



**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**

№

Р	Ф
---	---

 -

9	1
---	---

 -

2

 -

1	5
---	---

 -

0

 -

0	0
---	---

 -

2	0	2	5
---	---	---	---

 -

0	5	2	5
---	---	---	---

 -

1



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ **РФ** - **91** - **2** - **15** - **0** - **00** - **2025** - **0525** - **1**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "ДОВЕРИЕ" вх. № 650/02.16 от 04.06.2025 г.**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3
Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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)

-
(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	4 938 018,084	5 212 244,474
2	4 937 995,600	5 212 247,260
3	4 937 991,040	5 212 241,520
4	4 937 988,500	5 212 236,150
5	4 937 982,810	5 212 227,460
6	4 937 978,080	5 212 208,380
7	4 937 970,830	5 212 186,420
8	4 937 970,500	5 212 183,150
9	4 937 977,070	5 212 178,790
10	4 937 981,820	5 212 171,470
11	4 937 986,720	5 212 168,170
12	4 937 990,770	5 212 166,030
13	4 937 996,010	5 212 163,580
14	4 937 999,060	5 212 162,270
15	4 938 006,430	5 212 158,250
16	4 938 011,560	5 212 151,470
17	4 938 023,270	5 212 140,180
18	4 938 030,550	5 212 136,630
19	4 938 041,830	5 212 155,230
20	4 938 039,450	5 212 160,270
21	4 938 037,530	5 212 167,030
22	4 938 032,960	5 212 171,080
23	4 938 033,055	5 212 178,442
24	4 938 028,020	5 212 179,800
25	4 938 029,940	5 212 186,020
26	4 938 026,960	5 212 194,590
27	4 938 024,490	5 212 193,720
28	4 938 018,990	5 212 195,780
29	4 938 020,090	5 212 213,190
30	4 938 019,925	5 212 214,169
31	4 938 020,480	5 212 214,750
32	4 938 020,400	5 212 218,260
33	4 938 015,020	5 212 230,500



1	4 937 941,260	5 212 173,190
2	4 937 950,520	5 212 168,700
3	4 937 952,670	5 212 167,420
4	4 937 953,640	5 212 169,050
5	4 937 956,590	5 212 168,240
6	4 937 956,930	5 212 169,630
7	4 937 954,020	5 212 170,500
8	4 937 955,020	5 212 175,050
9	4 937 967,230	5 212 213,310
10	4 937 978,410	5 212 240,670
11	4 937 981,810	5 212 245,150
12	4 937 985,510	5 212 248,510
13	4 937 978,710	5 212 249,360
14	4 937 965,270	5 212 216,850
15	4 937 962,270	5 212 209,610
16	4 937 958,000	5 212 204,890
17	4 937 942,030	5 212 205,160
18	4 937 941,790	5 212 191,160
19	4 937 934,820	5 212 178,070

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории 90:15:000000:2165

Площадь земельного участка 5006 кв.м.;

Информация о расположенных в границах земельного участка объекта капитального строительства в соответствии с утверждённым проектом планировки территории (при наличии) в границах земельного участка расположены 9 объектов недвижимости

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: Приказ Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 30.10.2024 г. № 436-П «Об утверждении документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения»
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)



Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

- Постановление администрации города Алушты от 02.07.2024 г. № 1671 «О комплексном развитии территории нежилкой застройки по адресу: г. Алушта, ул. Глазскрицкого, д. 16.

- Постановление администрации города Алушты от 03.09.2024 г. № 2302 «О внесении изменений в постановление Администрации г. Алушты Республики Крым от 02.07.2024 г. № 1671 «О комплексном развитии территории нежилкой застройки по адресу: г. Алушта, ул. Глазскрицкого, д. 16»

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии 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)

(расшифровка подписи)

Начальник управления, главный архитектор управления
градостроительства и архитектуры

