

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

R	U	-	9	1	-	3	-	0	1	-	0	-	0	0	-	2	0	2	5	-	0	5	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

расположенного по адресу: Республика Крым, г. Саки, в районе улицы Морской

кадастровый номер 90:21:010104:1865

Заявитель: ООО «СЗ «СПОРТ ИНВЕСТ», в лице Межуева Виталия Алексеевича

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель главы
администрации города Саки

Н.Н. Тихенькая

«16» июля 2025 г.



г.Саки

Градостроительный план земельного участка N

RU - 91 - 3 - 01 - 0 - 00 - 2025 - 0520 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ООО «Специализированный застройщик «СПОРТ ИНВЕСТ», в лице Межуева Виталия Алексеевича от 16.07.2025 №08-23/60

(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)

городской округ Саки

(муниципальный район или городской округ)

город Саки, в районе ул. Морской

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
78	4990729.71	4380819.31
79	4990722.25	4380824.44
80	4990713.39	4380831.86
81	4990701.89	4380827.27
82	4990690.62	4380823.88
83	4990678.41	4380821.37
84	4990667.42	4380820.10
85	4990654.62	4380819.76
86	4990641.85	4380820.64
87	4990624.22	4380822.17
88	4990606.27	4380823.26
89	4990588.88	4380823.88
90	4990570.60	4380824.05

91	4990557.27	4380799.71
92	4990556.74	4380795.83
93	4990558.92	4380792.57
94	4990803.55	4380620.55
95	4990805.51	4380619.68
96	4990807.65	4380619.63
97	4990809.66	4380620.41
98	4990811.21	4380621.89
99	4990811.72	4380622.62
100	4990812.29	4380623.63
101	4990812.63	4380624.75
102	4990812.72	4380625.91
103	4990812.57	4380627.06
104	4990804.09	4380656.95
105	4990798.44	4380672.94
106	4990792.09	4380688.66
107	4990785.03	4380704.08
108	4990777.30	4380719.17
109	4990766.04	4380738.58
110	4990760.45	4380749.32
111	4990755.86	4380760.55
112	4990752.05	4380773.13
113	4990749.71	4380784.66
114	4990748.35	4380797.04
115	4990748.18	4380810.21
116	4990739.23	4380814.05

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

90:21:010104:1865

Площадь земельного участка

22822 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Отсутствуют

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

Проект планировки территории с целью размещения объекта регионального значения «Развитие многофункционального гостиничного комплекса с спортивной инфраструктурой» утвержден приказом Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 11.06.2025 №237-«П».

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

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

Проект планировки территории с целью размещения объекта регионального значения «Развитие многофункционального гостиничного комплекса с спортивной инфраструктурой» утвержден приказом Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 11.06.2025 №237-«П».

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

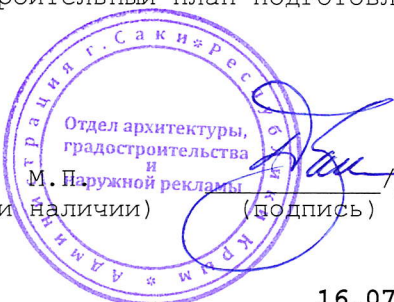
Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(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)

