



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

№ 02.16.2-10/390 ОТ 24.11.2020г.



А.А. Губов



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 02.16.2-10/390

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Обращения Лищенко Александра Васильевича, вх. № 1304/13 от 16.11.2020 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)

п. Бондаренково

(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	4932106.24	5210337.82
2	4932082.76	5210386.96
3	4932070.44	5210453.12
4	4932045.47	5210463.06
5	4932050.72	5210496.19
6	4932036.07	5210494.19
7	4932015.21	5210493.21
8	4932002.1	5210492.59
9	4931970.46	5210491.11
10	4931946.95	5210463.75
11	4931929.99	5210458.76
12	4931931.3	5210406.93
13	4931924.15	5210394.31
14	4931979.81	5210330.45
15	4931983.57	5210336.43
16	4931986.71	5210338.72
17	4931998.6	5210344.38
18	4932032.41	5210347.03
19	4932080.95	5210338.88

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) 90:15:000000:1281

Площадь земельного участка 20089 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах
капитального строительства объекты капитального строительства отсутствуют



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)


(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)

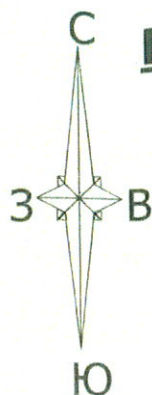
М.П.
(при наличии)


(подпись)

А.Ю. Струбакин /
(расшифровка подписи)

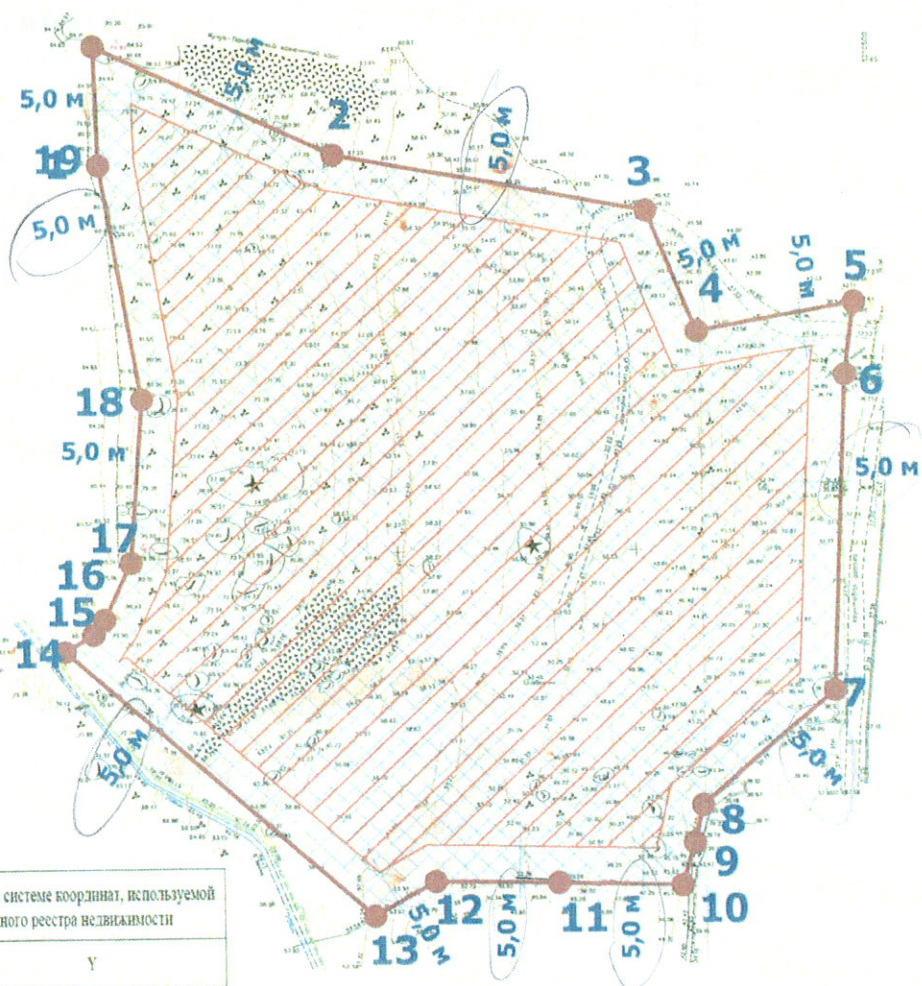
Дата выдачи

24.11.2020
(ДД.ММ.ГГГГ)



Градостроительный план земельного участка

М 1:1000



Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4932106.24	5210337.82
2	4932082.76	5210386.96
3	4932070.44	5210453.12
4	4932045.47	5210463.06
5	4932050.72	5210496.19
6	4932036.07	5210494.19
7	4932015.21	5210493.21
8	4932002.1	5210492.59
9	4931970.46	5210491.11
10	4931946.95	5210463.75
11	4931929.99	5210458.76
12	4931931.3	5210406.93
13	4931924.15	5210394.31
14	4931979.81	5210330.45
15	4931983.57	5210336.43
16	4931986.71	5210338.72
17	4931998.6	5210344.38
18	4932032.41	5210347.03
19	4932080.95	5210338.88

Экспликация объектов

№ п/п	Наименование объектов
	Зона размещения проектируемых зданий и сооружений с кадастровым № 90:15:000000

Площадь земельного участка - 20089,00 кв.м.

