



**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**

№ 02.16.2-10/685 от 21.05.2021 г.



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 02.16.2-10/685

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Обращения генерального директора Акционерного общества «Алуштинская пищевкусовая фабрика» Либерова Леонида Семеновича вх. № 676/13 от 11.05.2021 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)

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	4 940 134,10	5 213 443,59
2	4 940 130,42	5 213 447,45
3	4 940 129,42	5 213 446,52
4	4 940 113,24	5 213 459,90
5	4 940 127,81	5 213 476,71
6	4 940 133,13	5 213 486,17
7	4 940 136,18	5 213 492,74
8	4 940 163,96	5 213 479,18
9	4 940 169,70	5 213 491,91
10	4 940 165,94	5 213 491,46
11	4 940 165,86	5 213 492,25
12	4 940 163,60	5 213 492,07
13	4 940 162,23	5 213 501,22
14	4 940 150,70	5 213 500,22
15	4 940 150,83	5 213 499,42
16	4 940 137,36	5 213 495,79
17	4 940 134,17	5 213 495,99
18	4 940 119,88	5 213 498,88
19	4 940 126,26	5 213 530,24
20	4 940 130,29	5 213 554,71
21	4 940 125,89	5 213 555,63
22	4 940 128,66	5 213 570,42
23	4 940 131,01	5 213 586,01
24	4 940 131,72	5 213 592,29
25	4 940 119,67	5 213 594,71
26	4 940 113,30	5 213 599,41
27	4 940 108,56	5 213 605,26
28	4 940 102,23	5 213 613,10
29	4 940 101,33	5 213 613,49
30	4 940 100,17	5 213 614,46
31	4 940 104,49	5 213 631,39



32	4 940 044,99	5 213 623,84
33	4 940 018,45	5 213 619,98
34	4 940 017,77	5 213 605,58
35	4 940 017,60	5 213 591,80
36	4 939 998,72	5 213 589,11
37	4 939 998,22	5 213 582,77
38	4 939 997,44	5 213 573,52
39	4 939 993,00	5 213 562,33
40	4 939 992,57	5 213 561,25
41	4 940 003,07	5 213 556,08
42	4 940 001,79	5 213 552,46
43	4 940 014,76	5 213 548,77
44	4 940 016,76	5 213 548,17
45	4 940 017,20	5 213 547,44
46	4 940 019,51	5 213 543,72
47	4 940 027,36	5 213 531,06
48	4 940 033,59	5 213 521,04
49	4 940 046,99	5 213 499,46
50	4 940 047,94	5 213 497,93
51	4 940 056,86	5 213 489,72
52	4 940 065,04	5 213 482,20
53	4 940 069,96	5 213 477,67
54	4 940 083,21	5 213 465,49
55	4 940 081,65	5 213 463,54
56	4 940 092,97	5 213 454,69
57	4 940 107,15	5 213 443,60
58	4 940 121,83	5 213 432,12
59	4 940 122,25	5 213 432,53
60	4 940 127,38	5 213 437,52
61	4 940 130,82	5 213 440,53
62	4 940 133,67	5 213 443,17

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6, № 7, № 8, № 9, № 10, № 11, № 12, № 13

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

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) 90:15:010101:1319

Площадь земельного участка 16600 кв. м.



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. Струбакин /
(расшифровка подписи)



Дата выдачи 21.05.2021.
(ДД.ММ.ГГГГ)



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

основные виды разрешённого использования:

пищевая промышленность (6.4.) среднеэтажная жилая застройка (2.5.)

условно разрешённые виды использования земельного участка:

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

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	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 м.	Не более восьми надземных этажей	Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8	–
	–	Мин. - 2000 м ² Макс. - не подлежит установлению.				
				5	6	8
				Не более восьми надземных этажей		К _{отп} – 0,3 В условиях реконструкции - 0,4 К _{исп} – 1,0 В условиях реконструкции - 1,2 К _{м/м} не менее 0,35 К _{оз} – не менее 25% К _{дет.пл.} – не менее 4,5% К _{взр.пл.} – не менее 4,5%
						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	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
—	—	—	—	—	—	—	—