**Начальник отдела архитектуры,
градостроительства и наружной рекламы
администрации города Саки
Демидова В.Д.**

Градостроительный план подготовлен

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



 (при наличии) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

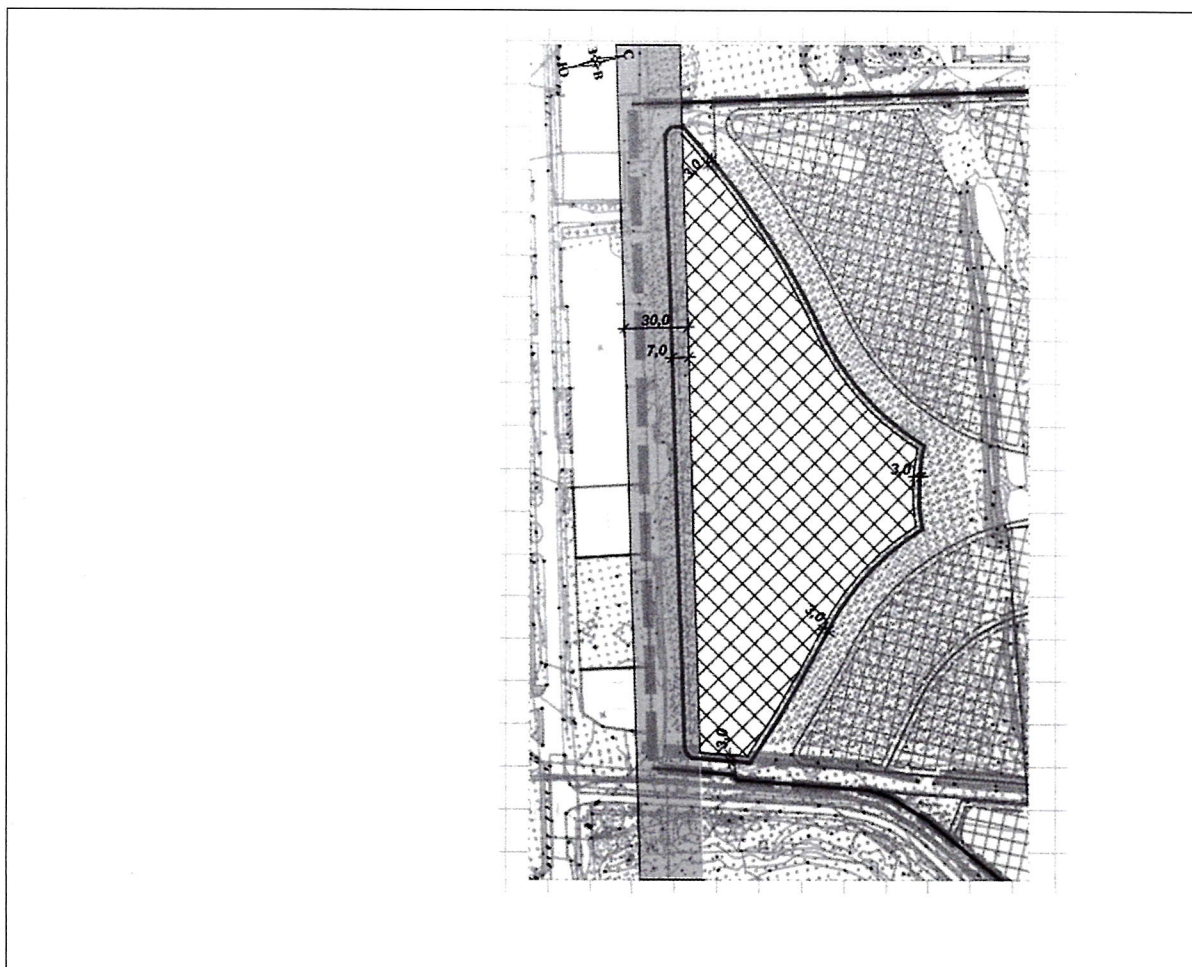
Демидова В.Д.

16.07.2025

Дата выдачи _____

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1: 2000 , выполненной _____

ООО «Крымпроектстрой»

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) **16.07.2025** отделом архитектуры, градостроительства и наружной рекламы администрации города Саки

(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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ИП-02-1 – зоне территории перспективного развития комплексной рекреационной застройки.

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 городского совета от 28.12.2018г № 1-108/5 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Саки Республики Крым» (с изменениями).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
основные виды разрешенного использования земельного участка:

4.7 Гостиничное обслуживание

условно разрешенные виды использования земельного участка:

-

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

-

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:

1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	п. 1, 2 примечания	п. 3 примечания 5м от красных линий 3м - от границ земельного участка	Максимальная этажность - 5 п. 4 примеч.	Котн - не более 0,7 Кисп - не более 2,0 Км/м - 0,35 Коз - не менее 20% Кдет.пл. - не менее 3% Квзр.пл. - не менее 3% п. 5 примеч.	п. 6, 7 примеч.	Гостиничное обслуживание

Примечание.

