



ООО АЛТА ВИС

---

295034, Российская Федерация, Республика Крым, г.Симферополь, ул. Киевская д.117, кв.2, ОГРН 1149102074076  
БИК 043510101, ИНН 9102039116, КПП 910201001, р/сч 40702810900001009878 в ОАО «ЧБРР»

ЗАКАЗЧИК: ООО «СУАДОН»

ШИФР: 37.18

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С  
ЦЕЛЮ РАЗМЕЩЕНИЯ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА  
БЛОК 1, БЛОК 2 НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ ПО АДРЕСУ:  
РЕСПУБЛИКА КРЫМ, г.АЛУШТА, ул.НАБЕРЕЖНАЯ 6а, С  
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:15:010109:2985 ПЛОЩАДЬЮ 8684  
КВ.М.**

СИМФЕРОПОЛЬ  
2020г.



ООО АЛЬТА ВИС

295034, Российская Федерация, Республика Крым, г.Симферополь, ул. Киевская д.117, кв.2, ОГРН 1149102074076  
БИК 043510101, ИНН 9102039116, КПП 910201001, р/сч 40702810900001009878 в ОАО «ЧБРР»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С  
ЦЕЛЮ РАЗМЕЩЕНИЯ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА  
БЛОК 1, БЛОК 2 НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ ПО АДРЕСУ:  
РЕСПУБЛИКА КРЫМ, г.АЛУШТА, ул.НАБЕРЕЖНАЯ 6а, С  
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:15:010109:2985 ПЛОЩАДЬЮ 8684  
КВ.М**

Изменения согласно постановления №338 от 10.02.2020,

Администрации города Алушта

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.  
ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПЕРЕЧЕНЬ И  
СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ И ВИДАХ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ЗАКАЗЧИК: ООО «СУАДОН»

ДОГОВОР: №01-25/10-18  
ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «АЛЬТА ВИС»  
ШИФР: 37.18

Директор

Ивашина Е.Г.

Главный архитектор проекта

Шубцова П.Э.

СИМФЕРОПОЛЬ  
2020г.

<b>ВВЕДЕНИЕ.....</b>	<b>4</b>
<b>1. ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>5</b>
<b>2. ХАРАКТЕРИСТИКИ И ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР.....</b>	<b>6</b>
2.1 Объекты жилого назначения в квартале рекреационной застройки.....	6
2.2 Объекты туристического назначения.....	6
2.3 Объекты общественно-делового назначения .....	6
2.4 Объекты транспортной инфраструктуры.....	6
2.5 Объекты инженерной инфраструктуры.....	7
<b>3 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>8</b>
3.1 Перечень образуемых земельных участков .....	9
3.2 Перечень изменяемых земельных участков.....	9
3.3 Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания.....	10
3.4 Каталог координат поворотных точек границы образуемого земельного участка.....	11
3.5 Каталог координат поворотных точек границ уточняемого земельных участков.....	12
3.6 Каталог координат поворотных точек границ публичного сервитута, рекомендуемый к установлению.....	13
<b>4 КРАСНЫЕ ЛИНИИ.....</b>	<b>14</b>

## **Введение**

Проект планировки территории и проект межевания территории, в отношении земельного участка, находящегося в границах г.Алушта Республика Крым по ул.Набережная 6А (далее также – документация по планировке территории, проект планировки и проект межевания, проект) подготовлен на основании договора №01-25/10-18 от 25 октября 2018г на выполнение проектно-изыскательских услуг на основании постановления Администрации г.Алушты №2453 от 27 ноября 2018г., а так же в соответствии с заданием на разработку градостроительной документации: проекта планировки территории и проекта межевания территории, в отношении земельного участка, находящегося в границах г.Алушта, Республики Крым. Проект планировки подготовлен в целях обеспечения устойчивого развития территории, создания необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры, выделения элемента планировочной структуры и установления границ земельных участков для размещения объектов капитального строительства.

Проект планировки территории выполнен на основании результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов.

При разработке проекта планировки территории были использованы материалы специализированных научно-исследовательских и проектных организаций.

