



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

№ 563/02.10.3-01 от 29.12.2018

Заместитель начальника  
управления градостроительства и  
архитектуры, заместитель  
главного архитектора г. Алушты:

Струбалин А.Ю.

(Ф.И.О.)

(ПОДПИСЬ)

Заявитель:

Директор  
ООО "Кристалл"

Джусупов А.С.

(Ф.И.О.)

(ПОДПИСЬ)



## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 563/02.10.3-01

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**

*Обращения директора ООО «Кристалл» Джикаева Аркадия Сагримановича  
вх. № 2211/12 от 25.12.2018,*

(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	4 940 330.17	5 214 012 .67
2	4 940 296.62	5 214 033 .31
3	4 940 316.55	5 214 037 .01
4	4 940 364.52	5 214 024 .27
5	4 940 352.44	5 214 012 .67

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии)**

90:15:010103:6671

**Площадь земельного участка**

1965 кв. м.



**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства** информация отсутствуют

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)** Образуемый участок с видом разрешенного использования – Земельный участок (территории) общего пользования (код 12.0), с видом разрешенного использования – Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), площадью - 2568 кв. м.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4 940 441,01	5 213 957,85
2	4 940 410,13	5 213 996,55
3	4 940 406,09	5 214 001,47
4	4 940 390,09	5 214 020,95
5	4 940 389,15	5 214 025,13
6	4 940 377,40	5 214 032,92
7	4 940 364,52	5 214 037,01
8	4 940 316,55	5 214 067,59
9	4 940 310,93	5 214 073,60
10	4 940 303,83	5 214 078,00
11	4 940 250,33	5 214 111,11
12	4 940 235,77	5 214 085,02
13	4 940 229,37	5 214 079,69
14	4 940 220,58	5 214 064,63
15	4 940 200,73	5 214 029,33
16	4 940 201,72	5 214 026,94
17	4 940 247,21	5 214 007,96
18	4 940 264,51	5 213 996,12
19	4 940 270,40	5 214 992,08
20	4 940 324,36	5 214 931,15
21	4 940 330,66	5 214 927,70
22	4 940 371,21	5 214 901,42
23	4 940 288,90	5 214 052,02
24	4 940 292,50	5 214 042,87
25	4 940 352,44	5 214 024,27
26	4 940 330,17	5 214 012,67
27	4 940 338,11	5 214 008,35
28	4 940 340,66	5 214 012,65
29	4 940 346,69	5 214 009,90
30	4 940 349,80	5 214 006,85
31	4 940 355,72	5 214 003,25



32	4 940 346,57	5 214 003,24
33	4 940 359,54	5 214 008,69
34	4 940 355,15	5 214 012,79
35	4 940 364,87	5 214 023,26
36	4 940 374,57	5 214 031,92

Образуемый участок с видом разрешенного использования – Гостиничное обслуживание (код 4.7), площадью 1965 кв. м.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4 940 330,17	5 214 012,67
2	4 940 296,62	5 214 033,31
3	4 940 316,55	5 214 067,59
4	4 940 364,52	5 214 037,01
5	4 940 352,44	5 214 024,27

**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 29 декабря 2018 года, № 2739 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, с целью размещения гостиничного комплекса с апартаментами на земельных участках, по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Парковая, 7 в р-не кафе «Фестивальное» с кадастровыми номерами 90:15:010103:6671 – площадью 1965 кв. м., 90:15:010103:6707 – площадью 35 кв. м.

(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,**  
главный специалист управления градостроительства и архитектуры

**Администрации города Алушты**

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

М.П.  
(при наличии)