- 1) Минимальный размер земельных участков: не ограничен;
- 2) Максимальный размер земельных участков: не ограничен;
- 3) Минимальные отступы от красных линий улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства объекта регионального значения «Развитие многофункционального гостиничного комплекса с спортивной инфраструктурой» устанавливаются на основании документа по планировке территории, утвержденной приказом Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 11.06.2025 №237-«П».
- 4) Максимальная этажность на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.
- 5) Котл - расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории
Кисп - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории
Км/м - расчетный коэффициент обеспечения объекта капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв.м расчетной площади здания
Ков - расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания
Кдет.пл. - расчетный коэффициент обеспечения детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (нормируется для жилых объектов и апартаментов)
Квзр.пл. - расчетный коэффициент обеспечения спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (нормируется для жилых объектов и апартаментов).
- 6) Обеспечить согласование с администрацией города Саки архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства планируемого к строительству или реконструкции на предмет соответствия установленным требованиям.

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

3.1. Объекты капитального строительства

отсутствуют

отсутствуют

№ _____, _____,
(согласно чертежу (ам) (назначение объекта капитального
градостроительного плана) 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

отсутствуют

отсутствуют

№ _____, _____,
(согласно чертежу (ам) (назначение объекта культурного наследия,
градостроительного плана) общая площадь, площадь застройки)

отсутствуют

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения) регистрационный номер в реестре

отсутствуют

отсутствуют

_____ 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 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

	ния	тель	объекта	ения	тель		ния	тель
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

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-35 кВ (110) Саки - Новофедоровка, ВЛ-35 кВ Саки - Совхозная отп. Н. Федоровка

Третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 6361 000 "Санаторий для родителей с детьми "Голубая волна"

Водоохранная зона (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Саки)

Зона сильного подтопления территории Сакского района и ГО Саки Республики Крым оз. Сакское

Зона умеренного подтопления территории Сакского района и ГО Саки Республики Крым оз. Сакское

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
1. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-35 кВ (110) Саки - Новофедоровка, ВЛ-35 кВ Саки - Совхозная отп. Н. Федоровка	-	-	-
2. Третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 6361 000 "Санаторий для родителей с детьми "Голубая волна"	-	-	-
3. Водоохранная зона (ВОЗ) Черного моря на территории Республики	-	-	-

<p>Крым (городской округ Саки)</p> <p>4. Зона сильного подтопления территории Сакского района и ГО Саки Республики Крым оз. Сакское</p> <p>5. Зона умеренного подтопления территории Сакского района и ГО Саки Республики Крым оз. Сакское</p>	-	-	-
--	---	---	---

Примечание:

1. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки. 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ; в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров; и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров.

2. Мероприятия по третьему поясу ЗСО: 1. Восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. 3. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, представляющих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, а также при условии проведения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 4. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод

3. В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) 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"). В границах водоохраной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и в области охраны окружающей среды. В соответствии со статьями 5, 6, 65 (п.13) Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 № 74-ФЗ ширина водоохраной зоны (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Саки) составляет 500 м.

4. Зона сильного подтопления территории Сакского района и ГО Саки Республики Крым оз. Сакское

Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории. Содержание ограничений использования объектов недвижимости в пределах зоны или территории в соответствии со ст. 67.1 п.3 «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 01.05.2022): в границах зон затопления, подтопления запрещаются: 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

5. Зона с особыми условиями использования территории. Содержание ограничений использования объектов недвижимости в пределах зоны или территории

в соответствии со ст. 67.1 п.3 «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 01.05.2022): в границах зон затопления, подтопления запрещаются: 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

-

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

Технические условия, выданные ГУПРК «Крымэнерго» от 24.04.2025 №460/034-1675-25 ИП от 25.04.2025г.: электроустановки земельного участка для гостиничного обслуживания, максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств – 4998 кВт, категория надежности вторая, класс напряжения – 6 кВ.