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки и межевания территории включает в себя:

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.
2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.
3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ И ВИДАХ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.
4. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:
  - Чертёж планировки территории
  - Чертеж межевания территории.
  - Чертеж красных линий;

На которых отображаются границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

Материалы по обоснованию проекта планировки включают в себя:

1. Пояснительную записку.
2. Материалы в графической форме:
  - Схема расположения элемента планировочной структуры на выкопировке проекта "Генерального плана городского округа Алушта Республики Крым" выполненного ООО "Корпус"
  - Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки и проекта межевания территории М1:500
  - Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, совмещенная со схемой инженерных сетей со схемой границ зон с особыми условиями использования территории М1:500
  - Архитектурно-планировочное решение М1:500

# 1 ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв.м	Предельная этажность/ предельная высота	Максимальный процент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки	Минимальные отступы от красных линий
<b>Общественно-деловая зона (подзона туристско – рекреационного назначения)</b>					
Многофункциональный комплекс	8684	2-5	0.37	1.5	3-4.5
Индивидуальное жилищное строительство	395	3	0.48	1.5	3
Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	88	-	-	-	-
Территория общего пользования	127	-	-	-	-
<b>Общественно-деловая зона (подзона делового, общественного и коммерческого назначения)</b>					
Общежитие	200	2-3	0,8	2,4	1 (В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.)
Магазины	190	1	0,5	0,5	3
Территория коммунального назначения	112	1	-	-	-

## 2 ХАРАКТЕРИСТИКИ И ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

### 2.1 Объекты жилого назначения в квартале рекреационной застройки

Элемент планировочной структуры	Тип жилой застройки	Количество	Общая площадь зданий, тыс. кв. м	Значение	Статус	Примечание
Квартал рекреационной застройки	Индивидуальная жилая застройка	1	579	ОИЗ	С	

### 2.2 Объекты туристического обслуживания

Элемент планировочной структуры	Номер на чертеже	Тип жилой застройки	Количество	Общая площадь зданий кв. м	Значение	Статус	Очередность
Квартал рекреационной застройки	1	Многофункциональный комплекс (блок1)	1	3711	ОИЗ	Р	I
	2	Многофункциональный комплекс (блок2)	1	6640	ОИЗ	Р	III
	4	СПА центр с бассейном	1	1237	ОИЗ	П	V (реконструкция блока1)

### 2.3 Объекты общественно-делового назначения

Элемент планировочной структуры	Номер на чертеже	Тип жилой застройки	Количество	Общая площадь зданий, тыс. кв. м	Значение	Статус	Очередность
Территория многофункционального назначения	12	Магазин	1	7	ОИЗ	С	-
	12	Магазин	1	43	ОИЗ	С	-
	12	Магазин	1	47	ОИЗ	С	-
	12	Магазин	1	15	ОИЗ	С	-
	12	Магазин	1	51,9	ОИЗ	С	-
	6	Летняя торговая площадка с буфетом (НТО)	1	822	ОИЗ	П	IV
	5	Летняя торговая площадка (НТО)	1	174	ОИЗ	П	IV
	11	Общежитие до 50 мест	1	121,6	ОИЗ	Р	I

## 2.4 Объекты транспортной инфраструктуры

### 2.4.1 Транспортное обслуживание

Элемент планировочной структуры	Наименование объекта	Номер на чертеже	Мощность		Значение	Статус	Очередность
			Ед. измерения	Значение			
Квартал рекреационной застройки	Крытая двухуровневая парковка	3	м.м.	37	ОИЗ	П	II