Администрации города Алушты Республики Крым

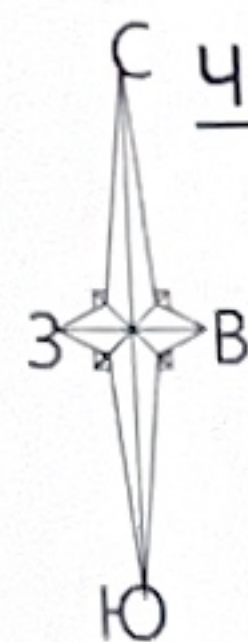
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

(расшифровка подписи)

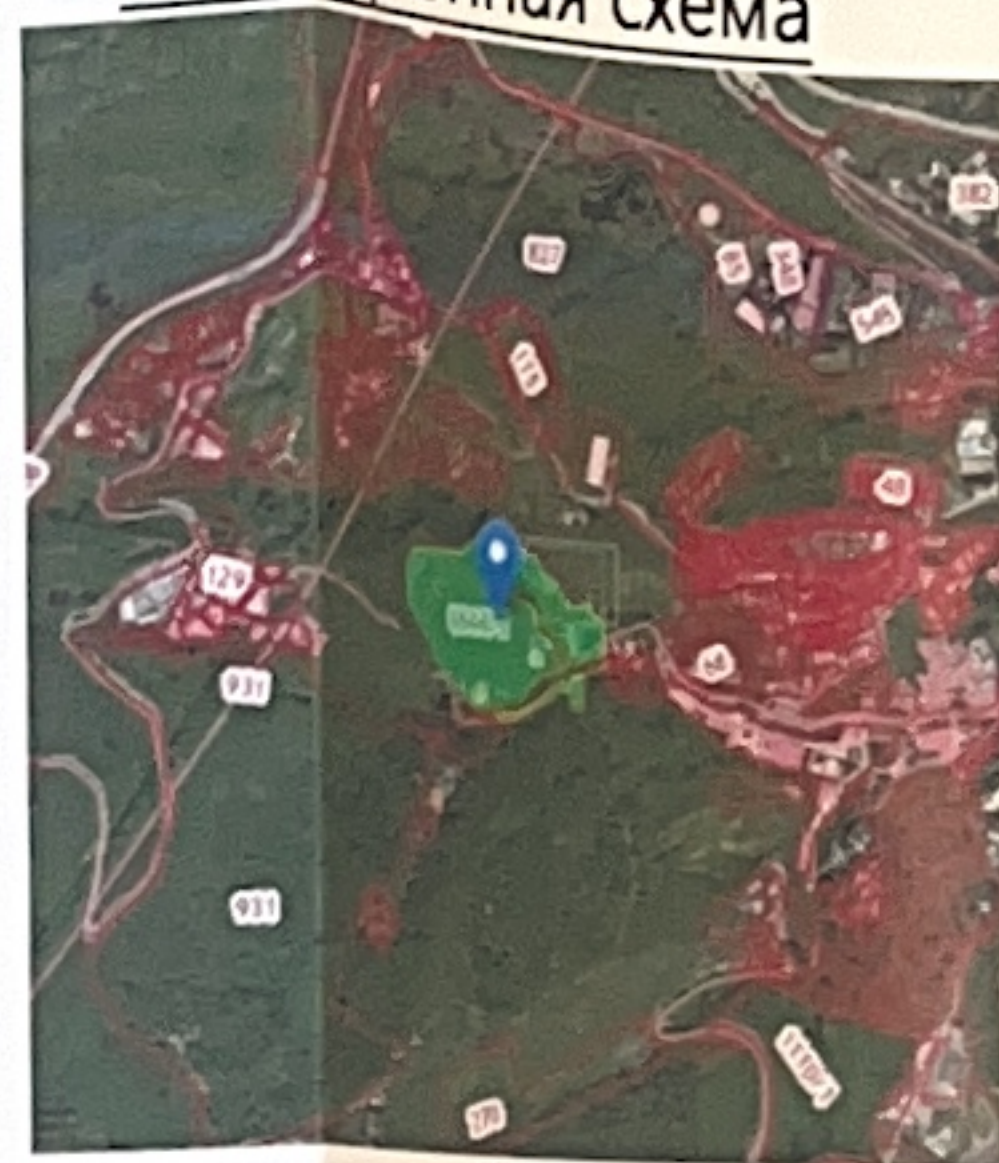
Дата выдачи 18.06.2025
(ДД.ММ.ГГГГ)



Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000



Ситуационная схема



Условные обозначения



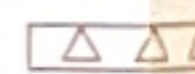
- границы з/у 1



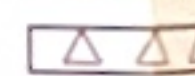
- зона допустимого размещения проектируемого здания.