Технические условия, выданные ГУП РК «Вода Крыма» от 22.10.2024 № ТУ-221024-22/09: максимальная величина нагрузки в возможных точках подключения: водоснабжение – 1200 м³/сут, водоотведение – 1400 м³/сут. Место подключения водоснабжения: водопровод Ду-225 мм (мат. – ПНД) по ул. Морская. Давление в точке подключения: 1 атм. (0,1 МПа). Место подключения водоотведения: приемная камера КОС, (после ввода в эксплуатацию 2-ой очереди КОС г. Саки).

Технические условия, выданные ГУП РК «Крымгазсети» № 15 от 16.01.2025г. (с изменениями №17/08-03748/15 от 20.05.2025 г. в части увеличения мощности с 2000 м³ до 2600 м³ в час). Давление газа в точке подключения: максимальное – 0,3 Мпа, фактическое (расчетное) – 0,15 Мпа.

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

Правила благоустройства территории муниципального образования городской округ Саки Республики Крым, утвержденные решением Сакского городского совета Республики Крым от 31.03.2023 № 2-72/3 «О внесении изменений в решение Сакского городского совета от 28.10.2022 № 2-63/1 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования городской округ Саки

Республики Крым».

11. Информация о красных линиях:

Красные линии установлены согласно утвержденной документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) по объекту: «Развитие многофункционального гостиничного комплекса с спортивной инфраструктурой», утвержденной приказом Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 11.06.2025 №237-«П».

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4990941.24	4380786.78
2	4990984.14	4380851.59
3	4991042.19	4380951.10
4	4991128.48	4381098.67
5	4991144.13	4381121.34
6	4991142.82	4381122.16
7	4991153.23	4381139.23
8	4991199.43	4381217.10
9	4991248.01	4381283.29
10	4991242.93	4381402.02
11	4991146.90	4381428.92
12	4991126.27	438143455
13	4990927.68	4381491.34
14	4990900.89	4381459.53
15	4990878.82	4381433.33
16	4990869.31	4381421.45
17	4990850.61	4381398.08
18	4990816.94	4381356.04
19	4990804.30	4381335.87
20	4990779.77	4381296.74
21	4990760.75	4381266.41
22	4990753.62	4381254.08
23	4990725.16	4381204.81

24	4990712.96	4381186.50
25	4990699.34	4381163.66
26	4990681.35	4381133.48
27	4990665.99	4381107.60
28	4990648.28	4381077.26
29	4990625.50	4381038.24
30	4990607.79	4381007.89
31	4990588.61	4380975.05
32	4990590.74	4380953.72
33	4990594.84	4380912.29
34	4990594.26	4380890.67
35	4990591.36	4380880.35
36	4990559.41	4380822.20
37	4990561.37	4380820.82
38	4990555.97	4380810.86
39	4990544.13	4380789.23
40	4990541.94	438075.57
41	4990808.56	4380598.12
42	4990811.98	4380603.01
43	4990831.54	4380630.82
44	499934.84	4380776.78
45	4990934.46	4380777.03
46	4990940	4380784.91

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства _____ :

