90:15:010109:690

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:1000), выполненной ООО "КрымСпецГеология" 10.2020 г.

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

Ситуационная схема



ОБЪКТОВ

Объекта

мещения
д-ВЫМ
690

ного моря

ание

оснабжения

оотведения

еских сетей

Условные обозначения

1 2 - граница земельного участка

Земельный участок с видом разрешенного использования -
Туристическое обслуживание, расположенный по адресу:
Республика Крым, г Алушта, ул Набережная, 18.

Кадастровый № 90:15:010109:690

Должность Фамилия Подпись Дата

Разработал Пранцкевичус А.В.

Проверил Струбакин А.Ю.

Чертеж градостроительного плана
земельного участка

Стадия	Лист	Листов
ГПЗУ	4	11

Градостроительный план земельного участка М 1:1000;
Ситуационная схема; Экспликация объектов;
Условные обозначения

Управление
градостроительства
и архитектуры Администрации
города Алушты

2. Ин
метр
стор
ого

2.1. И
аци
мент
арст
пра
ами
стро
стро

2.2. И
ельн
ичен



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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Земельный участок расположен в территориальной зоне объектов санаторно-курортного назначения: Р-3(01), с видом разрешённого использования - туристическое обслуживание.

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:

1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, а, м	Ширина, а, м	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
—	—	Мин. 4500 м ² Макс. Не подлежит установле нию	В соответствии с постановлением администрации города Алушты от 26.11.2020 г. № 3505 «О предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:15:010109:690, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Набережная, 18. С севера – 3,0 м С востока – 0,0 м С юга 0,0 м С запада 3,0 м	В соответствии с коэффициентом плотности застройки и	Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 4,5 В соответствии с постановлением администрации города Алушты от 26.11.2020 г. № 3505	—	В соответствии с п 4.1.2. постановления Совета министров Республики Крым от 26 ноября 2020 г. № 729 для зон застройки, применительно к которой расчётные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории, а также расчётные показатели максимально допустимого расчётного коэффициента использования территории не установлены, необходимо руководствоваться требованиями технических регламентов, регулирующих нормативные показатели застройки территориальных зон.

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 акты, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта 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
—	—	—	—	—	—	—	—



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

3.1. Объекты капитального строительства

N 1

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

Нежилое здание, главный корпус,
количество этажей 4, в том числе 1 подземный,
общая площадь 1986,9 кв.м.

(назначение объекта капитального строительства,
этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 90:15:010109:541

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
-	-	-	-	-	-	-	-	-
								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 площадью 5710 кв.м., Водоохранная зона 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 водоохраных 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 сооружениями, 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 водоохранной 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
Водоохранная зона Чёрного моря	1	4 937 920,70	5 213 135,68
	2	4 937 853,06	5 213 102,96
	3	4 937 854,75	5 213 097,95
	4	4 937 842,52	5 213 090,61
	5	4 937 849,93	5 213 074,69
	6	4 937 850,49	5 213 075,07
	7	4 937 859,57	5 213 078,36
	8	4 937 873,78	5 213 077,44
	9	4 937 871,42	5 213 061,38
	10	4 937 907,51	5 213 055,11
	11	4 937 937,08	5 213 057,81
	12	4 937 955,18	5 213 068,47
	13	4 937 950,74	5 213 075,28
	14	4 937 955,38	5 213 092,56
	15	4 937 954,88	5 213 093,68
	16	4 937 953,31	5 213 092,90
	17	4 937 952,11	5 213 095,26
	18	4 937 948,57	5 213 093,65
	19	4 937 945,89	5 213 098,57
	20	4 937 945,60	5 213 098,42
	21	4 937 943,25	5 213 102,96
	22	4 937 942,10	5 213 106,77
	23	4 937 943,81	5 213 107,83
	24	4 937 942,58	5 213 109,56
	25	4 937 935,33	5 213 119,74
	26	4 937 924,48	5 213 131,74



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) Алуштинский РЭС ГУП РК «Крымэнерго»; запрос на предоставление технических условий от 16.12.2020 г № 392/10-20/20

2) АФ ГУП РК «Вода Крыма»; запрос на предоставление технических условий от 16.12.2020 г № 393/10-20/20

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: *информация отсутствует*

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



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА АЛУШТЫ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

26 ноября 2020 г.

г. Алушта

№ 3505

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:15:010109:690, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Набережная, 18

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 19.11.2020, учитывая рекомендации Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым от 23.11.2020 г. № 02-13/2029, рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «ФЕОДОРА» (ОГРН 1159102103005) о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства от 13.10.2020 № 02-25-4449, 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 для зоны объектов санаторно-курортного назначения (Р-3(01), в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:15:010109:690 площадью 5710 кв.м., расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Набережная, 18, установленный вид разрешенного использования – «туристическое обслуживание», в части сокращения отступов проектируемых объектов капитального строительства от границ земельного участка в соответствии с графическим приложением к настоящему постановлению, увеличения коэффициента застройки до показателя 0,8, увеличения коэффициента плотности застройки до 4,5.