- зона слабого подтопления территории



- зона умеренного подтопления территории



- зона сильного подтопления территории



- зона затопления территории



- существующие ОКсы и сооружения

Площадь земельного участка - 5006 кв.м.;

Земельный участок 90:15:000000:2165.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на графических материалах публичной кадастровой карты в масштабе (1:1000)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

Управлением градостроительства и архитектуры

Администрации города Алушты от «18» 06

2025 г.

				Земельный участок с видом разрешенного использования - среднетажная застройка, коммунальное обслуживание, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Алушта.		
				кад. № 90:15:000000:2165		
Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка	Стадия	Лист
Разработал	Францевичус А.В.				ГПЗУ	5
Проверил	Струбакин А.Ю.			Градостроительный план земельного участка М 1:1000		15
				Ситуационная схема. Экспликация объектов.	Управление градостроительства и архитектуры Администрации города Алушты	
				Условные обозначения		



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 рекреационного жилья (Ж-3/КРТ)

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

«Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым» с изменениями.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

2.1 Для индивидуального жилищного строительства; 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; 2.3 Блокированная жилая застройка; 2.5 Среднеэтажная жилая застройка; 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); 3.1 Коммунальное обслуживание; 3.2 Социальное обслуживание; 3.3 Бытовое обслуживание; 3.4 Здравоохранение; 3.5 Образование и просвещение; 3.8 Общественное управление; 4.1 Деловое управление; 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)); 4.4 Магазины; 4.5 Банковская и страховая деятельность; 4.6 Общественное питание; 4.7 Гостиничное обслуживание; 4.9.2 Стоянка транспортных средств; 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях; 6.8 Связь; 8.3 Обеспечение внутреннего порядка; 9.2 Курортная деятельность; 9.2.1 Санаторная деятельность; 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

условно разрешенные виды использования земельного участка:

3.7 Религиозное использование; 3.10 Ветеринарное обслуживание; 4.8.1 Развлекательные мероприятия; 4.9.1.3 Автомобильные мойки; 4.9.1.4 Ремонт автомобилей

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

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 | Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – 0 м; от красной линии проездов – 0 м.
Минимальный отступ от красной линии улиц, проездов до подпорных стен, капитальных заборов, дорог, лестниц – 0 м. | - не более 8 надземных этажей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории, включая проект планировки территории и проект межевания территории, а также утвержденными Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым. | - | <p>Не допускается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства (далее – ОКС), при отсутствии утвержденной документации по планировке территории, в состав которой включен согласованный с архитектурно-градостроительным советом Республики Крым вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (концепция вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории). Данные требования не распространяются на земельные участки, в границах которых выдано (выданы) разрешение (я) на строительство ОКС в соответствии с требованиями статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности принимать в соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки муниципальными образованиями городской округ Алушта Республики Крым Решением Алуштинского городского совета от 22.02.2019 г. № 59/22</p> <p>«Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым» с изменениями.</p> |
| | | Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
;
Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; | | | | | |
| - | - | - | - | - | - | - | 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 |
| — | — | — | — | — | — | — | — |

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории | Реквизиты утвержденной документации по планировке территории | Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет) | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|---|---|---|---|--|--|--|--|
| | | | Функциональная зона | Виды разрешенного использования земельного участка | | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | | |
| | | | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | 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 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | | |
| - | - | Приказ Министерства жилищной политики и государственного надзора Республики Крым от 30.10.2024 г. № 436-П «Об утверждении документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения» | - | - | - | - | - | - | - | - | | |