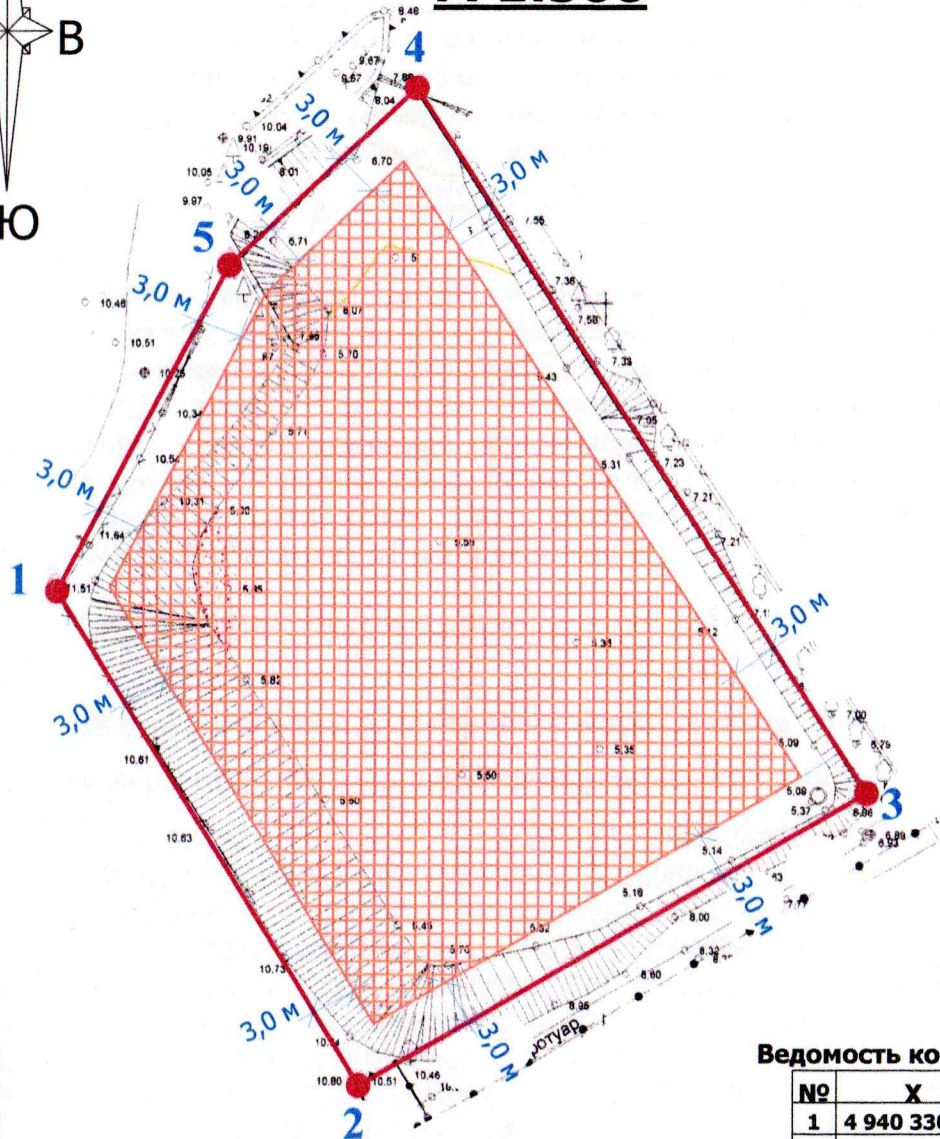
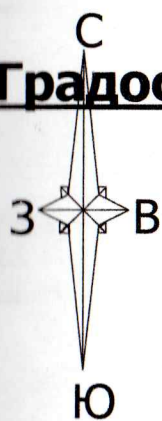
  
(подпись)

А.В. Пранцкевичус /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 16.01.2019 г.  
(ДД.ММ.ГГГГ)

# Градостроительный план земельного участка


М 1:500



Ведомость координат земельного участка:

№	X	Y
1	4 940 330.17	5 214 012.67
2	4 940 296.62	5 214 033.31
3	4 940 316.55	5 214 037.01
4	4 940 364.52	5 214 024.27
5	4 940 352.44	5 214 012.67

## Экспликация объектов

№ п/п	Наименование объекта
	 Зона допустимого размещения проектируемых объектов гостиничного назначения з/у кад-вый № 90:15:010103:6671