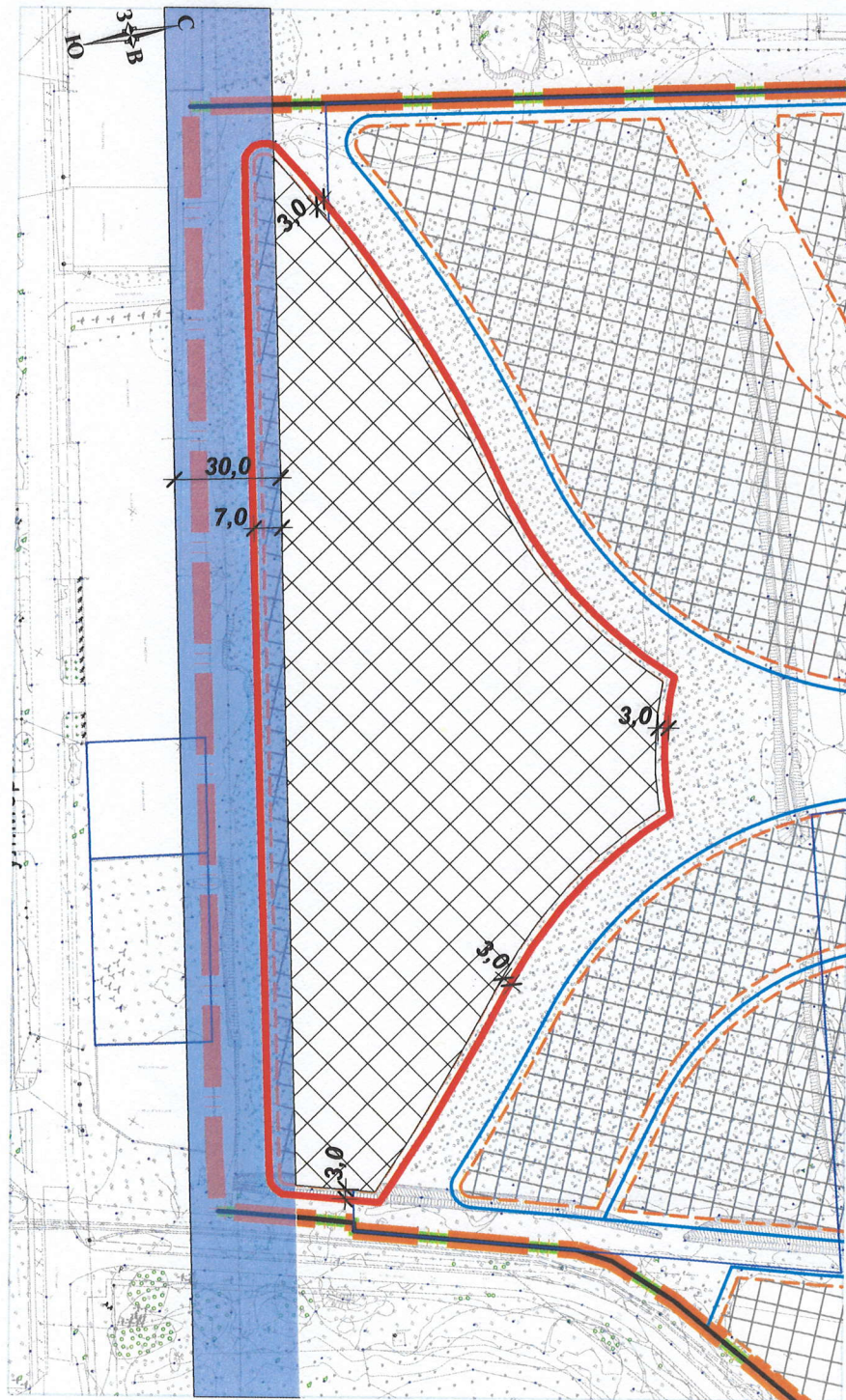
N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
	Преобладающий цвет фасада (RAL): светло-серые оттенки зеленого и голубого, кремово-бежевые, сливочно-белые (например: 1013, 1014, 1015, 7004, 7032, 7035, 7038, 9001, 9002, 9003, 9016, 9018). Допускаются вставки, элементы, акценты, иного цвета с соотношением основного и дополнительного цвета 80 % и 20 %, либо не более двух	