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

3.1. Объекты капитального строительства

- N 1 Иное сооружение- подпорно-защитное сооружение №9,
общая площадь 202 кв.м.
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства,
градостроительного плана) этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: 90:15:000000:638;
- N 2 Жилой дом – спальный корпус, общая площадь 663,1 кв.м.
кол. этажей 2
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства,
градостроительного плана) этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: 90:15:010109:876;
- N 3 Иное сооружение - подпорная стена № 2, общая площадь 9 кв.м.
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства,
градостроительного плана) этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: 90:15:010109:1447;
- N 4 Иное сооружение - подпорная стена № 3, общая площадь 11 кв.м.
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства,
градостроительного плана) этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: 90:15:010109:1448;
- N 5 Иное сооружение - подпорная стена № 4, общая площадь 9 кв.м.
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства,
градостроительного плана) этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: 90:15:010109:1453;
- N 6 Нежилое здание – гараж, общая площадь 23.5 кв.м.
кол. этажей - 1.
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства,
градостроительного плана) этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: 90:15:010109:1479;
- N 7 Иное сооружение - кабельная канализация, протяжённость – 46655 м.
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства,
градостроительного плана) этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: 90:15: 010101:4816;
- N 8 Нежилое здание – склад, общая площадь 70 кв.м.
кол. этажей 2
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства,
градостроительного плана) этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: 90:15:010109:870;
- N 9 Нежилое здание – мост, общая площадь 8 кв.м.
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства,
градостроительного плана) этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: 90:15:050201:257;



3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ информация отсутствует, 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: Ограничение прав на земельный участок площадью 4222,19 кв.м. В соответствии с пунктом 6 статьи 67.1. Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.; Реестровый номер границы: 90:15-6.570; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона затопления территории городского округа Алушта Республики Крым водотока б/н (Вереси, Кастель) при 1% обеспеченности; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории.

Ограничение прав на земельный участок площадью 65,4 кв.м. Зона сильного подтопления территории городского округа Алушта Республики Крым водотока б/н (Вереси, Кастель) В соответствии с пунктом 6 статьи 67.1. Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Ограничение прав на земельный участок площадью 65.8 кв.м. Зона умеренного подтопления территории городского округа Алушта Республики Крым водотока б/н (Вереси, Кастель) В соответствии с пунктом 6 статьи 67.1. Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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 |



