



Общество с ограниченной ответственностью «SolveeS»

фактический адрес: 295000, Республика Крым,
г. Симферополь, ул. Некрасова/ул. Турецкая, 17/1.

Тел.: +7 (978) 209 01 09, сайт: solvees.ru, e-mail: solvees@mail.ru

Номер регистрационной записи в государственном реестре саморегулируемых организаций:
СРО-И-042-14022018, протокол приема в члены ООО "Солвис" №0202-01 от 13.03.2019г.

Утверждаю:

Генеральный директор ООО «Солвис»

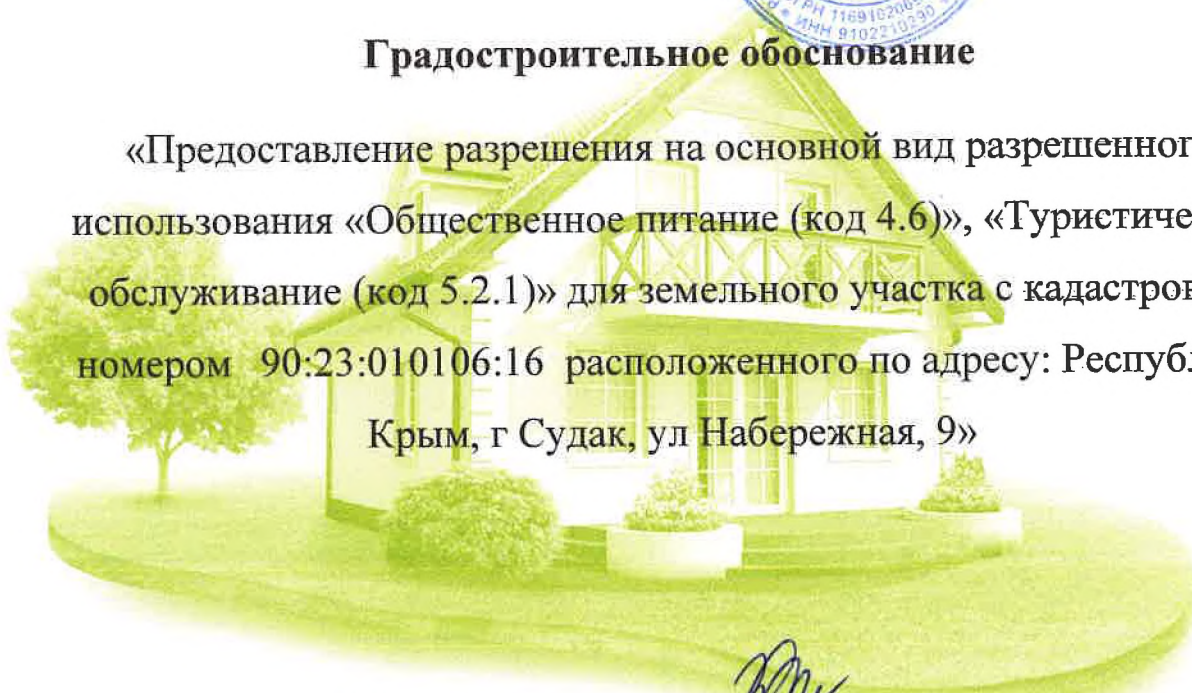


/А.Х.Велияев/

М.П. (подпись)

Градостроительное обоснование

«Предоставление разрешения на основной вид разрешенного использования «Общественное питание (код 4.6)», «Туристическое обслуживание (код 5.2.1)» для земельного участка с кадастровым номером 90:23:010106:16 расположенного по адресу: Республика Крым, г Судак, ул Набережная, 9»



Главный инженер проекта

(подпись)

/З.Э. Узакова/

г. Симферополь

2024 г.

Федеральная налоговая служба

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации юридического лица

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении
юридического лица

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОЛВИС"

полное наименование юридического лица

внесена запись о создании юридического лица

"10" мая 2016 года
(число) (месяц прописью) (год)

за основным государственным регистрационным номером (ОГРН)

1	1	6	9	1	0	2	0	6	9	6	5	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Запись содержит сведения, приведенные в прилагаемом к настоящему
свидетельству листе записи Единого государственного реестра юридических лиц.

Свидетельство выдано налоговым органом

Инспекция Федеральной налоговой службы
по г.Симферополю

наименование регистрирующего органа

"11" мая 2016 года
(число) (месяц прописью) (год)

Начальник отдела



Ириша Михайловна
Подпись, Фамилия, инициалы



Велиляев А.Х.



