

**Краткие данные об объекте продажи на аукционе:
земельный участок с кадастровым номером 90:07:090301:1573**

Адрес расположения:	Республика Крым, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Глазовское, с. Юркино, ул Кирова.
Категория земель:	Земли населенных пунктов.
Площадь	600 кв.м.
Вид разрешенного использования (по ЕГРН)	Туристическое обслуживание.
Основные виды разрешенного использования (по ГПЗУ)	Гостиничное обслуживание, Отдых (рекреация), Туристическое обслуживание, Природно-познавательный туризм, и др.
Вспомогательные виды разрешенного использования (по ГПЗУ)	Магазины, Общественное питание, Деловое управление, и др.
Допустимая застройка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %. Высотность не ограничена.
Обременения объекта	Отсутствуют
Описание населённого пункта расположения объекта	с. Юркино расположено на северо-востоке Керченского полуострова, у впадения балки Сергеевская в бухту Булганак Азовского моря, южнее мысов Газан, Орел и Хрони.
Транспортная доступность	Автомоби́лная доро́га Юркино - Керчь, асфальт, капитальный ремонт в 2020 г. Железнодорожный вокзал «Керчь-Южная» - 19 километров.
Въезд на объект	с улицы Кирова, асфальт.
Обустройство объекта	Имеются бетонные подпорные сооружения, формирующие три уровня земельного участка («терассы»). Уклон участка в сторону моря. Объекты капитального строительства отсутствуют.
Достопримечательности	Прибрежный аквальный комплекс у мыса Хрони — государственный гидрологический памятник природы регионального значения.
Море	Выход с объекта на пляж Азовского моря. Бухта Булганак. Вход в воду пологий. Средняя температура воды летом 30°.
Пляж	Песчаный, благоустроенный, имеет спасательное оборудование, пользуется популярностью у семейных туристов.
Коммуникации объекта	Водоснабжение, электричество – центральные, требуется тех.присоединение. Интернет оптоволокну.
Расположение объекта	Расположен в водоохранной зоне и в прибрежной защитной полосе Азовского моря.
Варианты использования	Пансионат, отель, дом отдыха, кемпинг, глэмпинг, эко-отель, ресторан/кафе, магазин, спортивные мероприятия, и др.

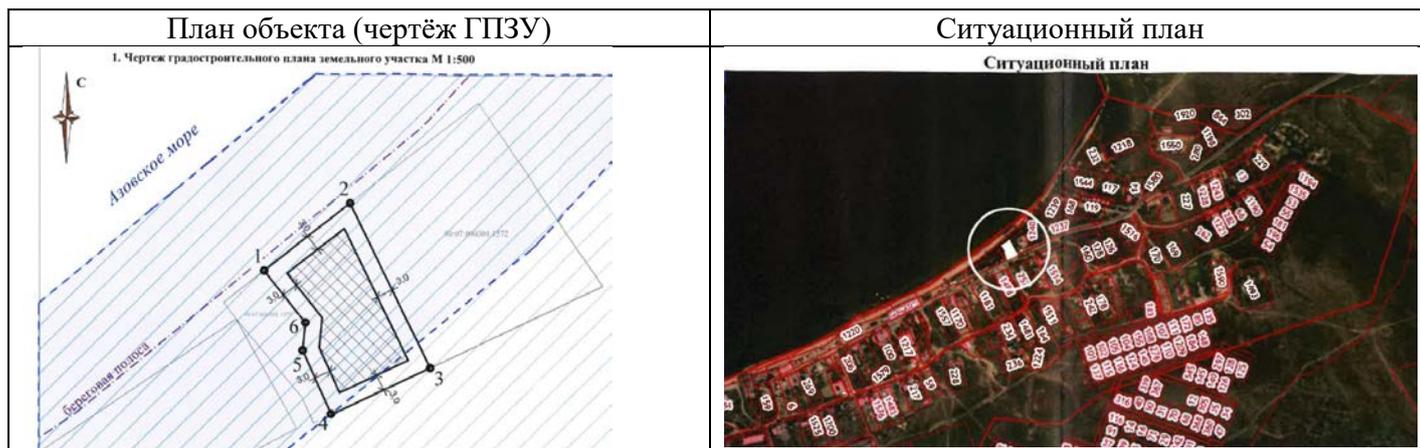


Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото 4



Вывод: наиболее эффективным использованием объекта является использование для капитального строительства гостиничного (туристического) комплекса с размещением мест общественного питания и торговли.

Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
01.08.2023г.			
Кадастровый номер:	90:07:090301:1573		
Номер кадастрового квартала:	90:07:090301		
Дата присвоения кадастрового номера:	23.05.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Республика Крым, Ленинский муниципальный район, Сельское поселение Глазовское, с Юркино, ул Кирова		
Площадь, м2:	600 +/- 5		
Кадастровая стоимость, руб:	2246101.77		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Туристическое обслуживание		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

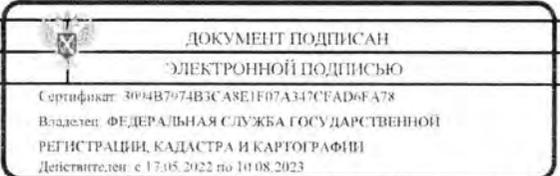
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
01.08.2023г.			
Кадастровый номер:		90:07:090301:1573	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	
3	Документы-основания	3.1	
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

01.08.2023г.

Кадастровый

11 Правовые акты государственного управления, прекращения действия объектов недвижимости

12 Сведения о переходе права собственности на земельный участок

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 4

01.08.2023г.

Кадастровый номер:

90:07:090301:1573

11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

ски: 4

ерация,

Главным

го лица

полное наименование должности



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

инициалы, фамилия

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

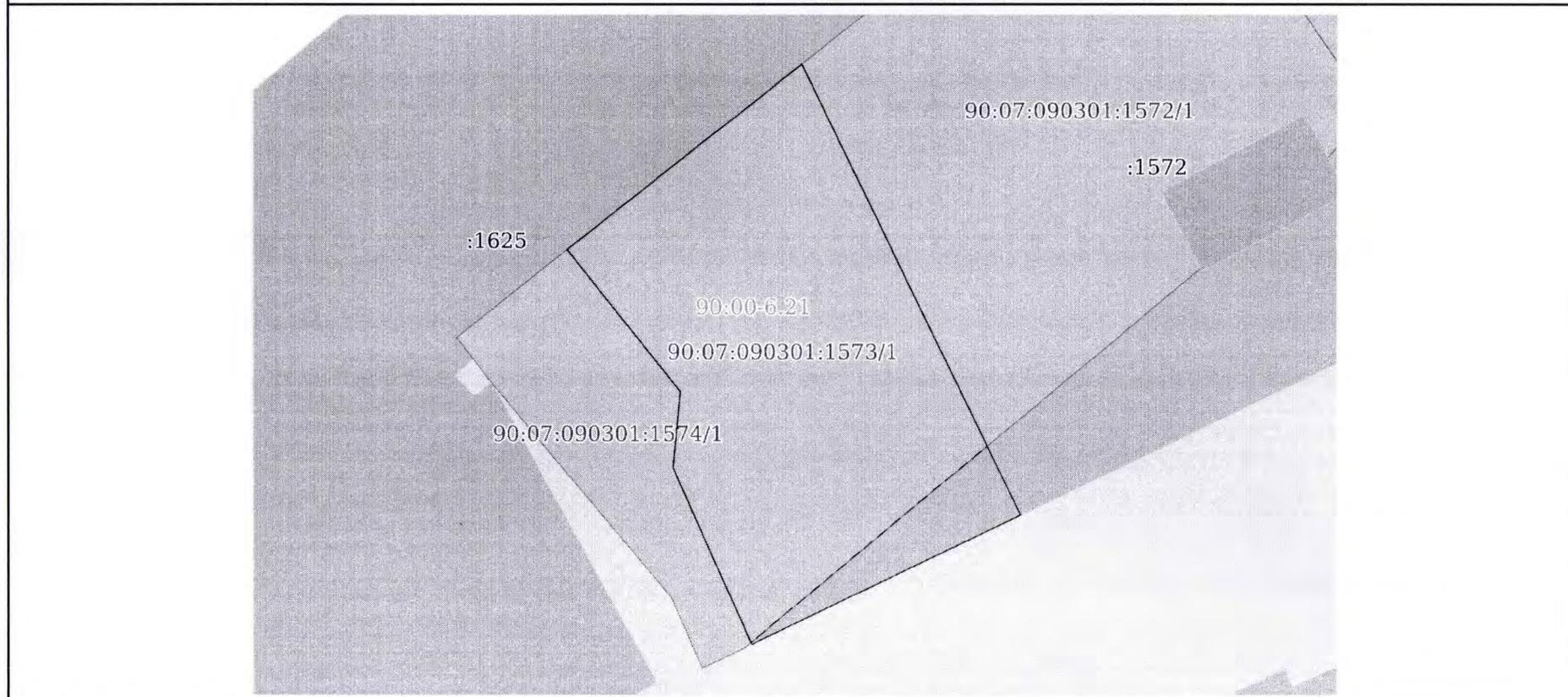
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.08.2023г.	
Кадастровый номер:	90:07:090301:1573

