

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель главы  
администрации Сакского района  
Республики Крым

«*15*» *ноября* 2020

Е.С. Радионов



Градостроительный план земельного участка

№

27 1 1 2 0 2 0 - 9 / 9 4

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО Специализированный застройщик «Прибрежное»,

в лице Барвицкой А.А., № 77/22/3-9/94 от 13.11.2020 г.,

вид разрешенного использования участка – гостиничное обслуживание.

(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)

Сакский район

(муниципальным район или городской округ)

Лесновский сельский совет, станция Прибрежная

(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	4992536.37	4378670.83
2	4992762.62	4378892.59
3	4992347.46	4379304.75
4	4992276.54	4379233.31
5	4992377.59	4379131.69
6	4992233.65	4378988.57
1	4992536.37	4378670.83

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

90:11:130701:81

Площадь земельного участка

151200 м<sup>2</sup>

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 не утвержден**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
	-----	-----

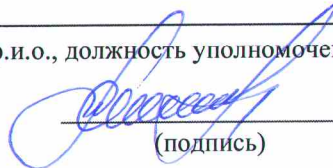
**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории**

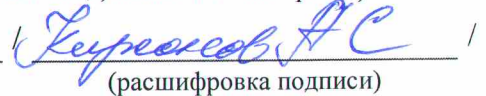
*Документация по планировке территории не утверждалась*

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и(или) проект межевания территории)

**Градостроительный план подготовлен** *Кирсанов Александр Сергеевич – начальником отдела архитектуры, градостроительства, земельных отношений и наружной рекламы администрации Сакского района Республики Крым*

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

  
(подпись)

  
(расшифровка подписи)

**Дата выдачи** \_\_\_\_\_

(ДД.ММ.ГГГГ)

**1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка**

(Прилагается)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1 : 500

сентябрь 2020 года, ООО «Крымгеоинжиниринг»

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

**Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)**

27.11.2020г. отделом архитектуры, градостроительства, земельных отношений и наружной рекламы администрации Сакского района

(дата, наименование организации)

**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**



В соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки Лесновского сельского поселения Сакского района Республики Крым, земельный участок с кадастровым номером 90:11:130701:81, в зоне отдыха и туризма (Р-1).

**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 Сакского районного совета от 08.10.2018 № 140 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Лесновского сельского поселения Сакского района Республики Крым»;

- решение Сакского районного совета от 28.12.2018 № 223 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования Лесновского сельского поселения Сакского района Республики Крым», (с изменениями)

## **2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

основные виды разрешенного использования земельного участка:

2.4 Передвижное жилье

3.1 Коммунальное обслуживание

3.2 Социальное обслуживание

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание

3.8 Общественное управление

4.4 Магазины

4.6 Общественное питание

4.7 Гостиничное обслуживание

5.2 Природно-познавательный туризм

5.2.1 Туристическое обслуживание

7.2 Автомобильный транспорт

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

9.2 Курортная деятельность

9.2.1 Санаторная деятельность

9.3 Историко-культурная деятельность

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

---

условно разрешенные виды использования земельного участка:

2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

2.3 Блокированная жилая застройка

2.7.1 Объекты гаражного назначения

3.7 Религиозное использование

4.1 Деловое управление

4.9 Обслуживание автотранспорта

4.9.1 Объекты придорожного сервиса

5.1 Спорт

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

4.8 Развлечения

---

**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					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	4	5	6	7	8
----	-----	Минимальный размер земельных участков: Размеры земельных участков гостиниц при числе мест от 25 до 100 – 55 м <sup>2</sup> на 1 место.	Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии	Максимальное количество этажей – 8;	Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4	-----	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.  В соответствии





который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	го участка	участка	ное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	ма--льный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	требования к параметрам объекта капитального строительства	льные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

N \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) \_\_\_\_\_,  
 (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер, \_\_\_\_\_

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

N *Информация отсутствует*, \_\_\_\_\_



(согласно чертежу(ам)  
градостроительного плана)

(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь  
застройки)

(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	п	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	о	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**

*На земельный участок имеются ограничение прав, предусмотренные статьями 56,56.1 Земельного кодекса РФ. Пунктом 15 статьи 65 Водного кодекса РФ установлено, что в границах водоохранных зон запрещаются:*

- 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) осуществление 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 территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического 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 общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

Пунктом 16 статьи 65 Водного кодекса РФ определено, в границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения, установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

В соответствии со статьями 5,6,65 (п.13) Водного кодекса РФ от 03 июня 2006 №74-ФЗ ширина водоохраной зоны(ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (Сакский муниципальный район) составляет 500м. Водоохранная зона(ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (Сакский муниципальный район), зона с особыми условиями использования территорий, №б/н 90.11.2.1 Приказ об установлении границ водоохраной зоны и прибрежной полосы Черного 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
Отсутствует	-----	-----	-----



**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**

Номер кадастрового квартала 90:11:130701, зона отдыха и туризма (Р-1)

**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**

информация отсутствует

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

Решение 19 сессии Лесновского сельского совета 02 созыва от 03 сентября 2020 года №88 «Об утверждении Правил благоустройства, содержания и организации уборки территории муниципального образования Лесновское сельское поселение Сакского района 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
-----	-----	-----