## 2.5 Объекты инженерной инфраструктуры

Элемент планировочной структуры	Наименование объекта	Номер на чертеже	Мощность		Значение	Статус	Очередность
			Ед. измерения	Значение			
Водоснабжение							
Квартал рекреационной застройки	Сети	-	П.м	18.10	ОМЗ	С	-
Водоотведение (канализация)							
Квартал рекреационной застройки	Сети бытовой канализации	-	П.м	76.97	ОМЗ	С	-
	Сети ливневой канализации	-	П.м	43	ОМЗ	П	I
Газоснабжение							
Квартал рекреационной застройки	Сети газосн. Низкогодавл	-	П.м	48.63	ОМЗ	С	-
	Котельная	7	-	-	ОИЗ	П	I
Электроснабжение							
Квартал рекреационной застройки	ТП-146, 10/0.4 кВт	8	Кв.м.		ОИЗ	С	-
	ТП, 10/0.4 кВт	8	Кв.м		ОИЗ	С	-
	ТП, 10/0.4 кВт	9			ОИЗ	П	I
	Кабель 0,4 кВт	-	П.м	99	ОМЗ	С	-
	Кабель 0,4 кВт	-	П.м	67.91	ОИЗ	П	I
Сбор твердых коммунальных отходов							
Квартал рекреационной застройки	Баки для сбора бытового мусора	10	шт	3	ОИЗ	П	I
Примечания							
1 Статус: П – планируемый к размещению объект, Р – реконструируемый объект.С-существующий							
2 Значение: ОФЗ – объект федерального значения; ОРЗ – объект регионального значения; ОМЗ – объект местного значения; ОИЗ – объект иного значения							

### 3 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории (Лист «Чертеж межевания территории») разработан на кадастровом плане территории. В границах проектируемой территории сформированы земельные участки с целью размещения объектов капитального строительства в соответствии с решениями проекта планировки территории.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,9211га.

Согласно принятым решениям в границах проектируемой территории образованы земельные участки под существующими и проектируемыми объектами различного назначения, в соответствии с функциональным назначением территории.

Таким образом, результатом проекта межевания является образование, уточнение и перераспределение земельных участков для размещения объектов капитального строительства и территорий общего пользования.

Перечень сформированных земельных участков, сведения об их основных характеристиках приведены в прилагаемых таблицах, в положении о характеристиках планируемого развития территории.

Утверждение проекта межевания необходимо осуществлять в соответствии с порядком, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В период подготовки проекта межевания территории сведения о зарегистрированных сервитутах на проектируемой территории в ГКН отсутствуют. Вся территория находится в водоохранной и прибрежно-защитной зоне Черного моря, защитной зоне объектов культурного наследия. Проектом межевания территории предусмотрены решения по образованию и перераспределению земельных участков находящихся в границах соответствующих функциональных зон с учетом использования их для размещения объектов с кодом разрешенного использования соответствующей функциональной зоны и видом разрешенного использования этого земельного участка, установление публичного сервитута для обеспечения доступа к объекту социального назначения.

#### Основные технико-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Расчетный срок
<b>1</b>	<b>Общая площадь территории в границах проекта планировки территории, в том числе:</b>	<b>га</b>	<b>0.9796</b>
<b>2</b>	<b>Территория, подлежащая межеванию, всего в т.ч.</b>	<b>га</b>	<b>0.9211</b>
2.1	Территории многофункционального комплекса	га	0.8684
2.2	Территория объектов социального и коммунально-бытового назначения	га	0.0088
2.3	Территория объектов коммунального назначения, всего в т.ч.	га	0.0439
-	Общежитие	га	0.0200
-	Объекты коммунального назначения	га	0.0112
2.4	Территории муниципальной собственности	га	0.0127
<b>3</b>	<b>Территории, не подлежащие межеванию, в т.ч.</b>	<b>га</b>	<b>0.0585</b>
3.1	Территории индивидуальной жилой застройки	га	0.0395
3.2	Территория объектов обслуживания	га	0.0189
3.3	Территория общего пользования	га	0.0001

3.1 Перечень и способы образования земельных участков

№ п/п	Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходные земельные участки	Площадь земельного участка, кв. м.	Вид разрешенного использования земельного участка	Примечание
1	90:15:010109: 3У1	Образуемый, из земель муниципальной собственности	Земли муниципальной собственности	127	5.2.1.Туристическое обслуживание	Публичный сервитут для обеспечения беспрепятственного подхода и проезда к участку
2	90:15:010109: 3У2	Образуемый, из земель муниципальной собственности	Земли муниципальной собственности	200	3.2.4.Общежития; 4.6. Общественное питание	
3	90:15:010109: 3У3	Образуемый, из земель муниципальной собственности	Земли муниципальной собственности	112	3.1 Коммунальное обслуживания 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	