<p>дополнительных (вспомогательных) цветов нейтральных оттенков, соотношение между основным и двумя акцентными цветами 70 % и 30 %. Цвета цоколя (RAL): коричнево-зеленый, желто-оливковый, оливково-коричневый, кофейные, коричневые оттенки, оливково-коричневые, графитовые, серо-синие, зелено-серые оттенки (например: 5008, 6008, 6014, 1035, 1036, 5008, 3007, 6015, 6022).</p> <p>Тип кровли: плоская, односкатная, двускатная, мансардная, вальмовая, полувальмовая.</p> <p>Первый этаж: минимальная высота - 3.3 м, максимальный процент остекления первого этажа - 70%.</p> <p>Входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (вход с уровня земли, пандус с поручнями, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника).</p> <p>Требования к информационным и рекламным вывескам: не шрифтовые элементы, составляющие композицию информационного поля объекта информационного и рекламного оформления (например, продукты, товары и т.п.) должны быть максимально графически стилизованы.</p> <p>Надписи информационных конструкций и рекламные конструкции должны быть подсвечены в темное время суток внутренними источниками света.</p> <p>Цвета дополнительных архитектурных элементов: требования не установлены.</p> <p>Запрещено использование при отделке фасадов (отдельных конструктивных элементов фасадов) сайдинга, профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани.</p> <p>Дополнительное оборудование должно размещаться на фасадах упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению здания, строения, сооружения и единой системе осей, при размещении ряда элементов - на общей несущей основе; должно иметь аккуратный внешний вид и надежную конструкцию крепления.</p> <p>Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции должны размещаться с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи).</p> <p>Ограждение: ограждения устанавливаются только на основании обязательных нормативных требований, ограждения земельных участков по фасадной части выполняется высотой не более 1.8 м, из просматриваемых материалов.</p> <p>Обеспечить согласование с администрацией города Саки архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства планируемого к строительству или реконструкции на предмет соответствия установленным требованиям.</p> <p>При отсутствии утвержденной документации по планировке территории не допускается создание объектов капитального строительства, строительство (реконструкция).</p> <p>- Требования настоящего пункта не распространяются на земельные участки в границах которых выдано (выданы) разрешение (я) на строительство объектов капитального строительства в соответствии с требованиями статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на земельные участки с видами разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код - 4.7) и «туристическое обслуживание» (код - 5.2.1) площадью менее 1500 кв.м,</p> <p>- Документация по планировке территории, подготовленная в целях создания объектов капитального строительства, указанных в пункте 1 настоящих предложений, должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым вариант планировочных и объемно - пространственных решений застройки</p>

	территории (концепцию вариантов планировочных и объемно - пространственных решений застройки территории) .	
--	--	--

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:2000



	Наименование строительного объекта
1	Объект строительства

1	2	

Описание


Площадь земельного участка 22822 кв.м.

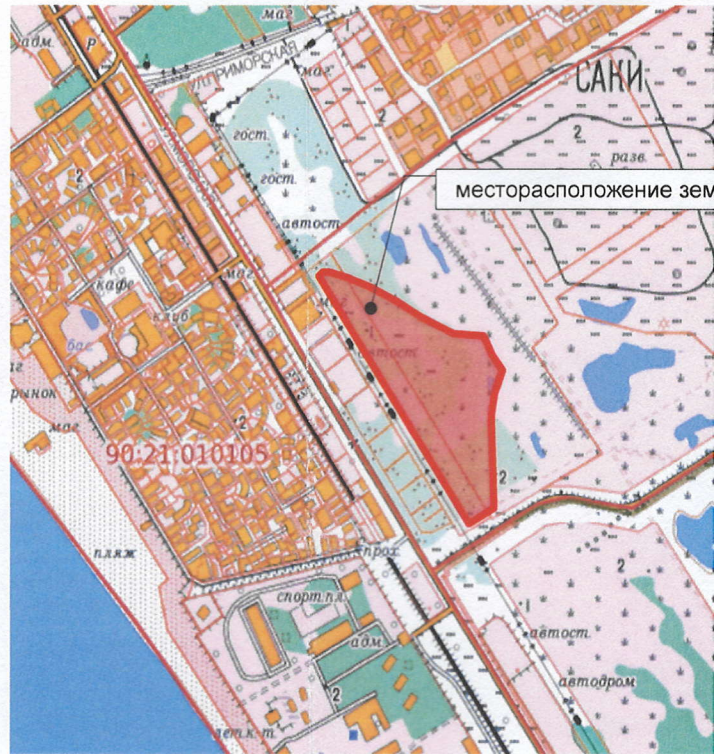
Примечание:

1. При подготовке градостроительного плана земельного участка использованы данные: "Генеральный план территории муниципального образования городской округ Саки Республики Крым", утвержденный Решением Сакского городского совета от 26.10.2018г. №1-104/3 с изменениями от 29.12.2023г., правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Саки Республики Крым, утвержденные решением Сакского городского совета от 28.12.2018г. №1-108/5 (с изменениями), топосъемка, выполненная ООО "Крымпроектстрой".
2. При проектировании и строительстве требуется соблюдение строительных норм, противопожарной безопасности, норм инсоляции, а также сохранение охранных зон от инженерных сетей (при наличии).
3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства установлены в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной решением регионального значения "Развитие многофункционального гостиничного комплекса спортивной инфраструктуры", утвержденной приказом Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 11.06.2025 №237-"П".

Ситуационная схема

	Наименование строений	Примеч.
1	Объект капитального строительства	отсутств.

Условные обозначения	
	Границы земельного участка
	Обозначения поворотных точек (согласно кадастровой выписки)
	Границы места допустимого строительства/реконструкции
	Место допустимого строительства/реконструкции
	Охранная зона 35 кв (110) Саки-Новофедоровка



Описание поворотных точек границы земельного участка

№	X	Y
78	4990729.71	4380819.31
79	4990722.25	4380824.44
80	4990713.39	4380831.86
81	4990701.89	4380827.27
82	4990690.62	4380823.88
83	4990678.41	4380821.37
84	4990667.42	4380820.10
85	4990654.62	4380819.76
86	4990641.85	4380820.64
87	4990624.22	4380822.17
88	4990606.27	4380823.26
89	4990588.88	4380823.88
90	4990570.60	4380824.05
91	4990557.27	4380799.71
92	4990556.74	4380795.83
93	4990558.92	4380792.57
94	4990803.55	4380620.55
95	4990805.51	4380619.68
96	4990807.65	4380619.63

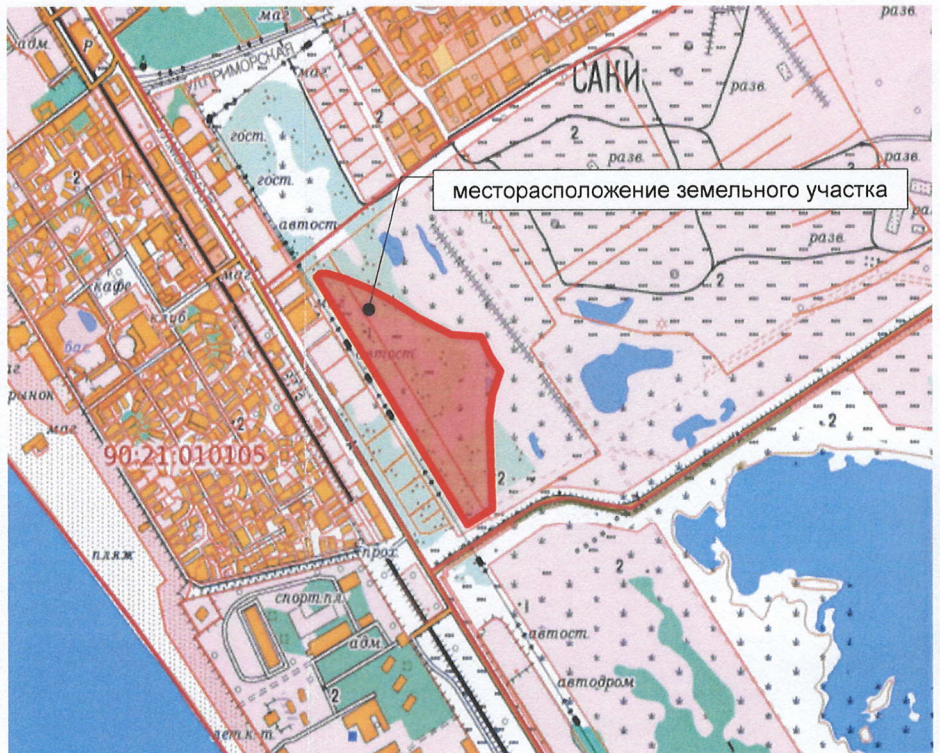
№	X	Y
97	4990809.66	4380620.41
98	4990811.21	4380621.89
99	4990811.72	4380622.62
100	4990812.29	4380623.63
101	4990812.63	4380624.75
102	4990812.72	4380625.91
103	4990812.57	4380627.06
104	4990804.09	4380656.95
105	4990798.44	4380672.94
106	4990792.09	4380688.66
107	4990785.03	4380704.08
108	4990777.30	4380719.17
109	4990766.04	4380738.58
110	4990760.45	4380749.32
111	4990755.86	4380760.55
112	4990752.05	4380773.13
113	4990749.71	4380784.66
114	4990748.35	4380797.04
115	4990748.18	4380810.21
116	4990739.23	4380814.05