Кадастровый № 90:15:000000:1281

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:1000),

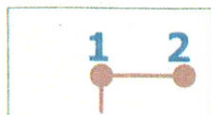
исполненной кадастровым инженером от 05.03.2020 г.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан управлением градостроительства и архитектуры администрации города Алушты.

Ситуационная схема



Условные обозначения



- граница земельного участка

- водоохранная зона (ВОЗ) Чёрного моря городской округ Алушта

				Земельный участок с видом разрешенного использования - гостиничное обслуживание, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Алушта, поселок Бондаренково, улица.		
				Кадастровый № 90:15:000000:1281		
Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка		
Разработал	Пранцевинус А.В.					
Проверил	Струбакин А.Ю.			Градостроительный план земельного участка М 1:1000; Ситуационная схема; Экспликация объектов; Условные обозначения		
				Стадия	Лист	Листов
				ГПЗУ	4	11
				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 санаторно-курортного назначения (Р-3)

Градостроительный регламент установлен

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

2.4 Передвижное жилье; 2.7.1 Хранение автотранспорта; 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; 3.6 Культурное развитие; 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности; 3.6.2 Парки культуры и отдыха; 3.6.3 Цирки и зверинцы; 4.4 Магазины; 4.6 Общественное питание; 4.7 Гостиничное обслуживание; 5.2 Природно-познавательный туризм; 9.2. Курортная деятельность; 9.2.1. Санаторная деятельность; 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка; 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования; 12.0.1 Улично-дорожная сеть; 12.0.2 Благоустройство территории

условно разрешенные виды использования земельного участка:

4.8.1 Развлекательные мероприятия; 5.2.1 Туристическое обслуживание

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

3.3. Бытовое обслуживание; 4.1 Деловое управление; 4.5 Банковская и страховая деятельность; 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность; 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
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
—	—	Мин. 1000 м ² Макс. не установлен.	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 минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отходящей от территории общего пользования.	В соответствии с коэффициентом плотности застройки	Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) — 0,7 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) — 2,1	—	—

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 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

№ информация отсутствует,
(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

информация отсутствует,
(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)

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 20089 кв.м., 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 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 твердое 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 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 на территории Республики Крым (городской округ Алушта)	1	4932106.24	5210337.82
	2	4932082.76	5210386.96
	3	4932070.44	5210453.12
	4	4932045.47	5210463.06
	5	4932050.72	5210496.19
	6	4932036.07	5210494.19
	7	4932015.21	5210493.21
	8	4932002.1	5210492.59
	9	4931970.46	5210491.11
	10	4931946.95	5210463.75
	11	4931929.99	5210458.76
	12	4931931.3	5210406.93
	13	4931924.15	5210394.31
	14	4931979.81	5210330.45
	15	4931983.57	5210336.43
	16	4931986.71	5210338.72
	17	4931998.6	5210344.38
	18	4932032.41	5210347.03
	19	4932080.95	5210338.88

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 (технологическое 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»; договор об осуществлении присоединения электрическим сетям № 460/012-1594-19 от 03.09.2019 г.

2) Алуштинский РЭС ГУП РК «Крымэнерго»; технические условия для присоединения электрическим сетям № 460/012-1594-19 от 03.09.2019 г. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств – 500 кВт. Срок действия технических условий составляет 2 года.

3) АФ ГУП РК «Вода Крыма»; договор о подключении (технологическом присоединении) централизованной системе водоотведения № 02.240.90-2019. Срок действия договора – до 31.12.2023 г.

4) АФ ГУП РК «Вода Крыма»; технические условия для присоединения к централизованной системе водоснабжения и водоотведения № 276/90 от 18.06.2019. Максимальная величина нагрузки в возможных точках подключения: водоснабжения – 62,10 м³/сут, водоотведения – 62,10 м³/сут. Срок действия технических условий – 3 года.

5) АФ ГУП РК «Крымгазсети»; договор о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения от 03.07.2019 г.

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
1	4932106.24	5210337.82
2	4932082.76	5210386.96
3	4932070.44	5210453.12
4	4932045.47	5210463.06
5	4932050.72	5210496.19

печатью Муниципальное листов
Начальника управления, главный
архитектор управления
градостроительства и архитектуры
Администрации г. Алушты
А.Ю. Струбакин

« 24 »

2020 г.



Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

12 (двенадцать) листов

Директор ООО «СЗ «УТЭС»

А.А. Провот

