



**АДМІНІСТРАЦІЯ
БАХЧИСАРАЙСЬКОГО
РАЙОНУ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ
БАХЧИСАРАЙСКОГО
РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ
БАГЪЧАСАРАЙ
РАЙОНЫНЫНЪ ИДАРЕСИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Бахчисарай

от 16.09.2024

№ 644

О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории ориентировочной площадью 0,37 га., в границах которой находится земельный участок с кадастровым номером 90:01:130201:2787, расположенный по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Береговое, ул. Большая Морская, 39

Рассмотрев заявление Лескина Сергея Сергеевича, Козачука Руслана Анатольевича зарегистрированное 23.08.2024 вх. № 02-126/16272 руководствуясь Конституцией Российской Федерации, Конституцией Республики Крым, статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Уставом муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденным решением 3 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 07.11.2014 № 36, Порядком согласования технических заданий на подготовку градостроительной документации на территории муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденным постановлением администрации Бахчисарайского района Республики Крым от 25.05.2018 № 259 (с изменениями), Порядком подготовки и утверждения документации по планировке территории муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденным постановлением администрации Бахчисарайского района Республики Крым от 12.09.2018 № 479 (с изменениями), Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования Песчановское сельское

поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденными решением 71 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 25.05.2018 № 694, Схемой территориального планирования муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденной решением 76 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 01.10.2018 № 740, Генеральным планом муниципального образования Песчановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденным решением 79 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 06.12.2018 № 280, Правилами землепользования и застройки муниципального образования Песчановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденными решением 83 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 05.03.2019 № 829 (с изменениями), Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования Песчановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденными решением 71 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 25.05.2018 № 694 (с изменениями), в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, администрация Бахчисарайского района Республики Крым.

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разработать (подготовить) документацию по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории ориентировочной площадью 0,37 га., в границах которой находится земельный участок с кадастровым номером 90:01:130201:2787, расположенный по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Береговое, ул. Большая Морская, 39, и согласовать задание на разработку документации по планировке территории в составе: проекта планировки и проекта межевания территории ориентировочной площадью 0,37 га. применительно к земельному участку с кадастровым номером 90:01:130201:2787, расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Береговое, ул. Большая Морская, 39, согласно приложению.

2. Лескину Сергею Сергеевичу, Козачуку Руслану Анатольевичу:

1) разработать (подготовить) документацию по планировке территории, в соответствии с действующим законодательством на актуальной топографической основе М1:500 – М1:2000 с учетом согласования ресурсоснабжающими организациями;

2) предоставить документацию по планировке территории, в том числе в электронном виде, согласно требованиям к структуре и форматам векторной части электронной формы документов, установленным Министерством строительства и архитектуры Республики Крым, в Отдел архитектуры для проведения проверки на соответствие техническому заданию (заданию на

проектирование), указанному в подпункте 1 пункта 2 настоящего постановления, а также иным требованиям действующего законодательства Российской Федерации и Республики Крым.3) предоставить документацию по планировке территории, в том числе в электронном виде, согласно требованиям к структуре и форматам векторной части электронной формы документов, установленным Министерством строительства и архитектуры Республики Крым, в Отдел архитектуры для проведения проверки на соответствие техническому заданию (заданию на проектирование) указанному в подпункте 1 пункта 2 настоящего постановления, а также иным требованиям действующего законодательства Российской Федерации и Республики Крым.

3. Предложить физическим и юридическим лицам со дня официального опубликования (обнародования) настоящего постановления до дня проведения публичных слушаний (общественных обсуждений) предоставить в Отдел архитектуры (г. Бахчисарай, ул. Советская, 11, каб. 15) мотивированные предложения (замечания) по планировке и межеванию соответствующей территории.

4. Отделу архитектуры в рамках своей компетенции обеспечить проведение проверки документации по планировке территории, указанной в настоящем постановлении.

5. Направить копию настоящего постановления Лескину Сергею Сергеевичу, Козачуку Руслану Анатольевичу:

6. Опубликовать (обнародовать) настоящее постановление в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальной странице муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым в ГИС Портал Правительства Республики Крым - <https://bahch.rk.gov.ru>.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на главу администрации Бахчисарайского района Республики Крым Ястребову А.Н.

