

СОГЛАСОВАНО:

Начальник управления архитектуры, градостроительства и наружной рекламы администрации Сакского района Республики Крым

А.С. Кирсанов

06 07 2022 г.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N	0	7	0	6	2	0	2	2	3	-	9	/0	9	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Заявления: ООО «Легенда Хвяти» в лице генерального директора Шагалинова С.В.,
№77/22/3-9/096 от 03.06.2022 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)

Сакский р-н, Лесновский с/с
(муниципальным 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	4992049,33 4379168,62
2	4992095,60 4379214,46
3	4992106,27 4379229,27
4	4992120,55 4379243,41
5	4992134,72 4379257,46
6	4992148,80 4379271,40
7	4992161,59 4379284,07
8	4992174,38 4379296,74
9	4992185,03 4379307,29
10	4992194,74 4379312,67
11	4992202,38 4379320,23
12	4992210,02 4379327,80
13	4992225,29 4379342,93
14	4992240,56 4379358,06

15	4992267,26	4379384,50
16	4992169,90	4379482,90
17	4992143,34	4379456,51
18	4992118,84	4379432,18
19	4992109,66	4379423,06
20	4992095,79	4379409,28
21	4992081,73	4379395,31
22	4992067,87	4379381,54
23	4992039,59	4379353,45
24	4992025,36	4379339,31
25	4992011,21	4379325,26
26	4992009,34	4379323,40
27	4992002,46	4379317,04
28	4991949,70	4379268,31
29	4991975,61	4379242,90
30	4992001,64	4379216,75
31	4992045,81	4379172,17

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)
90:11:130701:2515

Площадь земельного участка
42156 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектов капитального строительства
В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства.
Количество объектов 1 единица.

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты проектом планировки территории не установлены	
	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 утвержден приказом министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 3 декабря 2021 года № 434 «О внесении изменений в документацию 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)

Градостроительный Кирсановым Александром Сергеевичем – начальником управления архитектуры, градостроительства и наружной рекламы администрации Сакского района Республики Крым

(Ф.И.О., должность, наименование органа)

(подпись)
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 07.06.2022 г.
(ДДММГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

(Прилагается)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500
19.01.2021г. ООО «АртГео-Инжиниринг»
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

07.06.2022 г. управлением архитектуры, градостроительства и наружной рекламы администрации Сакского района Республики Крым
(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 совета Сакского района Республики Крым, земельный участок расположен, в Лесновском сельском поселении, в зоне объектов отдыха и туризма рекреационного назначения (Р-2).

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 09.10.2018 № 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 от 25.11.2021 №113

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
- 4.0 Предпринимательство
- 4.4 Магазины
- 4.6 Общественное питание
- 4.7 Гостиничное обслуживание
- 4.8 Развлечения
- 5.1 Спорт
- 5.2. Природно-познавательный туризм
- 5.2.1 Туристическое обслуживание
- 5.4 Причалы маломерных судов
- 7.2 Автомобильный транспорт
- 8.3 Обеспечение внутреннего правоохрана
- 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:

- 3.7 Рекреационное использование
- 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание
- 4.1. Деловое управление
- 4.3 Рынки
- 4.5 Банковская и страховая деятельность
- 4.9.1 Объекты дорожного сервиса

Вспомогательные виды использования:

- 4.9 Служебные гаражи
- 5.2. Природно-познавательный туризм

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	Предельное количество этажей и(или) предельная высота здания	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, соотношение суммарной площади земельных участка, к	Иные показатели
--	---	--	--	---	-----------------

1	2	3	4	5	6	7	8
Дли- на, м	Ши- рина, м	Площадь, м2 или га	ний, за пре- делами ко- торых за- строено строитель- ство зда- ний, строе- ний, со- оружений	рического поселения федераль- ного или региональ- ного значе- ния	которая может быть застроена ко всей площади земельного участка		
---	---	Не под- лежат установ- лению.	Устанавли- ваются до- кумента- цией по пла- нировке территории, разрабо- танной и утвержден- ной в уста- новленном порядке	Устанавли- ваются до- кумента- цией по пла- нировке территории, разрабо- танной и утвержден- ной в уста- новленном порядке	Устанавли- ваются до- кумента- цией по пла- нировке территории, разрабо- танной и утвержден- ной в уста- новленном порядке	---	Устанавли- ваются до- кумента- цией по пла- нировке территории, разрабо- танной и утвержден- ной в уста- новленном порядке