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

3.1. Объекты капитального строительства

- N 1 Проходная, нежилое одноэтажное,
общая площадь 15,6 кв. м.
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства,
градостроительного плана) этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки
инвентаризационный или кадастровый номер: 90:15:010104:3459
- N 2 Склад, нежилое одноэтажное,
общая площадь 236,8 кв. м.
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства,
градостроительного плана) этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки
инвентаризационный или кадастровый номер: 90:15:010104:3443
- N 3 Лаборатория, нежилое одноэтажное,
общая площадь 96,70 кв. м.
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства,
градостроительного плана) этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки
инвентаризационный или кадастровый номер: 90:15:010104:3450
- N 4 Торговый павильон, нежилое одноэтажное,
общая площадь 18,4 кв. м.
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства,
градостроительного плана) этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки
инвентаризационный или кадастровый номер: 90:15:010104:3449
- N 5 Нежилое здание, нежилое одноэтажное,
общая площадь 181,5 кв. м.
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства,
градостроительного плана) этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки
инвентаризационный или кадастровый номер: 90:15:010104:3460
- N 6 Цех, нежилое двухэтажное,
общая площадь 334,2 кв. м.
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства,
градостроительного плана) этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки
инвентаризационный или кадастровый номер: 90:15:010104:3461
- N 7 Цех №2, нежилое одноэтажное,
общая площадь 571,00 кв. м.
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства,
градостроительного плана) этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки
инвентаризационный или кадастровый номер: 90:15:010104:3444
- N 8 Механические мастерские, нежилое одноэтажное,
общая площадь 719,30 кв. м.
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства,
градостроительного плана) этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки
инвентаризационный или кадастровый номер: 90:15:010104:3451



N 9

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

инвентаризационный или кадастровый номер: 90:15:010104:3439

Нежилое здание, нежилое одноэтажное,
общая площадь 1132,00 кв. м.

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

N 10

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

инвентаризационный или кадастровый номер: 90:15:010104:3440

Склад, нежилое одноэтажное,
общая площадь 346,90 кв. м.

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

N 11

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

инвентаризационный или кадастровый номер: 90:15:010104:3452

Нежилое здание, нежилое одноэтажное,
общая площадь 121,10 кв. м.

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

N 12

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

инвентаризационный или кадастровый номер: 90:15:010104:3458

Бытовой корпус, нежилое одноэтажное,
общая площадь 159,40 кв. м.

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

N 13

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

инвентаризационный или кадастровый номер: 90:15:010104:3442

Цех, нежилое одноэтажное,
общая площадь 571,40 кв. м.

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

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:

- Ограничения прав на земельный участок площадью 4073,7 кв.м., Водоохранная зона (ВОЗ) Чёрного моря,

Ограничения прав на земельный участок площадью 11705,7 кв.м., охранный зона реки Улу-Узень

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 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
Водоохранная зона (ВОЗ) Чёрного моря	26	4 940 113,30	5 213 599,41
	27	4 940 108,56	5 213 605,26
	28	4 940 102,23	5 213 613,10
	29	4 940 101,33	5 213 613,49
	30	4 940 100,17	5 213 614,46
	31	4 940 104,49	5 213 631,39
	32	4 940 044,99	5 213 623,84
	33	4 940 018,45	5 213 619,98
	34	4 940 017,77	5 213 605,58
	35	4 940 017,60	5 213 591,80
	36	4 939 998,72	5 213 589,11
	37	4 939 998,22	5 213 582,77
	38	4 939 997,44	5 213 573,52
	39	4 939 993,00	5 213 562,33
	40	4 939 992,57	5 213 561,25
	41	4 940 003,07	5 213 556,08

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 ГУР РК «Крымэнерго»; договор энергоснабжения № 46 от 25 июня 2015 года.

2) АФ ГУП РК «Вода Крыма»; единый договор холодного водоснабжения и водоотведения № 29 от 05.05.2015 г.

3) ГУП РК «Крымгазсети»: договор поставки и транспортировки газа № 2018/ТП-ПП-008-АЛ от 01 января 2018 года.и

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

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
1	4 940 134,10	5 213 443,59
2	4 940 130,42	5 213 447,45
3	4 940 129,42	5 213 446,52
4	4 940 113,24	5 213 459,90
5	4 940 127,81	5 213 476,71
6	4 940 133,13	5 213 486,17

Прошито, пронумеровано, скреплено
печатью 42-160542 листов

Начальник управления, главный

архивист, который управления

государственной службы и архитектуры

Администрации г. Алматы

А.Н. Струбагин

« 21 »

5

2011 г.