3.2 Перечень уточняемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходные земельные участки	Площадь земельного участка, кв. м.	Вид разрешенного использования земельного участка	Примечание
1	90:15:010109:2985	уточняемый	90:15:010109:2985 (5.2.1.Туристическое обслуживание, 8684 кв.м.)	8684	5.2.1.Туристическое обслуживание	
2	90:15:010109:208	уточняемый	90:15:010109:208 ( 3.2 Социальное обслуживание, 88 кв.м.)	88	3.2 Социальное обслуживание	

### 3.3 Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории.

#### Ведомость координат местоположения границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	4938269.6800	5213306.1900
2	4938266.7900	5213308.0100
3	4938233.5200	5213294.0500
4	4938218.0600	5213290.0800
5	4938171.7000	5213272.7900
6	4938172.0900	5213271.3200
7	4938174.1300	5213262.2500
8	4938175.6400	5213257.5300
9	4938177.5200	5213249.1800
10	4938178.5100	5213245.0000
11	4938180.5000	5213236.5400
12	4938176.6200	5213235.6200
13	4938185.4500	5213197.5300
14	4938204.5400	5213203.2900
15	4938206.7300	5213197.2300
16	4938209.0000	5213195.9400
17	4938209.8500	5213193.6300
18	4938203.3600	5213186.3200
19	4938199.6700	5213181.9800
20	4938186.7600	5213177.8800
21	4938184.7700	5213167.3900
22	4938185.4100	5213167.1600
23	4938190.4300	5213166.0100
24	4938189.8400	5213162.8400
25	4938182.3700	5213149.1800
26	4938182.5600	5213149.1000
27	4938180.6700	5213145.4400
28	4938179.1100	5213146.0500
29	4938177.7000	5213142.2100
30	4938167.0700	5213126.5100
31	4938178.2700	5213137.7400

№ точки	Координаты	
	X	Y
32	4938190.7400	5213159.2900
33	4938193.5600	5213169.0800
34	4938194.4100	5213174.6500
35	4938223.7800	5213204.9200
36	4938230.6000	5213210.1900
37	4938235.7800	5213212.6100
38	4938241.6600	5213213.7100
39	4938262.3700	5213208.3300
40	4938263.0554	5213207.1613
41	4938273.8568	5213204.4859
42	4938279.8207	5213203.8830
43	4938283.4759	5213203.6791
44	4938283.7629	5213205.2670
45	4938283.8700	5213213.1000
46	4938283.8822	5213216.4000
47	4938283.9022	5213218.2676
48	4938283.8541	5213223.2282
49	4938283.5800	5213224.2300
50	4938280.5600	5213249.1500
51	4938281.2800	5213260.2100
52	4938279.7300	5213271.7300
53	4938272.4500	5213296.7000

Площадь, территории, в отношении которой утвержден проект межевания – 9211 кв.м.

### 3.4 Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков.

Номер кадастрового квартала 90:15:010109

№ земельного участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
:3У1	1	4938247.6200	5213251.9500	127	5.2.1. (Туристическое обслуживание)
	2	4938245.5000	5213257.5800		
	3	4938235.3200	5213254.4200		
	4	4938236.7400	5213249.9500		
	5	4938249.4000	5213239.5800		
:3У2	1	4938273.8568	5213204.4859	200	3.2.4.Общежития; 4.6. Общественное питание
	2	4938279.8207	5213203.8830		
	3	4938283.4759	5213203.6791		
	4	4938283.7629	5213205.2670		
	5	4938283.8822	5213216.4000		
	6	4938283.9022	5213218.2676		
	7	4938283.8541	5213223.2282		
	8	4938283.5800	5213224.2300		
	9	4938277.2800	5213224.3400		
	10	4938273.5200	5213219.5200		
	11	4938269.3200	5213216.9800		
	12	4938268.4649	5213215.5931		
	13	4938276.1543	5213213.7423		
	14	4938274.1728	5213205.6453		
:3У3	1	4938269.3200	5213216.9800	112	3.1 Коммунальное обслуживания 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг
	2	4938266.4100	5213217.4800		
	3	4938262.3700	5213208.3300		
	4	4938263.0553	5213207.1613		
	5	4938266.0662	5213206.4205		
	6	4938273.8568	5213204.4859		
	7	4938274.1728	5213205.6453		
	8	4938276.1543	5213213.7423		
	9	4938268.4649	5213215.5931		

