



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

№ 02.16.2-10/495 от 03.02.2021.



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 02.16.2-10/495

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Обращения Малоземовой Надежды Ивановны вх. № 90/13 от 29.01.2021 г.

через портал государственных услуг рег. № 440-У/2021 от 22.01.2021 г.

** (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)

с. Виноградное

(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	4 938 193,98	5 212 616,85
2	4 938 266,84	5 212 633,34
3	4 938 264,76	5 212 638,88
4	4 938 264,07	5 212 647,47
5	4 938 260,11	5 212 653,48
6	4 938 266,09	5 212 669,70
7	4 938 263,29	5 212 682,55
8	4 938 261,52	5 212 690,96
9	4 938 263,27	5 212 705,84
10	4 938 242,72	5 212 761,81
11	4 938 224,49	5 212 765,85
12	4 938 166,95	5 212 749,98
13	4 938 167,32	5 212 739,17
14	4 938 195,80	5 212 682,98

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) 90:15:050201:48

Площадь земельного участка 10000 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства информация отсутствует.



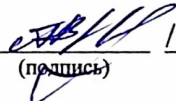
Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) информация отсутствует

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)

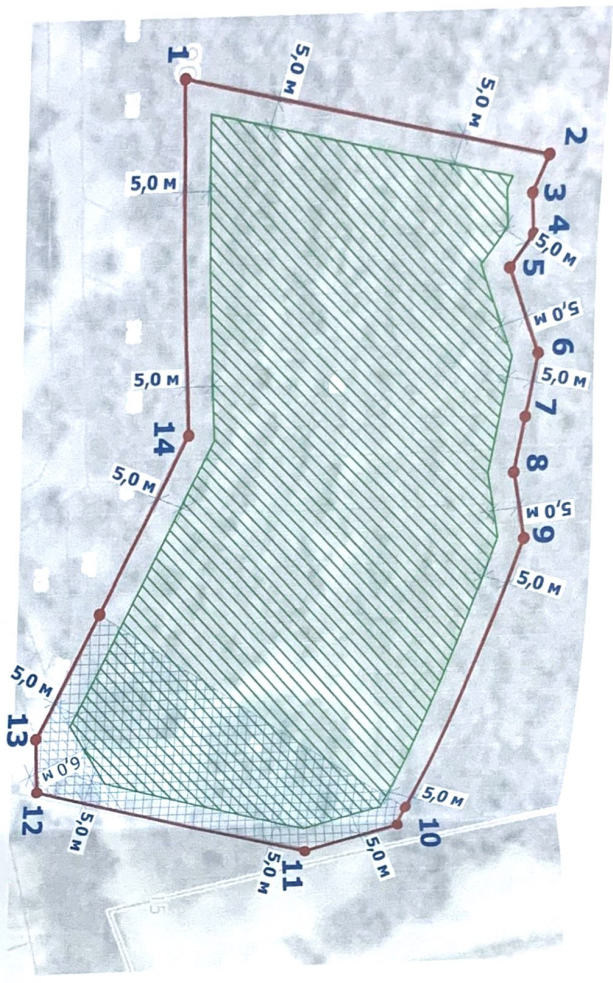
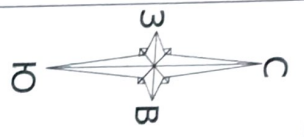
 / А.В. Пранцкевичус /
 (подпись) (расшифровка подписи)

Начальник управления, главный архитектор управления
градостроительства и архитектуры
Администрации города Алушты Республики Крым
 (ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.  / А.Ю. Струбалин /
 (при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 08.02.2022
 (ДД.ММ.ГГГГ)

Градостроительный план земельного участка в М 1:500



Ситуационная схема



Экспликация объектов

№ п/п	Наименование объекта
1	Зона допустимого размещения здания, на ЗУ с кад-вым № 90:15:050201:48

Экспликация объектов

№ п/п	Наименование объекта
1	Граница земельного участка с кад-вым № 90:15:050201:48
2	Орджанная зона сетей водоснабжения, на ЗУ с кад-вым № 90:15:050201:48
3	Водоохранная зона Чёрного моря, на ЗУ с кад-вым № 90:15:050201:48

Обозначение (Номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4 938 193,98	5 212 616,85
2	4 938 266,84	5 212 653,34
3	4 938 264,76	5 212 658,88
4	4 938 264,07	5 212 661,47
5	4 938 260,11	5 212 653,48
6	4 938 266,09	5 212 669,70
7	4 938 263,29	5 212 682,55
8	4 938 261,52	5 212 680,96
9	4 938 263,27	5 212 705,84
10	4 938 242,72	5 212 701,81
11	4 938 224,49	5 212 765,85
12	4 938 166,95	5 212 769,98
13	4 938 167,32	5 212 729,17
14	4 938 193,80	5 212 682,98

Площадь земельного участка - 10000,00 кв. м.

Кадастровый № 90:15:050201:48

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на графических материалах публичной кадастровой карты. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением градостроительства и архитектуры Администрации города Алушты.

Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Разработчик	Принципенко А.В.		
Проверщик	Стрельбин А.Ю.		
Земельный участок с видом разрешенного использования - гостиничное обслуживание, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Алушта, Малоязыцкий сельский совет, пос. Виноградное, ул. Сушковой, 3.			
Кадастровый № 90:15:050201:48		Стадия	Лист
Чертеж градостроительного плана земельного участка		ПТЗУ	4
Градостроительный план земельного участка М 1:500. Ситуационная схема. Экспликация объектов. Условные обозначения		Листов	10
		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

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

– гостиничное обслуживание (4.7.)

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
Длина, м	Ширин	Площадь, м ² или га Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м. (за исключением п. 1.2, 1.3) Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, которому установлен данный вид разрешенного использования – не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	4	5	6	7
–	–					
–	–	Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц и проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделивающей данный земельный участок от территории общего пользования.	В соответствии с коэффициентом плотности застройки	Максимальный коэффициент застройки участка (Кз) – 0,7 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,1	–	К отн – 0,8 (в условиях реконструкции не более 0,8) К исп – 2,0 (в условиях реконструкции не более 2,4) 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%

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	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 _____,
 (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
-	-	-	-	-	-	-	-	-
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 460 кв.м., Водоохранная зона Чёрного моря предусмотренная 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
-	9	4 938 263,27	5 212 705,84
	10	4 938 242,72	5 212 761,81
	11	4 938 224,49	5 212 765,85
	12	4 938 166,95	5 212 749,98
	13	4 938 167,32	5 212 739,17
	14	4 938 195,80	5 212 682,98

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»; информация отсутствует

2) АФ ГУП РК «Вода Крыма»; информация отсутствует



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
1	4 938 193,98	5 212 616,85
2	4 938 266,84	5 212 633,34
3	4 938 264,76	5 212 638,88
4	4 938 264,07	5 212 647,47
5	4 938 260,11	5 212 653,48
6	4 938 266,09	5 212 669,70
7	4 938 263,29	5 212 682,55
8	4 938 261,52	5 212 690,96
9	4 938 263,27	5 212 705,84
10	4 938 242,72	5 212 761,81
11	4 938 224,49	5 212 765,85
12	4 938 166,95	5 212 749,98
13	4 938 167,32	5 212 739,17
14	4 938 195,80	5 212 682,98

Прошито, пронумеровано, скреплено
печатью Дельта листов
Начальник управления, главный
архитектор управления
градостроительства и архитектуры
Администрации г. Алматы
А.Ю. Струбагин
«03» 02