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:
---------------	-----------------------

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

Администрация Ленинского района
Республики Крым

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН земельного участка

Р Ф - 9 1 - 4 - 2 7 - 2 - 2 0 - 2 0 2 4 - 0 9 3 9 - 0

Местоположение земельного участка: *Республика Крым, Ленинский район,
Глазовское сельское поселение, с Юркино, ул Кирова*

пгт Ленино
2024

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 9 1 - 4 - 2 7 - 2 - 2 0 - 2 0 2 4 - 0 9 3 9 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления от 16 января 2024 вх. №151/01-24

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 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)

Ленинский район

(муниципальный район или городской округ)

Глазовское сельское поселение

(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
1	5023805.68	5383536.03
2	5023818.14	5383551.82
3	5023787.85	5383566.57
4	5023779.16	5383548.43
5	5023791.05	5383543.16
6	5023796.15	5383543.65

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 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

90:07:090301:1573

Площадь земельного участка

600 кв.м

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 территории 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 утверждена

(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

Отделом по вопросам архитектуры, градостроительства и наружной рекламы

Администрации Ленинского района

Заместитель Главы Администрации – Главный архитектор Ленинского района

Республики Крым

Цюпило Алексей Иванович

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

М.П.



(подпись)

А.И.Цюпило

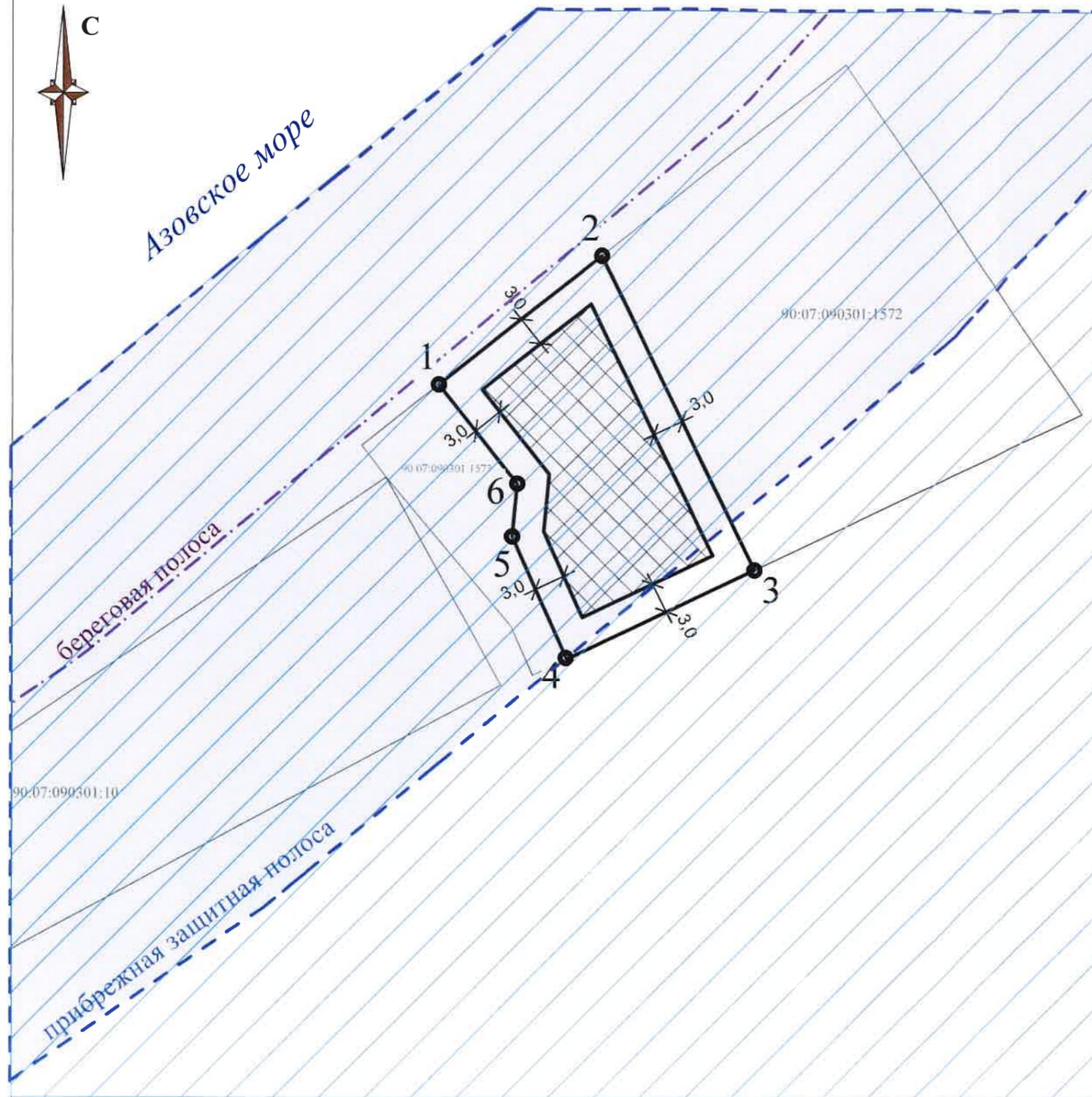
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