### 3.5 Каталог координат поворотных точек границ уточняемых земельных участков

Номер кадастрового квартала 90:15:010109

№ земельного участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
:2985	1	4938269.6800	5213306.1900	8684	5.2.1. (Туристическое обслуживание)
	2	4938266.7900	5213308.0100		
	3	4938233.5200	5213294.0500		
	4	4938218.0600	5213290.0800		
	5	4938171.7000	5213272.7900		
	6	4938172.0900	5213271.3200		
	7	4938174.1300	5213262.2500		
	8	4938175.6400	5213257.5300		
	9	4938177.5200	5213249.1800		
	10	4938178.5100	5213245.0000		
	11	4938180.5000	5213236.5400		
	12	4938176.6200	5213235.6200		
	13	4938185.4500	5213197.5300		
	14	4938204.5400	5213203.2900		
	15	4938206.7300	5213197.2300		
	16	4938209.0000	5213195.9400		
	17	4938209.8500	5213193.6300		
	18	4938203.3600	5213186.3200		
	19	4938199.6700	5213181.9800		
	20	4938186.7600	5213177.8800		
	21	4938184.7700	5213167.3900		
	22	4938185.4100	5213167.1600		
	23	4938190.4300	5213166.0100		
	24	4938189.8400	5213162.8400		
	25	4938182.3700	5213149.1800		
	26	4938182.5600	5213149.1000		
	27	4938180.6700	5213145.4400		
	28	4938179.1100	5213146.0500		
	29	4938177.7000	5213142.2100		
	30	4938167.0700	5213126.5100		
	31	4938178.2700	5213137.7400		
	32	4938190.7400	5213159.2900		
	33	4938193.5600	5213169.0800		
	34	4938194.4100	5213174.6500		
	35	4938223.7800	5213204.9200		
	36	4938230.6000	5213210.1900		
	37	4938235.7800	5213212.6100		
	38	4938241.6600	5213213.7100		
	39	4938262.3700	5213208.3300		
	40	4938266.4100	5213217.4800		
	41	4938269.3200	5213216.9800		
	42	4938273.5200	5213219.5200		
	43	4938277.2400	5213224.3400		

44	4938283.5800	5213224.2300
45	4938280.5600	5213249.1500
46	4938281.2800	5213260.2100
47	4938279.7300	5213271.7300
48	4938272.4500	5213296.7000
49	4938244.4700	5213257.2600
50	4938235.3200	5213254.4200
51	4938236.7400	5213249.9500
52	4938249.4000	5213239.5800
53	4938256.4300	5213240.8100
54	4938254.5700	5213253.0500
55	4938247.6200	5213251.9500
56	4938245.5000	5213257.5800

№ земельного участка	№ точки	Координаты		Площадь м2	Разрешенное использование согласно классификатора Минэкономразвития РФ №540
		X	Y		
:208	1	4938249.4000	5213239.5800	88	3.2. (Социальное обслуживание)
	2	4938256.4300	5213240.8100		
	3	4938254.5700	5213253.0500		
	4	4938247.6200	5213251.9500		

### 3.6 Каталог координат поворотных точек границы публичного сервитута, рекомендуемого к установлению

№ точки	Координаты		Площадь м2
	X	Y	
1	4938247.6200	5213251.9500	127
2	4938245.5000	5213257.5800	
3	4938235.3200	5213254.4200	
4	4938236.7400	5213249.9500	
5	4938249.4000	5213239.5800	

№ точки	Координаты		Площадь м2
	X	Y	
1	4938258.4454	5213223.9280	304
2	4938277.2400	5213224.3400	
3	4938283.5800	5213224.2300	
4	4938283.0334	5213228.7402	
5	4938277.2296	5213228.8409	
6	4938261.5215	5213228.4965	
7	4938257.8389	5213231.5897	
8	4938256.4300	5213240.8100	
9	4938249.4000	5213239.5800	
10	4938236.7400	5213249.9500	
11	4938241.6337	5213237.5924	