серия 91 №000263864

Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

**О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЕ НАХОЖДЕНИЯ**

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОЛВИС"

(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)

ОГРН

1	1	6	9	1	0	2	0	6	9	6	5	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

поставлена на учет в соответствии с
Налоговым кодексом Российской Федерации

10.05.2016

(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения **Инспекция Федеральной налоговой
службы по г.Симферополю**

9	1	0	2
---	---	---	---

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен

ИНН/КПП

9	1	0	2	2	1	0	2	9	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

9	1	0	2	0	1	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

**КОПИЯ
ВЕРНА**

Велиляев А.Х.

Начальник отдела регистрации
налогоплательщиков Инспекции Федеральной
налоговой службы по г. Симферополю



И. М. Бабич

серия

91 №000263865

9102210290-20240216-1210

(регистрационный номер выписки)

16.02.2024

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), выполняющем инженерные изыскания:

Общество с ограниченной ответственностью «Солвис»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1169102069652

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	9102210290
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «Солвис»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «Солвис»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	295049, Россия, Республика Крым, г.Симферополь, г.Симферополь, ул.Бекира Османова, дом 17
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация «Межрегиональное объединение изыскателей «ГЕО» (СРО-И-042-14022018)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	И-042-009102210290-0198
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	13.03.2019
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнять инженерные изыскания:		
2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 13.03.2019	Нет	Нет

**КОПИЯ
ВЕРНА**

Валияев А.Х.



100

Градостроительное обоснование включает в себя графическую часть, пояснительную записку, введение и заключение.

Цель градостроительного обоснования – определение возможности использования земельного участка с кадастровым номером 90:23:010106:16 с видом разрешенного использования «Общественное питание (код 4.6)», «Туристическое обслуживание (код 5.2.1)»

						024/KP/2024-37		
Изм.	Кол.	Лист	Инд.	Подп.	Дата	<p>Текстовая часть</p>		
Разработал	Узакова							
Директор	Велиляев							
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	
						Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь		

1. Общие сведения об объекте

Земельный участок с кадастровым номером 90:23:010106:16, расположен по адресу: Республика Крым, г Судак, ул Набережная, 9 имеет вид разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования».

Площадь земельного участка – 629 кв. м.

На земельном участке расположена гостиница и нежилое здание.

На рисунке 1.1 представлена схема планировочной организации земельного участка, с указанием существующих зданий, расположенных на участке.



Рисунок 1.1 – Схема планировочной организации земельного участка

7

Изм. Коп. Лист Подп. Дата

024/КР/2024-37

Лист

Площадь застройки и общая площадь зданий, расположенных на указанном земельном участке, указаны в таблице 1.1.

Таблица 1.1 – Экспликация зданий, расположенных на земельном участке

Позиция	Наименование	Площадь застройки, м ²	Общая площадь, м ²	Этажность	Кадастровый номер
1	Гостиница	445,2	2541,3	5	90:23:010106:10 (часть объекта расположена на смежном земельном участке с кадастровым номером 90:23:010106:8)
2	Нежилое здание Чайхана	68,0	312,5 м	2	90:23:010106:11 (часть объекта расположена на смежном земельном участке с кадастровым номером 90:23:010106:8)

Схема размещения земельного участка в границах элемента планировочной структуры – кадастрового квартала показана на рисунке 1.2.



Рисунок 1.2 – Схема размещения земельного участка в границах элемента планировочной структуры

2. Описание участка в соответствии с Генеральным планом городского округа Судак Республики Крым и Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Судак Республики Крым

1) В соответствии с генеральным планом городского округа Судак Республики Крым земельный участок с кадастровым номером 90:23:010106:16 расположен в функциональной зоне-ОД-4 Зона торговых объектов.

В соответствии с Договором аренды земельного участка № 1374 от 02 марта 2023 года земельный участок отнесен к виду разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования.

На рисунке 1.3 представлена выкопировка из фрагмента карты функциональных зон Генерального плана городской округ Судак Республики Крым.