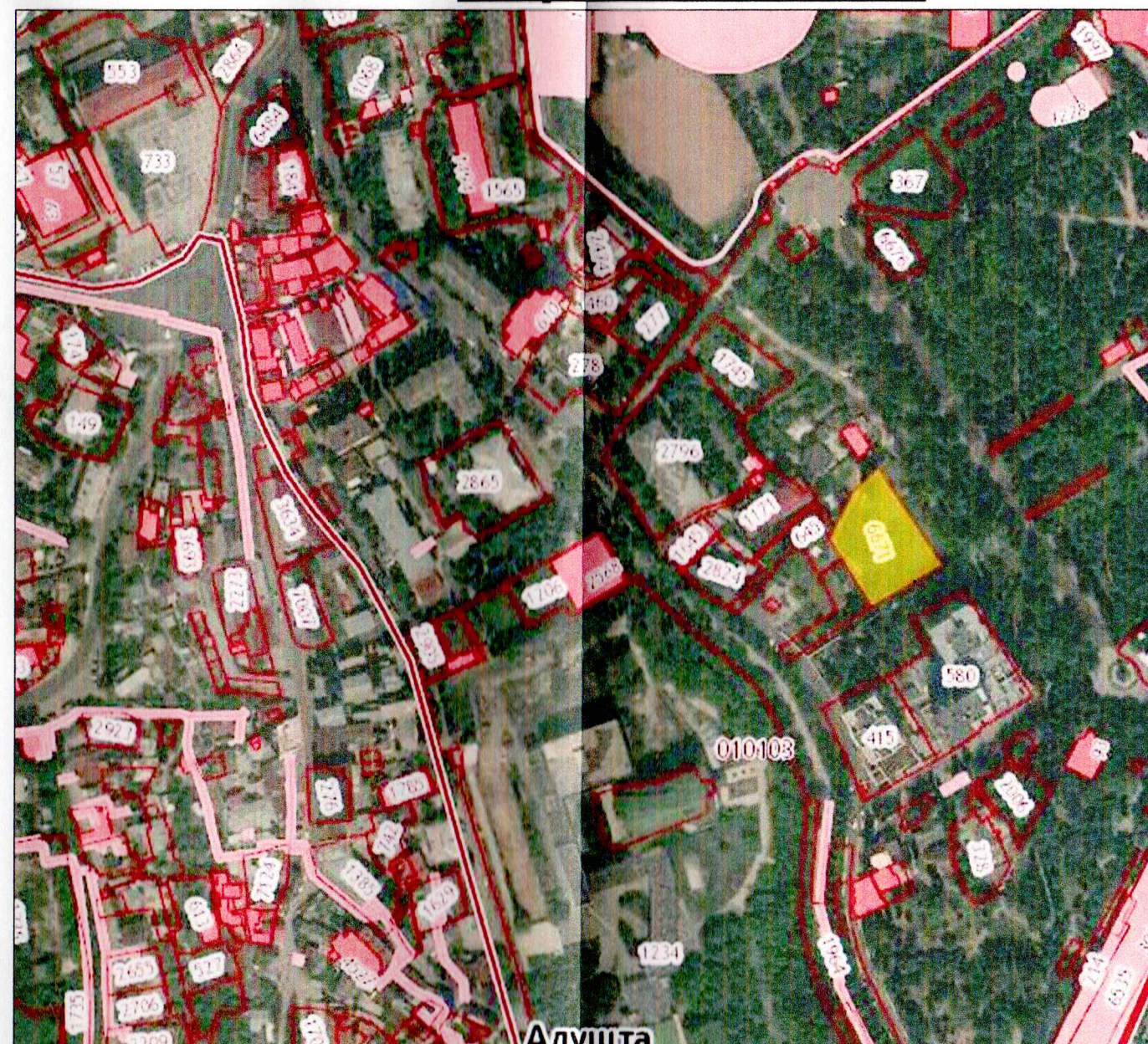
Площадь земельного участка - 1965,00 кв.м.

Кадастровый № 90:15:010103:6671

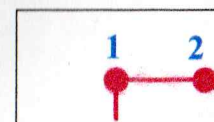
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500), выполненной ООО "Центроземпроект"

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

# Ситуационная схема



## Условные обозначения



- граница земельного участка

			Земельный участок с видом разрешенного использования - гостиничное обслуживание. Расположенный по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Парковая 7 в р-не бывшего кафе „Фестивальное“		
Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Кадастровый № 90:15:010103:6671	
Разработал	Гранцевичус А.В.			Чертеж градостроительного плана земельного участка	Стадия
Проверил	Струбалин А.Ю.				Лист
				Градостроительный план земельного участка М 1:500; Ситуационная схема; Экспликация объектов; Условные обозначения	Листов
					5
				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 оздоровительного назначения и туризма (Р-1).*

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

*Алуштинский городской совет, решение сессии № 31/2 от 14 декабря 2016 года*

## **2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

**основные виды разрешенного использования земельного участка:**

*передвижное жилье (код 2.4); санаторная деятельность (код 9.2.1), в части размещения санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей; гостиничное обслуживание (код 4.7); здравоохранение (код 3.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории; социальное обслуживание (код 3.2), в части размещения домов для престарелых и инвалидов, детских домов, дома ребенка, школ-интернатов); обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), в части размещения объектов, обеспечивающих деятельность аварийно-спасательных служб. деловое управление (код 4.1); общественное питание (код 4.6); развлечения (код 4.8), в части размещения аттракционов и игровых площадок, летних театров, концертных площадок; выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10, отдых (рекреация) (код 5.0, за исключением 5.2.1), в части обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5, за исключением кода 5.2.1; магазины (код 4.4);*



**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

обслуживание автотранспорта (код 4.9); малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1); блокированная жилая застройка (код 2.3); среднеэтажная жилая застройка (код 2.5); многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6); объекты гаражного назначения (код 2.7.1); деловое управление (код 4.1); объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2); рынки (код 4.3); магазины (код 4.4); банковская и страховая деятельность (код 4.5); общественное питание (код 4.6); гостиничное обслуживание (код 4.7); развлечения (код 4.8); объекты придорожного сервиса (код 4.9.1); выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10); бытовое обслуживание (код 3.3); туристическое обслуживание (код 5.2.1).

**вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

коммунальное обслуживание (код 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов физкультуры и спорта, либо с обслуживанием таких объектов и не требующих установления санитарно-защитных зон; автомобильный транспорт (код 7.2), в части оборудования земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также устройства мест стоянок автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту, размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта; общественное питание (код 4.6); развлечения (код 4.8); обслуживание автотранспорта (код 4.9).



**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 пока-ли		
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
—	—	—	<i>отступ от красной линии до зданий, строений, сооруженный при осуществлении нового строительства - не менее 5 м; в условиях сложившейся застройки — не менее 3 м</i>	<i>Предельное кол-во этажей обеспечивать проектом.</i>	<i>коэффициент и плотность застройки в городском округе принять в соответствии с постановлением Администрации от 29 декабря 2018 года № 2739</i>	—	—







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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
 (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

№ 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**

- соблюдение природоохранного режима использования на земельный участок площадью 1965 кв. м.

- без права выкупа земельного участка

- ограничение прав на земельный участок площадью 1965 кв. м. предусмотренные статьями 56 Земельного кодекса Российской Федерации. В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74 – ФЗ.

- в соответствии со статьями 5, 6, 65 (п.13) Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74 – ФЗ.

**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) Алуштинский РЭС ГУП РК «Крымэнерго»; письмо № 65/1566 от 17.05.2018 г. о возможности подключения электрической энергии к земельному участку с кад. № 90:15:010103:6671 по адресу г. Алушта. ул. Парковая, 7 в районе бывшего кафе «Фестивальное»

2) Государственное унитарное предприятие Республики Крым «Вода Крыма»; договор № 87 от 17.05.2018 г. на оказание услуг по доставке воды автоцистерной, объемом 5 м. куб.

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

11. Информация о красных линиях: *информация отсутствует*

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



## РЕСПУБЛИКА КРЫМ

### АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА АЛУШТЫ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16 января 2019г.

г. Алушта

№ 33

**О предоставлении градостроительного  
плана земельного участка с кадастровым  
номером: 90:15:010103:6671;**

В соответствии со статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», постановлением Главы администрации города Алушты от 25.10.2017 № 2190 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача градостроительного плана земельного участка», Правилами землепользования и застройки на часть территории муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, утвержденными решением Алуштинского городского совета от 14.12.2016 № 31/2, руководствуясь Уставом муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, принятым решением Алуштинского городского совета Республики Крым от 14.11.2014 № 5/1, на основании обращения директора Общества с ограниченной ответственностью «Кристалл» Джикаева Аркадия Сагримановича вх. № 2211/12 от 25.12.2018 г. Администрация города Алушты Республики Крым.

#### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предоставить градостроительный план земельного участка (рег. № 563/02.10.3-01 от 29.12.2018 г.) с кадастровым номером: 90:15:010103:6671, площадью 1965 кв. м., переданного в аренду Обществу с ограниченной ответственностью «Кристалл» с видом разрешенного использования – гостиничное обслуживание.
2. Отменить постановление Администрации города Алушты от 25.05.2018 № 952 Об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 90:15:010103:6671.
3. Обществу с ограниченной ответственностью «Кристалл» при проектировании, строительстве и реконструкции объекта(ов) капитального строительства на земельном участке с кад. № 90:15:010103:6671, площадью 1965 кв. м., расположенном по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Парковая, 7 в районе бывшего кафе «Фестивальное», руководствоваться предельными параметрами разрешенного строительства, указанными в предоставленном Градостроительном плане земельного участка
4. Отделу информационного обеспечения и внешних связей опубликовать настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования городской округ Алушта.

Глава администрации города Алушты



Г.И. Огнёва

Прошито, пронумеровано, скреплено  
печатью И.В.Рябенко 2 листов  
Начальник управления, главный  
архитектор управления архитектуры,  
градостроительства и архитектуры  
Администрации г. Алушты  
**А.Ю. Струбакин**  
« 29 » 12 2018 г.



Л.Н. Юрков

Генеральный директор ООО «Алушта»

«Алушта» - информационно-технологическая компания  
в сфере информационных технологий и телекоммуникаций  
с 1998 г.