## 4 КРАСНЫЕ ЛИНИИ

Разработка чертежа красных линий выполнена в составе «Проект планировки и проект межевания территории с целью размещения многофункционального комплекса блок 1, блок 2 на земельном участке по адресу: Республика Крым г.Алушта, ул.Набережная ба,с кадастровым номером 90:15:010109:2985 площадью 8684 кв.м »

Разбивочный чертёж красных линий входит в состав материалов по обоснованию проекта планировки. Также красные линии подлежат отображению на чертеже планировки территории, входящем в состав основной (утверждаемой) части проекта планировки.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации: «красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»; «территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары». В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации: «Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации»; «Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий».

Разработка красных линий осуществляется с целью определения границ линейных объектов и территорий общего пользования в границах планируемой территории.

Предложения установлению красных линий разработаны в соответствии с предложениями по планировке территории, организации улично-дорожной сети с учетом существующих и планируемых инженерных коммуникаций, в соответствии с действующими нормативными правовыми и нормативными техническими документами, а также существующей градостроительной документацией, включая:

- Генеральный план городского округа Алушта, Республики Крым», выполненного ООО «Корпус», 2017г, утвержденный решением Алуштинского городского совета РК №56/1 от 29.10.2018г.

Проектом планировки даются предложения по установлению красных линий на рассматриваемой территории, представляющие замкнутый контур, конфигурация которых представлена на «Чертеже красных линий» лист 3, М1:500

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности при проектировании, строительстве новых и реконструкции существующих объектов, а также при формировании границ земельных участков. Утверждение красных линий не влечет за собой прекращение прав юридических и физических лиц на существующие земельные участки и иные объекты недвижимости, а является основанием для последующего принятия (в случае необходимости) решений об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков и иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд по развитию транспортной и инженерной инфраструктур.

Точки перелома и границ расчета красных линий привязаны к системе координат СК-63. В таблице представлена ведомость расчёта координат точек перелома красных линий.

**Ведомость координат точек перелома красных линий.**

1	4938173.7800	5213245.1100
2	4938174.4800	5213244.6400
3	4938176.6200	5213235.6200
4	4938185.4500	5213197.5300
5	4938186.7600	5213177.8800
6	4938184.7700	5213167.3900
7	4938185.4100	5213167.1600
8	4938179.7900	5213147.8600
9	4938179.1100	5213146.0500
10	4938177.7000	5213142.2100
11	4938167.0700	5213126.5100
12	4938178.2700	5213137.7400
13	4938190.7400	5213159.2900
14	4938193.5600	5213169.0800
15	4938194.4100	5213174.6500
16	4938223.7800	5213204.9200
17	4938230.6000	5213210.1900
18	4938235.7800	5213212.6100
19	4938241.6600	5213213.7100
20	4938262.3700	5213208.3300
21	4938263.0554	5213207.1613
22	4938266.0662	5213206.4205
23	4938273.8568	5213204.4859
24	4938279.8207	5213203.8830
25	4938283.4759	5213203.6791

26	4938283.7629	5213205.2670
27	4938283.8700	5213213.1000
28	4938283.8822	5213216.4000
29	4938283.9022	5213218.2676
30	4938283.8541	5213223.2282
31	4938283.5800	5213224.2300
32	4938280.5600	5213249.1500
33	4938281.2800	5213260.2100
34	4938279.7300	5213271.7300
35	4938272.4500	5213296.7000
36	4938269.6800	5213306.1900
37	4938266.7900	5213308.0100
38	4938233.5200	5213294.0500
39	4938218.0600	5213290.0800
40	4938171.7000	5213272.7900
41	4938172.0899	5213271.3203
42	4938172.3329	5213270.2401
43	4938166.5700	5213268.8500
44	4938168.7500	5213259.8100
45	4938174.4694	5213261.1891
46	4938175.2424	5213258.7728
47	4938175.6401	5213257.5296
48	4938177.5200	5213249.1800
49	4938173.1200	5213248.2500

## **ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**