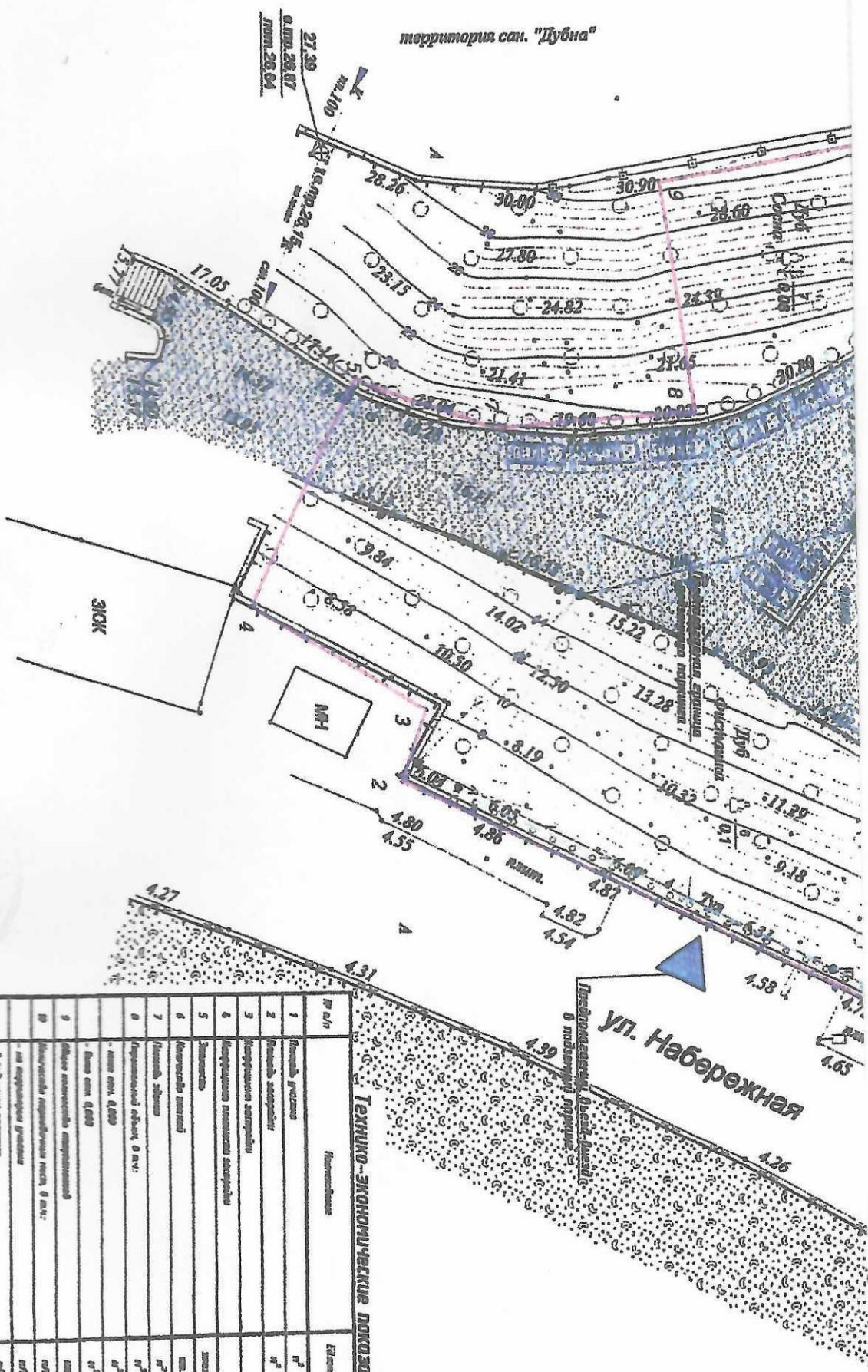
2. Отделу информационного обеспечения и внешних связей опубликовать настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования городской округ Алушта в сети «Интернет».