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	Реквизи- ты акта, регулиру- ющего использо- вание зе- мельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строи- тельства		Требования к раз- мещению объектов капитального строи- тельства	
		Пре- дельное количе- ство этажей (или) пре- дельная высота зданий, строе- ний, соору- жений	Макси- мальный процент застройки в грани- цах зе- мельного участка, определя- емый как отноше- ние сум- марной площади земельно- го участ- ка, кото- рая мо- жет быть	Мини- мальные отступы от гра- ниц зе- мельного участка в целях определя- ния разме- щения об- ъектов ка- питаль- ного строи- тельства	Иные требова- ния к размеще- нию об- ъектов ка- питаль- ного строи- тельства

1	2	3	4	5	6	7	8
---	---	---	---	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---	---	---

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

3.1. Объекты капитального строительства

N	1	Нежилое здание, 3 эт, общая площадь – 379,5 кв.м, площадь застройки – 292 кв.м (назначение объекта капитального строительства, этаж- ность, высота, общая площадь, площадь застройки) плана)
---	---	---

инвентаризационный или
кадастровый номер, 90:11:130701:1869

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

N	Информация	отсутствует	(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)	(дата)
---	------------	-------------	---	--------

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфра-
структур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный учас-
ток 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 ин- фраструктуры		Объекты транспортной ин- фраструктуры		Объекты социальной инфра- структуры	
Наимено- вание ви- да	Едини- ца из- мерения	Наимено- вание ви- да	Едини- ца из- мерения	Наимено- вание ви- да	Едини- ца из- мерения

да объекта	мере- ния	показа- тель	да объекта	мере- ния	показа- тель	да объекта	мере- ния	показа- тель
1	2	п	4	5	6	7	8	9
----	----	----	----	----	----	----	----	----
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наимено- вание ви- да объекта	Едини- ца из- мере- ния	Расчет- ный показ- тель	Наимено- вание ви- да объекта	Едини- ца из- мере- ния	Расчет- ный показ- тель	Наимено- вание ви- да объекта	Едини- ца из- мере- ния	Расчет- ный показ- тель
1	2	0	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

Проектирование объекта осуществлять с учетом охранных зон инженерных коммуникационных сетей, которые расположены вблизи земельного участка.
Ограничения прав на земельный участок определены статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, ст.65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ.
Пунктом 15 статьи 65 Водного кодекса РФ установлено, что в границах водоохраных 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 № 2395-1 "О недрах").

Пунктом 16 статьи 65 Водного кодекса РФ определено, в границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственными 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 500 м. Водоохранная зона(ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (Сакский муниципальный район), зона с особыми условиями использования территорий, № 6/н 90.11.2.1 Приказ об установлении границ водоохранной 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 зон 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