26.01.2024г.

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500



Ситуационный план



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы земельного участка
- граница зоны допустимого размещения объектов капитального строительства
- граница береговой полосы Азовского моря
- прибрежная защитная полоса (ПЗП) Азовского моря на территории муниципального образования Ленинского района Республики Крым (реестровый номер: 90:00-6.21, учетный номер: 90.00.2.72)
- водоохранная зона Азовского моря на территории муниципального образования Ленинского района Республики Крым (реестровый номер: 90:00-6.49, учетный номер: 90.00.2.73)

Площадь земельного участка - 600 кв.м.

Каталог координат характерных точек

№ точки	Координаты, х	Координаты, у	№ точки	Координаты, х	Координаты, у
1	5023805.68	5383536.03	4	5023779.16	5383548.43
2	5023818.14	5383551.82	5	5023791.05	5383543.16
3	5023787.85	5383566.57	6	5023796.15	5383543.65

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН

Заявитель: Казарновская Карина Марленовна
 Адрес земельного участка: Республика Крым, Ленинский район,
 Глазовское сельское поселение, с Юркино, ул Кирова

Изм.	Кол.	Лист	Подп.	Дата	Лист	Листов
Разработал	Бекирова С.С.	25.08.24			Кадастровый номер 90:07:090301:1573	1
Проверил	Дзембак Н.И.	25.08.24				
Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500					Администрация Ленинского района Республики Крым	

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 Р-02-3 «Зона размещения объектов отдыха, туризма и рекреации» Установлен градостроительный регламент.

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования Глазовское сельское поселение Ленинского района Республики Крым, утвержденные решением 68 сессии 1 созыва Ленинского районного совета Ленинского района Республики Крым от 01.03.2019 № 817-68/1 (в редакции от 07.08.2023 №642-60/2)

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка
1.	Гостиничное обслуживание	4.7
2.	Развлекательные мероприятия	4.8.1
3.	Отдых (рекреация)	5.0
4.	Природно-познавательный туризм	5.2
5.	Туристическое обслуживание	5.2.1
6.	Охота и рыбалка	5.3
7.	Причалы для маломерных судов	5.4
8.	Охрана природных территорий	9.1
9.	Санаторная деятельность	9.2.1
10.	Общее пользование водными объектами	11.1
11.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
12.	Улично-дорожная сеть	12.0.1
13.	Благоустройство территории	12.0.2
условно разрешённые виды разрешённого использования:		
1.	Общежития	3.2.4
2.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
вспомогательные виды разрешённого использования:		
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2.	Деловое управление	4.1
3.	Магазины	4.4

-	-	<i>тп</i> – без ограничений; <i>та</i> х – без ограничений;	- 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.	без ограничений;	70%	-	<i>Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</i>
---	---	--	--	------------------	-----	---	--

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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
---	--	---	--	---

			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа планировки территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			-	-	-	-	-	-	-	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