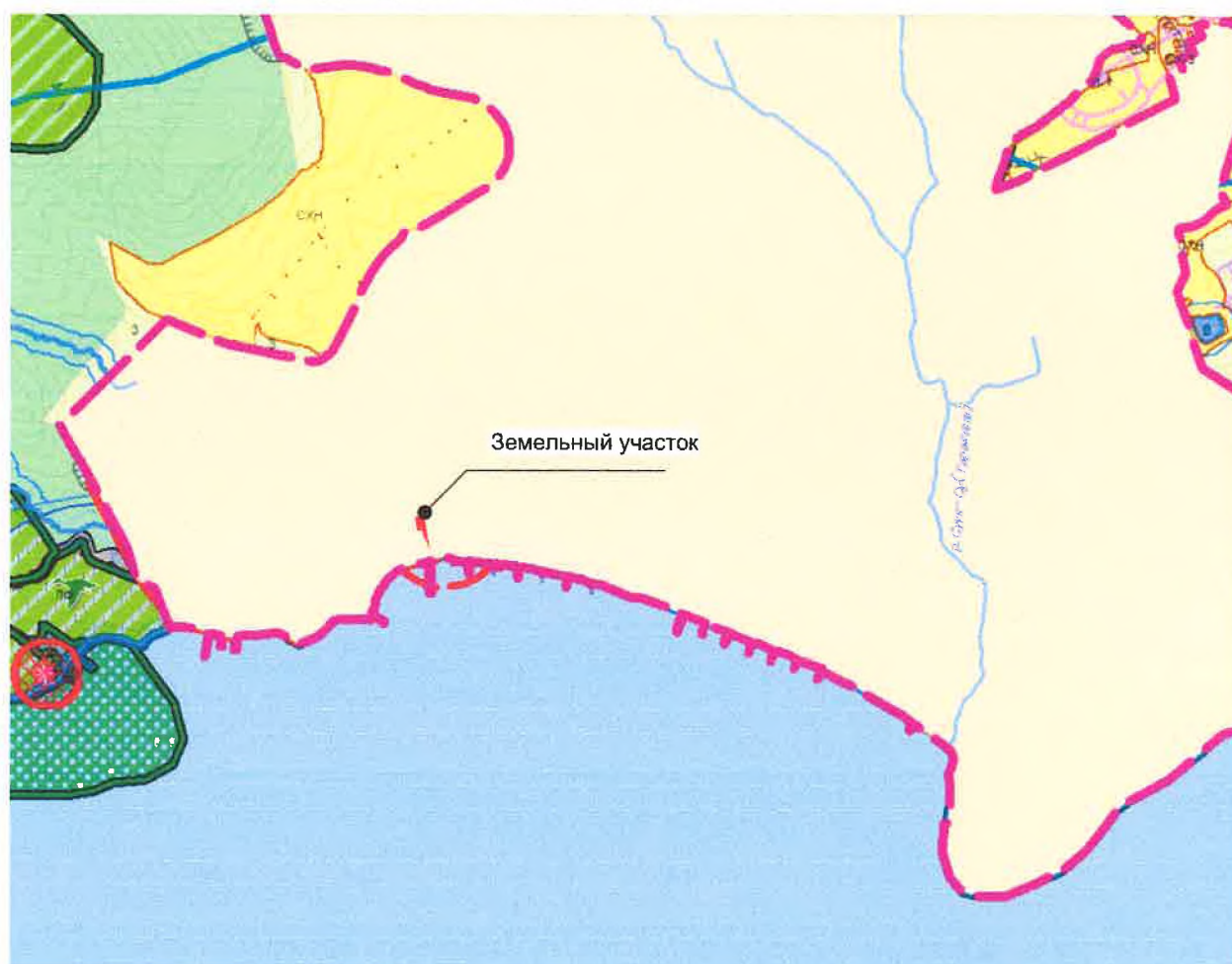


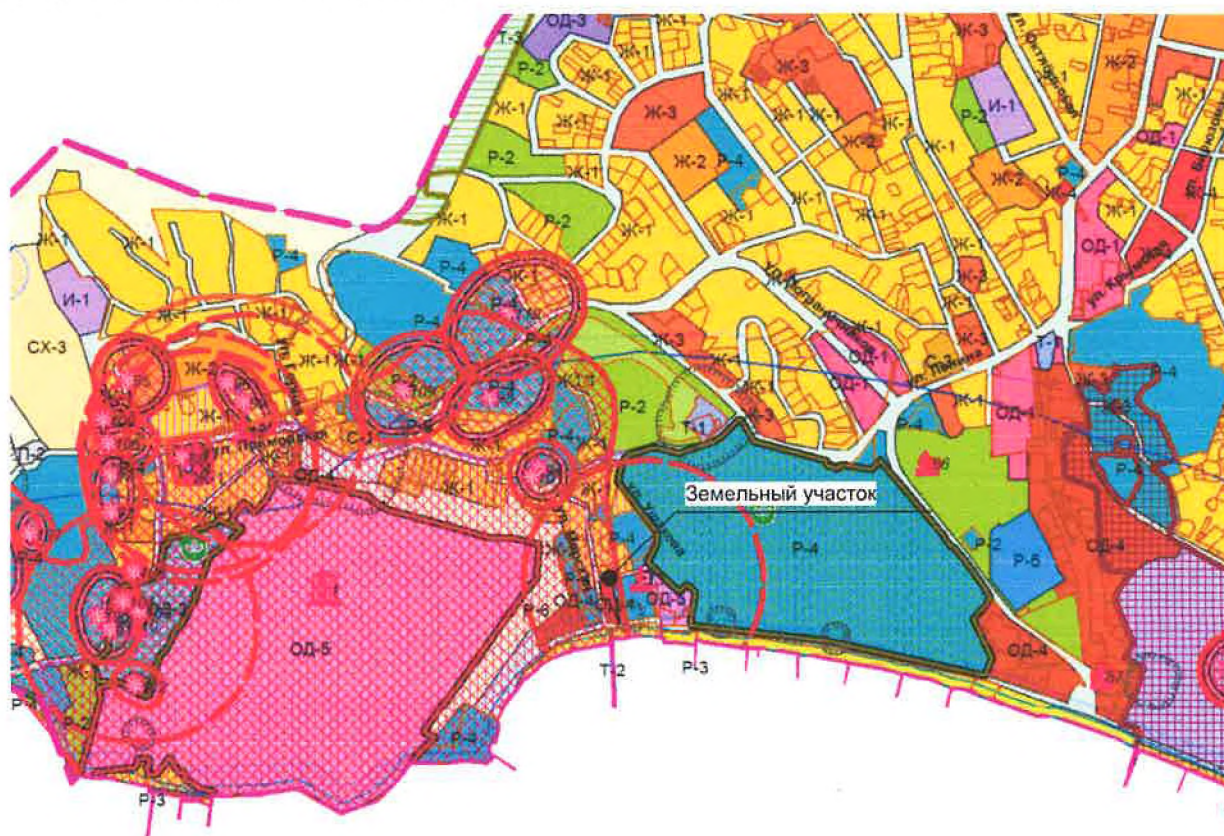
Рисунок 1.3 – Выкопировка из фрагмента карты функциональных зон

9					
Изм.	Коп.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

024/КР/2024-37

Лист

На рисунке 1.4 представлена выкопировка из фрагмента карты градостроительного зонирования (в границах населенных пунктов).



Градостроительным регламентом предусмотрены следующие виды разрешенного использования в территориальной зоне ОД-4 (Зона торговых объектов):

10					
Изм.	Коп.	Лист	Нлок	Подп.	Дата

024/KP/2024-37

Лист

Таблица 1.2 – Виды разрешенного использования, которые предусмотрены в границах территории территориальной зоны ОД-4.

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
<ul style="list-style-type: none"> - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) - Банковская и страховая деятельность - Общественное питание - Гостиничное обслуживание - Туристическое обслуживание - Развлечение - Рынки - Магазины - Выставочно-ярмарочная деятельность - Земельные участки (территории) общего пользования - Обеспечение внутреннего правопорядка - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - Размещение гаражей для собственных нужд 	<ul style="list-style-type: none"> - Служебные гаражи - Бытовое обслуживание 	<ul style="list-style-type: none"> - Коммунальное обслуживание - Деловое управление

В соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства (Общественное питание):

- 1) этажность — не более 3 надземных этажей;
- 2) отступы от красной линии до зданий, строений, сооружений - не менее 3 м от красных линий улиц местного значения, 5 м от красных линий магистральных улиц и дорог;
в условиях реконструкции и дефицита территорий - в соответствии со сложившейся линией застройки, допускается сокращение отступа или размещение зданий по красной линии;
- 3) предельные размеры земельных участков; минимальное расстояние от границы смежного земельного участка до зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению
- 4) Для вновь строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика с органом местного самоуправления, в случае если земельный участок, на котором планируется строительство (рекон-

струкция) объекта расположен в границах территорий, в которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства (Общественное питание):

- 1) Этажность – до 5 надземных этажей;
- 2) Отступы от красной линии до зданий, строений, сооружений - не менее 3 м от красных линий улиц местного значения, 5 м от красных линий магистральных улиц и дорог;
- 3) Минимальное расстояние от границы смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м;
- 4) Создание новых, а так же реконструкция объектов капитального строительства с изменением их этажности, высотности и площади застройки допускается исключительно при наличии утвержденной документации по планировке территории.