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

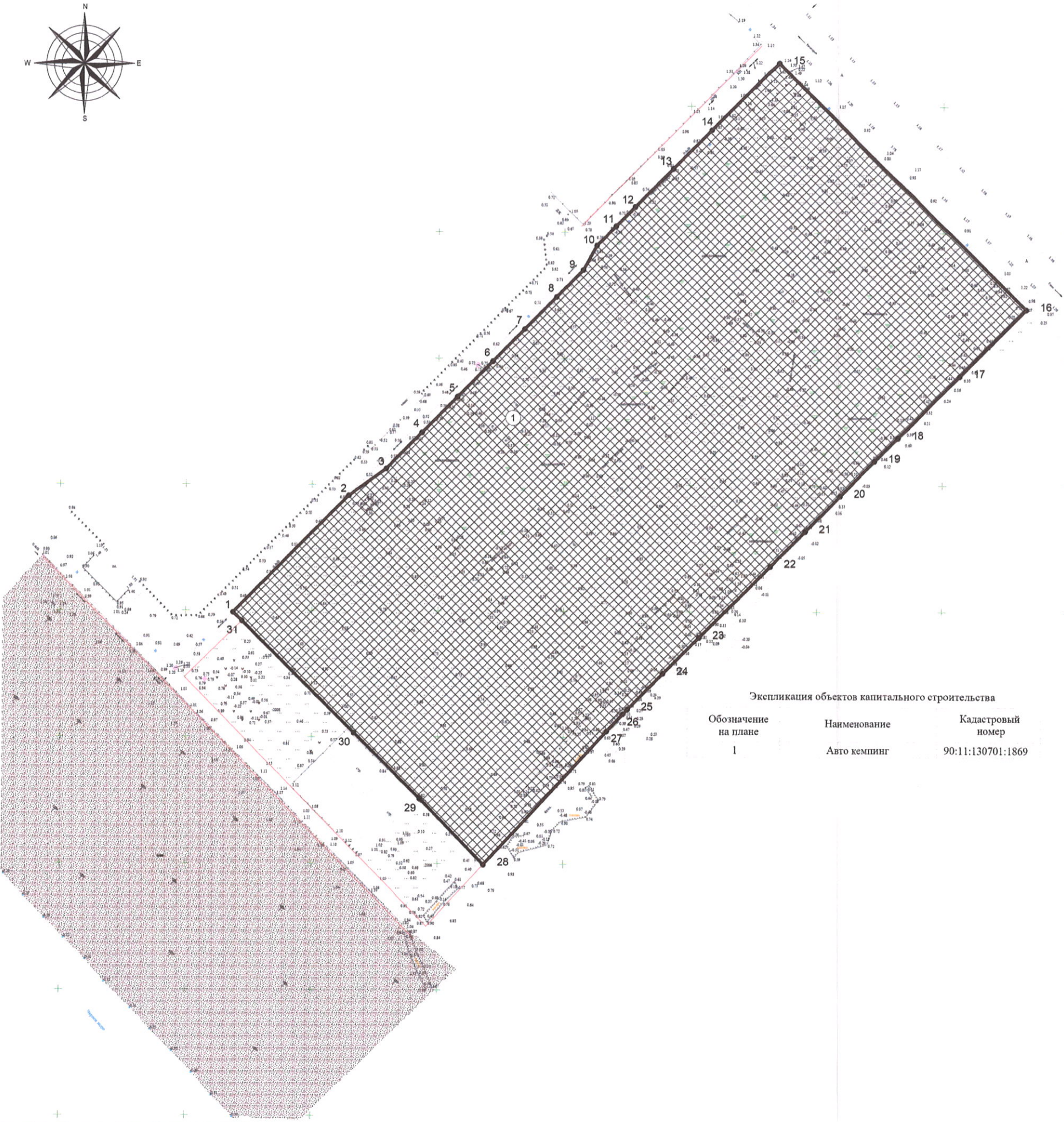
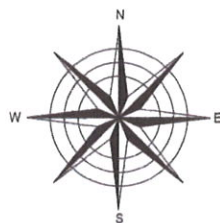
Решение 19 сессии Лесновского сельского совета 2 созыва от 3 сентября 2020 года №88 «Об утверждении Правил благоустройства территории Лесновского сельского поселения Сакского района Республики Крым»

11. Информация о красных линиях:

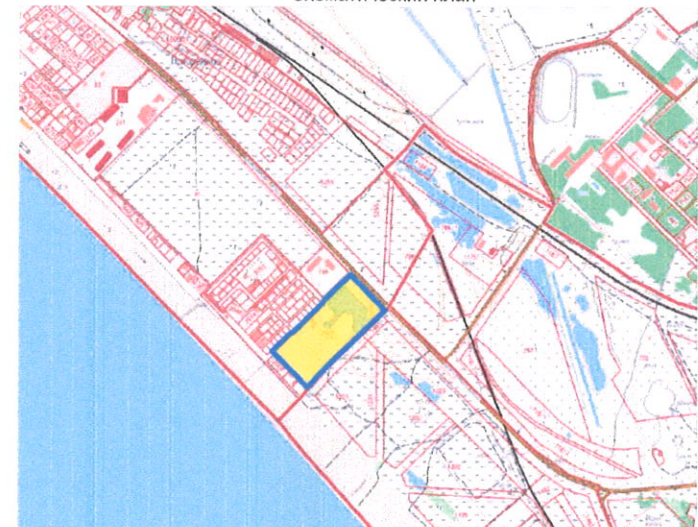
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4992294.54	4379357.30
2	4992274.86	4379376.83
3	4992274.00	4379377.69
4	4992267.26	4379384.50
5	4992169.90	4379482.90
6	4992143.34	4379456.51
7	4992118.84	4379432.18
8	4992109.66	4379423.06
9	4992095.79	4379409.28
10	4992081.73	4379395.31
11	4992067.87	4379381.54
12	4992039.59	4379353.45
13	4992025.36	4379339.31
14	4992011.21	4379325.26
15	4992009.34	4379323.40
16	4992002.46	4379317.04
17	4991949.70	4379268.31
18	4991925.22	4379245.70
19	4991920.07	4379240.94
20	4992205.32	4378961.82
21	4992210.59	4378967.06
22	4992218.62	4378975.04
23	4992232.95	4378989.29
24	4992233.65	4378988.57
25	4992235.26	4378986.87
26	4992198.28	4378954.82
27	4992159.10	4378992.58
28	4992155.87	4378989.22
29	4992194.68	4378951.24
26	4992198.28	4378954.82
30	4992151.58	4378993.42