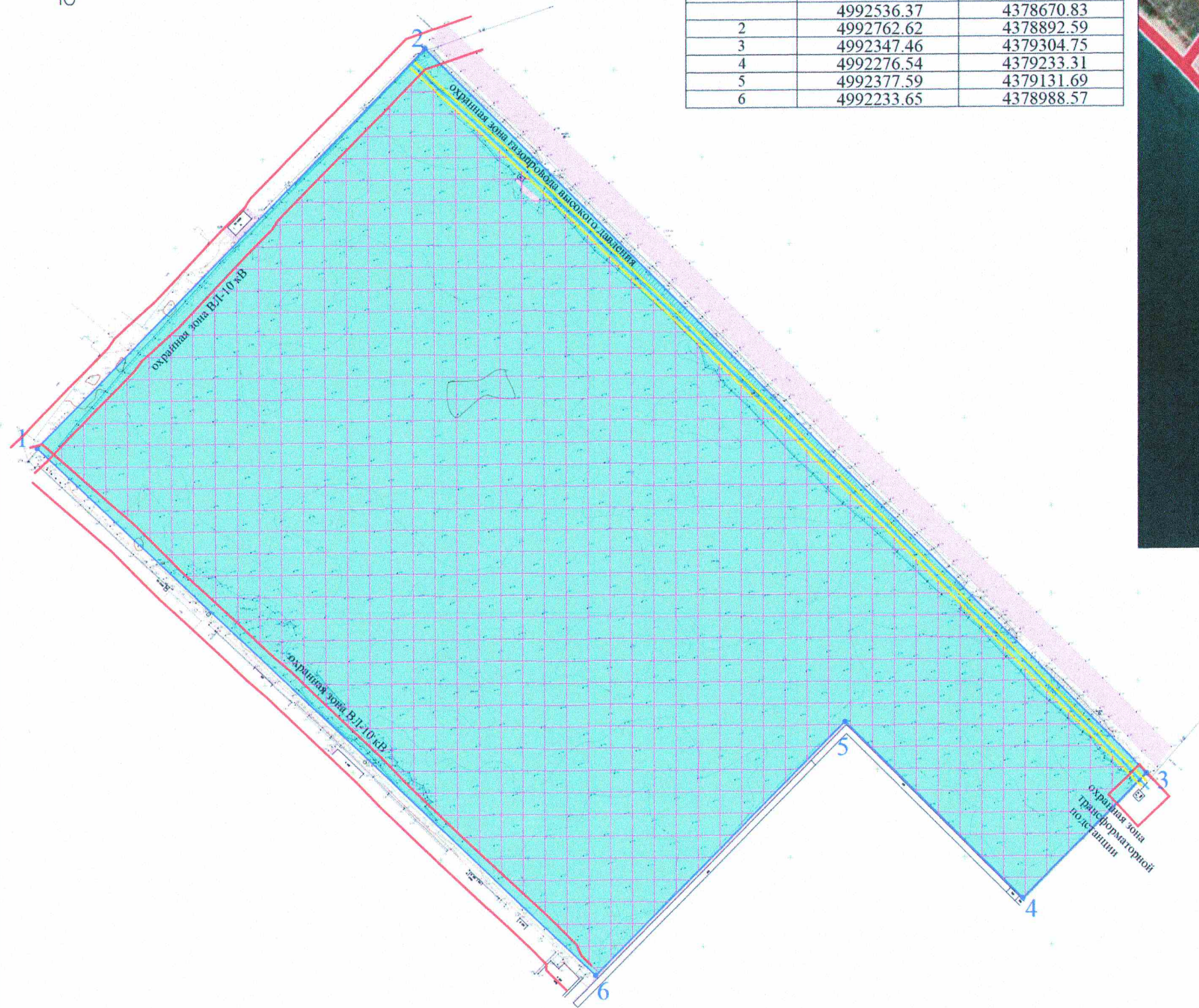


1. Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 90:11:130701:81



Описание границ земельного участка

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
	4992536.37	4378670.83
2	4992762.62	4378892.59
3	4992347.46	4379304.75
4	4992276.54	4379233.31
5	4992377.59	4379131.69
6	4992233.65	4378988.57



Условные обозначения:

-  Граница земельного участка
-  Характерная точка границы земельного участка
-  Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
-  Водоохранная зона Черного моря
-  Охранная зона отдельного объекта электросетевого хозяйства
-  Охранная зона газопровода

Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен в масштабе 1:2000

Примечания:  
 1. Отступы от границ земельного участка не предусмотрены в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, Лесновского сельского поселения, Сакского района Республики Крым  
 2. Формат чертежа уменьшен от исходного формата А1 до А3.



Республика Крым, Сакский район, Лесновское сельское поселение, земельный участок с кадастровым номером 90:11:130701:81			
Градостроительный план земельного участка		Стадия	Лист
			1
Чертеж градостроительного плана М 1:2000		отдел архитектуры, градостроительства, земельных отношений и наружной рекламы администрации Сакского района	

Изм. К-во Лист № док. Подпись Дата  
 Разработал Кирсанов А.С. *[Signature]* 08.11.20

Согласовано  
 Взам. инв. №  
 Подп. и дата  
 Инв. № подл.