Документация по планировке территории должна содержать согласованный Архитектурно-градостроительным советом Республики Крым вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (концепцию вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории).

Параметры застройки земельных участков определяются при проектировании с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования.

Предельные размеры земельных участков, коэффициенты и плотность застройки в границах земельного участка не подлежат установлению;

- 5) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов;

- 6) Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации в части уменьшения отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

- 7) Для вновь строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика с органом местного самоуправления, в случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта расположен в границах территорий, в которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

3. Расчет показателей по наложению ограничений по особо охраняемым природным территориям и санитарно-защитным зонам.

Земельный участок с кадастровым номером 90:23:010106:16 расположен в Водоохранной зоне (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Судак) в соответствии с Приказом об установлении границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Черного моря на территории Республики Крым № 1449 от 23.12.2015

Описание:

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

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 с

13

024/KP/2024-37

Лист

Изм. Кол. Лист Подп. Дата

The diagram illustrates a two-dimensional lattice structure. A central point is labeled 'i'. A bond connecting it to a neighbor is labeled 'b'. A unit vector is labeled 'e'. A distance is labeled 'r'.

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 Судак) составляет 500 м.

В границах публичного сервитута запрещено производить следующие работы: - возводить здания и сооружения как постоянного, так и временного характера, организовывать склады, свалки, стоянки автотранспорта или строительных механизмов; - производить посадку деревьев и кустарников на расстоянии менее 3 м от стенок труб; - изменять, т.е. повышать посредством подсыпки или понижать путем срезки, существующий уровень поверхности земли; - устраивать постоянные или временные дорожные покрытия из железобетонных плит; - использовать буровые или ударные механизмы ближе 15 м от оси трубопроводов или от наружных стенок др. сетевых сооружений; - загромождать свободный доступ и подъезды к трассам водопровода и канализации к колодцам, камерам и др. сооружениям. Без специального разрешения запрещается: - устраивать какие бы то ни было соединения между сетью городского водопровода и местными источниками водоснабжения; - производить какие-либо работы на уличной сети водопровода и канализации; - открывать крышки водопроводных и канализационных колодцев, спускаться в них, закрывать и открывать задвижки на уличной сети и вводах, сбрасывать в колодцы снег, мусор, сливать различные жидкости.

4. Техничко-экономические показатели земельного участка

Техничко-экономические показатели (ТЭП) земельного участка приведены в таблице 1.3.

	Наименование	Ед. измерения	Показатели
	Площадь земельного участка	м ²	629,0
	Общая площадь застройки	м ²	513,2
	Общая площадь зданий	м ²	Гостиница – 2541,3; Нежилое здание Чайхана – 312,5
	Этажность зданий	эт.	Гостиница – 5; Нежилое здание Чайхана – 2
	Коэффициент плотности за- стройки		2,3
	Коэффициент застройки		0,8
	Площадь покрытий	м ²	115,8
	Количество паркомест	шт.	8

5. Перечень мероприятий по предотвращению чрезвычайных ситуаций

Мероприятия по гражданской обороне, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (мероприятия ГОЧС) разрабатываются при подготовке проектной документации на объекты капитального строительства, а также при подготовке проектной документации в отношении отдельных этапов строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (проектная документация) разрабатывается в соответствии с ГОСТ Р 55201-2012 Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства.