использованы данные: "Генеральный план территории Сакинского городского округа на землепользования и застройки территории Сакинского городского округа ООО "Крымпроектстрой".
 в соответствии с требованиями строительных норм, противопожарной безопасности и сетей (при наличии).
 Границы земельных участков и предельные параметры застройки по планировке территории с целью размещения многофункционального гостиничного комплекса с учетом градостроительной политики и государственного

вх. №08-23/60 от 16.07.2025		RU 9	
		Заказчик: ООО "СЗ "СПОРТ И"	
		Градостроительный план земельного участка для размещения объекта регионального значения "Развитие многофункционального гостиничного комплекса с спортивной инфраструктурой"	
г. Саки, в районе ул. Морской, КН ЗУ 90:21:010104:1865		Станд.	

Ситуационная схема

ование ений	Примеч.
пального ва	отсутств.



Полные обозначения

ицы земельного
утка
значения поворотных точек
ласно кадастровой выписки)
ицы места допустимого
отельства/реконструкции
то допустимого
отельства/реконструкции
анная зона 35 кВ (110) Саки-
офедоровка

Координаты поворотных точек границы земельного участка

X	Y
4990729.71	4380819.31
4990722.25	4380824.44
4990713.39	4380831.86
4990701.89	4380827.27
4990690.62	4380823.88
4990678.41	4380821.37
4990667.42	4380820.10
4990654.62	4380819.76
4990641.85	4380820.64
4990624.22	4380822.17
4990606.27	4380823.26
4990588.88	4380823.88
4990570.60	4380824.05
4990557.27	4380799.71
4990556.74	4380795.83
4990558.92	4380792.57
4990803.55	4380620.55
4990805.51	4380619.68
4990807.65	4380619.63

№	X	Y
97	4990809.66	4380620.41
98	4990811.21	4380621.89
99	4990811.72	4380622.62
100	4990812.29	4380623.63
101	4990812.63	4380624.75
102	4990812.72	4380625.91
103	4990812.57	4380627.06
104	4990804.09	4380656.95
105	4990798.44	4380672.94
106	4990792.09	4380688.66
107	4990785.03	4380704.08
108	4990777.30	4380719.17
109	4990766.04	4380738.58
110	4990760.45	4380749.32
111	4990755.86	4380760.55
112	4990752.05	4380773.13
113	4990749.71	4380784.66
114	4990748.35	4380797.04
115	4990748.18	4380810.21
116	4990739.23	4380814.05

ый план
одского
тройки
одского
жарной
метры
с целью
екса с
венного

вх. №08-23/60 от 16.07.2025		RU 91301000-2025-0520		
Заказчик: ООО "СЗ "СПОРТ ИНВЕСТ"		Стадия	Лист	Листов
Градостроительный план земельного участка для размещения объекта регионального значения "Развитие многофункционального гостиничного комплекса с спортивной инфраструктурой"			19	19
г. Саки, в районе ул. Морской, КН ЗУ 90:21:010104:1865		Отдел архитектуры, градостроительства и наружной рекламы администрации г. Саки		