| | | | |
|---|----|---------------|---------------|
| <u>Зона затопления территории</u>
<u>городского округа Алушта</u>
<u>Республики Крым водотока</u>
<u>б/н (Вереси, Кастель)</u> | 1 | 4 938 018,084 | 5 212 244,474 |
| | 2 | 4 937 995,600 | 5 212 247,260 |
| | 3 | 4 937 991,040 | 5 212 241,520 |
| | 4 | 4 937 988,500 | 5 212 236,150 |
| | 5 | 4 937 982,810 | 5 212 227,460 |
| | 6 | 4 937 978,080 | 5 212 208,380 |
| | 7 | 4 937 970,830 | 5 212 186,420 |
| | 8 | 4 937 970,500 | 5 212 183,150 |
| | 9 | 4 937 977,070 | 5 212 178,790 |
| | 10 | 4 937 981,820 | 5 212 171,470 |
| | 11 | 4 937 986,720 | 5 212 168,170 |
| | 12 | 4 937 990,770 | 5 212 166,030 |
| | 13 | 4 937 996,010 | 5 212 163,580 |
| | 14 | 4 937 999,060 | 5 212 162,270 |
| | 15 | 4 938 006,430 | 5 212 158,250 |
| | 16 | 4 938 011,560 | 5 212 151,470 |
| | 17 | 4 938 023,270 | 5 212 140,180 |
| | 18 | 4 938 030,550 | 5 212 136,630 |
| | 19 | 4 938 041,830 | 5 212 155,230 |
| | 20 | 4 938 039,450 | 5 212 160,270 |
| | 21 | 4 938 037,530 | 5 212 167,030 |
| | 22 | 4 938 032,960 | 5 212 171,080 |
| | 23 | 4 938 033,055 | 5 212 178,442 |
| | 24 | 4 938 028,020 | 5 212 179,800 |
| | 25 | 4 938 029,940 | 5 212 186,020 |
| | 26 | 4 938 026,960 | 5 212 194,590 |
| | 27 | 4 938 024,490 | 5 212 193,720 |
| | 28 | 4 938 018,990 | 5 212 195,780 |
| | 29 | 4 938 020,090 | 5 212 213,190 |
| | 30 | 4 938 019,925 | 5 212 214,169 |
| | 31 | 4 938 020,480 | 5 212 214,750 |
| | 32 | 4 938 020,400 | 5 212 218,260 |
| | 33 | 4 938 015,020 | 5 212 230,500 |
| <u>Зона сильного подтопления</u>
<u>территории городского округа</u>
<u>Алушта Республики Крым</u>
<u>водотока б/н (Вереси,</u>
<u>Кастель)</u> | 1 | 4 937 941,260 | 5 212 173,190 |
| | 2 | 4 937 950,520 | 5 212 168,700 |
| | 3 | 4 937 952,670 | 5 212 167,420 |
| | 4 | 4 937 953,640 | 5 212 169,050 |
| | 5 | 4 937 956,590 | 5 212 168,240 |
| | 6 | 4 937 956,930 | 5 212 169,630 |
| | 7 | 4 937 954,020 | 5 212 170,500 |
| | 8 | 4 937 955,020 | 5 212 175,050 |
| | 9 | 4 937 967,230 | 5 212 213,310 |
| | 10 | 4 937 978,410 | 5 212 240,670 |
| | 11 | 4 937 981,810 | 5 212 245,150 |
| | 12 | 4 937 985,510 | 5 212 248,510 |
| | 13 | 4 937 978,710 | 5 212 249,360 |
| | 14 | 4 937 965,270 | 5 212 216,850 |
| | 15 | 4 937 962,270 | 5 212 209,610 |
| | 16 | 4 937 958,000 | 5 212 204,890 |
| | 17 | 4 937 942,030 | 5 212 205,160 |
| | 18 | 4 937 941,790 | 5 212 191,160 |
| | 19 | 4 937 934,820 | 5 212 178,070 |



| | | | |
|---|----|---------------|---------------|
| <u>Зона умеренного подтопления</u>
<u>территории городского округа</u>
<u>Алушта Республики Крым</u>
<u>водотока б/н (Вереси,</u>
<u>Кастель)</u> | 1 | 4 937 941,260 | 5 212 173,190 |
| | 2 | 4 937 950,520 | 5 212 168,700 |
| | 3 | 4 937 952,670 | 5 212 167,420 |
| | 4 | 4 937 953,640 | 5 212 169,050 |
| | 5 | 4 937 956,590 | 5 212 168,240 |
| | 6 | 4 937 956,930 | 5 212 169,630 |
| | 7 | 4 937 954,020 | 5 212 170,500 |
| | 8 | 4 937 955,020 | 5 212 175,050 |
| | 9 | 4 937 967,230 | 5 212 213,310 |
| | 10 | 4 937 978,410 | 5 212 240,670 |
| | 11 | 4 937 981,810 | 5 212 245,150 |
| | 12 | 4 937 985,510 | 5 212 248,510 |
| | 13 | 4 937 978,710 | 5 212 249,360 |
| | 14 | 4 937 965,270 | 5 212 216,850 |
| | 15 | 4 937 962,270 | 5 212 209,610 |
| | 16 | 4 937 958,000 | 5 212 204,890 |
| | 17 | 4 937 942,030 | 5 212 205,160 |
| | 18 | 4 937 941,790 | 5 212 191,160 |
| | 19 | 4 937 934,820 | 5 212 178,070 |

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

-

| 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) ГУП РК «Крымэнерго»; информация отсутствует

2) 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»