31	4992154.78	4378996.74
32	4992143.18	4379007.91
33	4992143.69	4379010.93
34	4992111.77	4379042.16
35	4992106.87	4379037.17
30	4992151.58	4378993.42
36	4992102.58	4379041.36
37	4992107.48	4379046.36
38	4992067.18	4379085.80
39	4992062.22	4379080.86
36	4992102.58	4379041.36
40	4992062.89	4379090.00
41	4992022.59	4379129.43
42	4992017.60	4379124.52
43	4992057.93	4379085.05
40	4992062.89	4379090.00
44	4992008.17	4379133.75
45	4992013.07	4379138.74
46	4991965.77	4379185.03
47	4991960.82	4379180.08
44	4992008.17	4379133.75
48	4991961.48	4379189.22
49	4991914.19	4379235.51
50	4991909.04	4379230.75
51	4991956.53	4379184.28
48	4991961.48	4379189.22

1.ЧЕРТЁЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Схематический план



Описание границ земельного участка

Обозначение (номер) характер- ной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости			
	X	Y		
1	4992049,33	4379168,62	14	4992240,56
2	4992095,60	4379214,46	15	4992267,26
3	4992106,27	4379229,27	16	4992169,90
4	4992120,55	4379243,41	17	4992143,34
5	4992134,72	4379257,46	18	4992118,84
6	4992148,80	4379271,40	19	4992109,66
7	4992161,59	4379284,07	20	4992095,79
8	4992174,38	4379296,74	21	4992081,73
9	4992185,03	4379307,29	22	4992067,87
10	4992194,74	4379312,67	23	4992039,59
11	4992202,38	4379320,23	24	4992025,36
12	4992210,02	4379327,80	25	4992011,21
13	4992225,29	4379342,93	26	4992009,34
			27	4992002,46
			28	4991949,70
			29	4991975,61
			30	4992001,64
			31	4992045,81
				4379358,06
				4379384,50
				4379482,90
				4379456,51
				4379432,18
				4379423,06
				4379409,28
				4379395,31
				4379381,54
				4379353,45
				4379339,31
				4379325,26
				4379323,40
				4379317,04
				4379268,31
				4379242,90
				4379216,75
				4379168,62

Экспликация объектов капитального строительства		
Обозначение на плане	Наименование	Кадастровый номер
1	Авто кемпинг	90:11:130701:1869

- Условные обозначения:
- Зона допустимого размещения объекта при условии соблюдения действующих норм (противопожарных, санитарных норм, требований технических регламентов, СанПиН и других нормативных документов) и при условии выноса инженерных сетей или учета их охранных зон.
 - Граница земельного участка с характерными точками границ земельного участка.
 - Красные линии

При строительстве объекта необходимо учитывать сохранность охранный зоны инженерных коммуникационных сетей, расположенных вблизи земельного участка или на земельном участке.

Площадь Земельного участка: 42156 кв.м (4,2156 га).

Кадастровый номер: 90:11:130701:2515

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "АртГео-Инжиниринг"

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 07.06.2022 управлением архитектуры, градостроительства и наружной рекламы администрации Сакского района.

Примечание: размещение хозяйственных построек и сооружений на земельном участке осуществляется в соответствии Требованиями СНиП и других нормативных документов

Республика Крым, Сакский район, на территории Лесновского сельского поселения			
Имя	Фамилия	Отчество	Подпись
Градостроительный план земельного участка			
Страница	Лист	Листов	
	1	1	
Разработчик	Корсанов А.С.	Управление архитектуры, градостроительства и наружной рекламы администрации Сакского района	