Глава Администрации города Алушты

Г.И. Огнёва



территория сан. "Дубна"



Условные обозначения

- граница участка
- предельная граница
- предельная граница
- граница участка
- граница участка
- граница участка
- граница участка

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели	
			Значение	Единица измерения
1	Площадь участка	м ²	-	5700
2	Площадь застройки	м ²	-	4500
3	Площадь застройки	м ²	45	0,8
4	Площадь застройки	м ²	49	0,9
5	Земельный участок	м ²	-	2
6	Площадь застройки	м ²	-	0,75
7	Площадь застройки	м ²	-	0,75
8	Площадь застройки	м ²	-	4000
9	Площадь застройки	м ²	-	6000
10	Площадь застройки	м ²	-	3000
11	Площадь застройки	м ²	-	62
12	Площадь застройки	м ²	-	55
13	Площадь застройки	м ²	-	2
14	Площадь застройки	м ²	-	3
15	Площадь застройки	м ²	-	3,6
16	Площадь застройки	м ²	-	0,9
17	Площадь застройки	м ²	-	0,8
18	Площадь застройки	м ²	-	1,0

территория сан. "Дубна"

м:

8213050 4037050

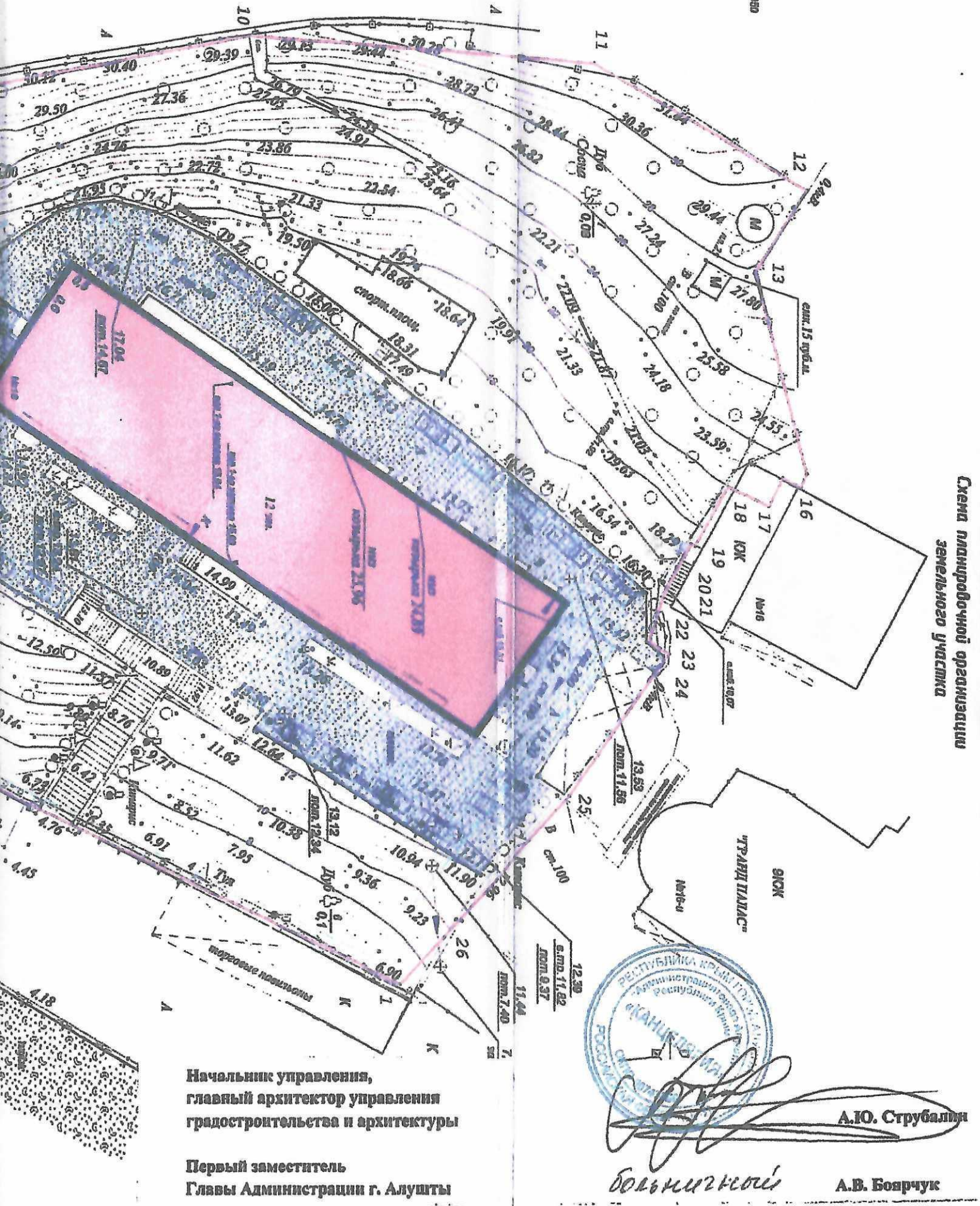


Схема планировочной организации
земельного участка

Начальник управления,
главный архитектор управления
градостроительства и архитектуры

Первый заместитель
Главы Администрации г. Алушты



А.Ю. Струбакин

Большинской

А.В. Боярчук

Прошито, пронумеровано, скреплено
печатью 23/11/2020 листов

Начальник управления, главный
архитектор управления

градостроительства и архитектуры

Администрации г. Алушты

« 23 »

А.Ю. Струбакин