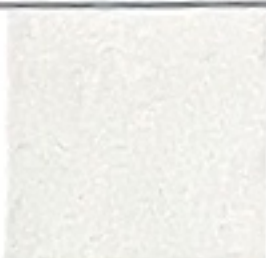
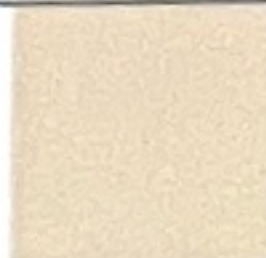
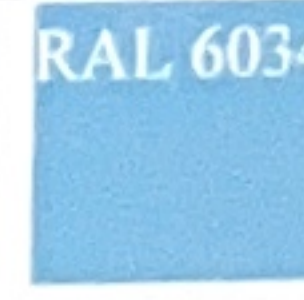
11. Информация о красных линиях: В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Алушта утверждёнными решением Алуштинского городского совета от 22.02.2019 № 59/22, красные линии не установлены, до установления в соответствии с требованиями 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 |
| - | - | - |

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: Архитектурно градостроительная зона № 7

| № | Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства | Показатель |
|-------|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | При проектировании объектов рекомендуется учитывать их основное назначение, применяя архитектурные приемы и отдельные элементы, соответствующие той деятельности, которая планируется осуществляться в таком здании. | - |
| 2. | Основные элементы окон и дверей необходимо размещать симметрично, цветовые решения таких элементов допустимо использовать в разных сочетаниях и комбинациях, в зависимости от назначения такого здания. | - |
| 3. | Допускается использование панорамного остекления входных групп на основных и боковых фасадах зданий, расположенных на главных улицах, в целях приёма клиентов (посетителей) с оборудованием мест ожидания. | - |
| 4. | Входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, без пороговых дверных проемов), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника). Входные группы здания должны быть оборудованы осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада. При установке осветительных приборов на фасадах здания необходимо исключать возможность попадания прямого света в окна помещений в ночное время суток. | - |
| 5. | Козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания допустимо использовать в разных цветовых решениях и материалах при гармоничном и эстетичном сочетании. | - |
| 6. | Запрещается использование глянцевых, полированных отделочных материалов; | - |
| 7. | Запрещается зеркальное покрытие наружной поверхности стекол; | - |
| 8. | В отделке фасада обязательно применение профилей архитектурных обломов; | - |
| 9. | В отделке фасада рекомендуется применение архитектурных порезок; | - |
| 10. | Для зданий этажностью от 3 х этажей и более допускается отделка первого этажа рустикой; | - |
| 11. | Для зданий любой этажности допускается рустовка или рустика цоколя; | - |
| 12. | При выборе стилистических решений объекта выбирать минимализм в декоре, доминирование строгих линий, соблюдение пропорций и принципов ордерной системы; | - |
| 13. | Устанавливаемые к применению при строительстве, реконструкции, капитальном или текущем ремонтах основные и дополнительные цвета отделочных материалов для: | - |
| 13.1. | Кровли | <div><div>RAL 8000</div><div>RAL 8001</div><div>RAL 8002</div><div>RAL8003</div><div>RAL 8007</div></div> <div><div>RAL8011</div><div>RAL 8023</div><div>RAL6016</div><div>RAL5024</div><div>RAL5021</div></div> <div><div>RAL 1011</div><div>RAL 1024</div><div>RAL 3009</div></div> |



| | | |
|-------|--|---|
| | | |
| 13.2. | Основные цвета фасадов |      
RAL 1013 RAL 1014 RAL 1015 RAL 9001 RAL 9016 RAL 9010 |
| 13.3. | Дополнительные цвета |     
RAL 7001 RAL 7035 RAL 7047 RAL 6034 RAL 6017 |
| 13.4. | Применение дополнительных цветов для объектов капитального строительства допускается | - не более 50% от общей (суммарной) площади фасадов |

Прошито, пронумеровано, скреплено
печатью 16 листов

Начальника управления, главный
архитектор управления

градоустройства и архитектуры
Администрации г. Алматы

А.Ю. Струбагин

2025 г.