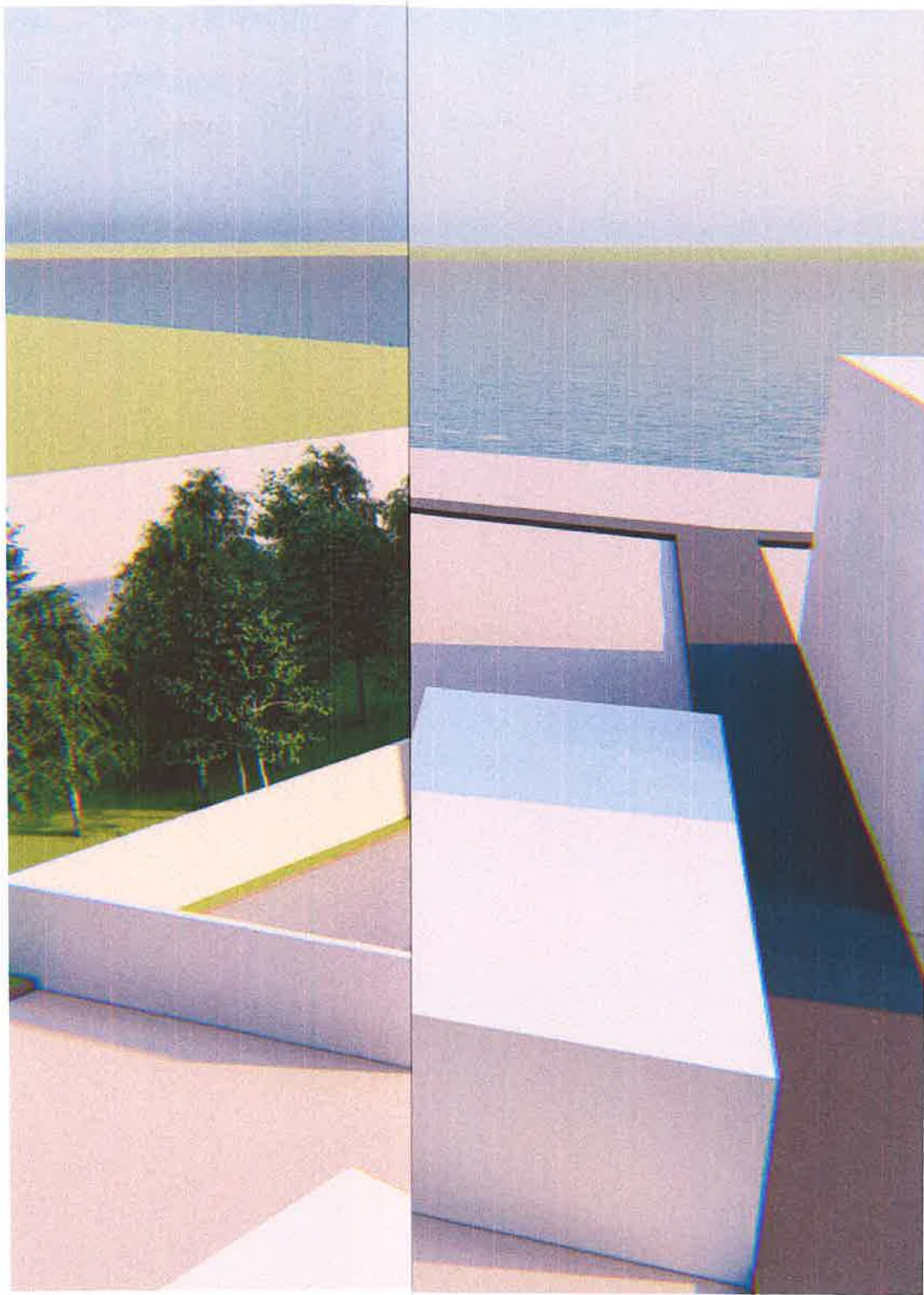
6. Заключение

Размещение общественного питания и туристического обслуживания на земельном участке площадью 629 кв. м с кадастровым номером 90:23:010106:16, расположенного по адресу: Республика Крым, г Судак, ул Набережная, 9, возможно так как размещение на рассматриваемом участке общественного питания и туристического обслуживания позволит создать более благоприятную среду обитания для жителей близлежащих жилых домов, гостиничных комплексов, мини-гостиниц. т.к. для них в шаговой доступности будет организована возможность пользования услугами предприятия общественного питания, туристического обслуживания. Находится в непосредственной близости к городскому аквапарку, и на пересечении пешеходных и автомобильных путей к городскому пляжу.

Установление основного разрешенного вида использования земельного участка - «Общественное питание (код 4.6)», «Туристическое обслуживание (код 5.2.1)» обеспечит создание 25 рабочих мест. Удобное расположение обеспечит большой трафик, что позволит увеличить налоговые отчисления в бюджет района по сравнению с предыдущим типом использования участка и расположенного на нем здания.

Ввиду вышеизложенного, предоставление основного разрешенного вида «Общественное питание (код 4.6)», «Туристическое обслуживание (код 5.2.1)» для указанного земельного участка не нарушает требования технических регламентов.

16						024/КР/2024-37	Лист
Изм.	Коп.	Лист	Блок	Подп.	Дата		



Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N

ализация объекта

Стадия	Лист	Листов

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N



лизация объекта

Стадия	Лист	Листов