**Глава администрации Бахчисарайского
района Республики Крым**

Ястребова А.Н.

Согласовано:

Заместитель главы администрации
Бахчисарайского района Республики Крым.

« _____ » _____ 2024 год
_____ Е.В.Глинкина

Начальник отдела по вопросам
архитектуры, градостроительства,
земельных и имущественных отношений,
капитального строительства и наружной
рекламы администрации Бахчисарайского района
Республики Крым

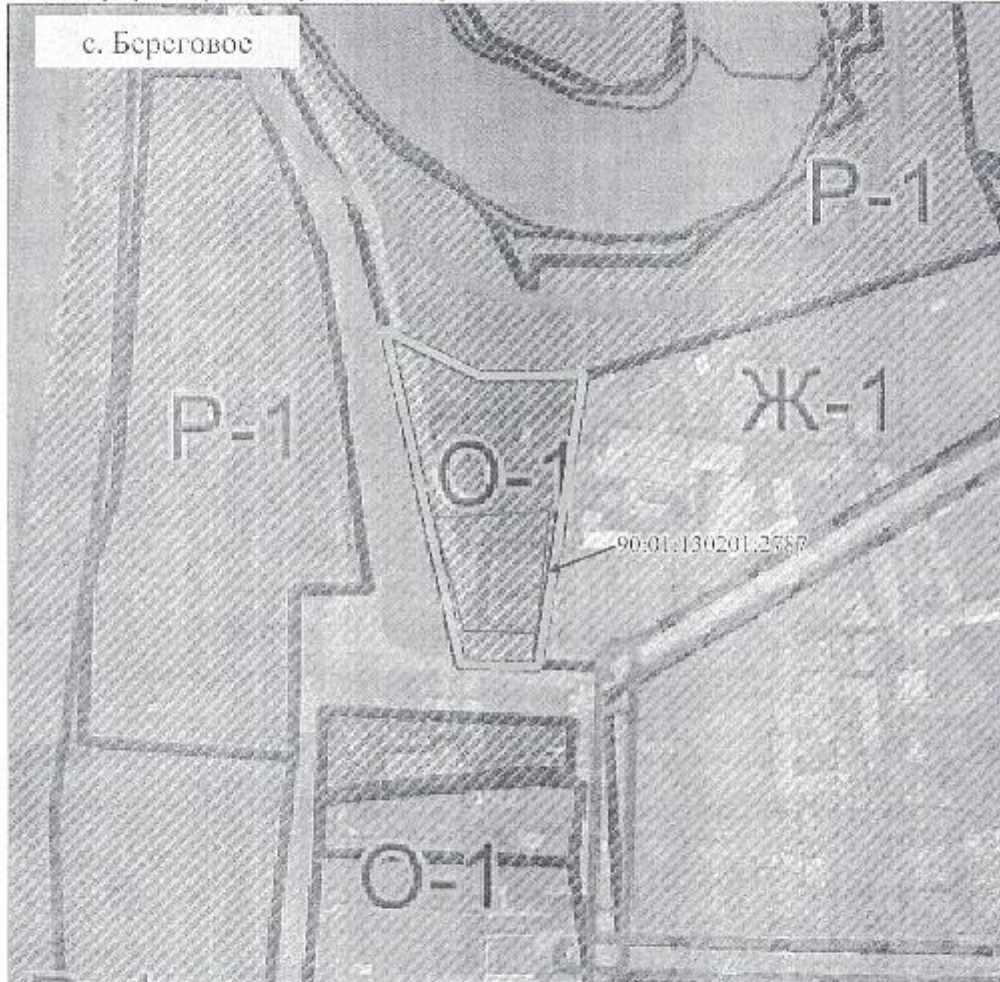
« _____ » _____ 2024 год
_____ Н.Ю. Бурич

Начальник отдела по правовым вопросам
администрации Бахчисарайского района

« _____ » _____ 2024 год
_____ Е.Е. Михеева

Приложение к постановлению администрации
Бахчисарайского района Республики Крым
от « » 20 года №

Схема грани территории,
относительно которой будет разрабатываться документация планировке территории в составе
проекта планировки и проекта межевания территории ориентировочной площадью 0,37 га,
примениительно к земельному участку с кадастровым номером 90:01:130201:2787, расположенного
по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Береговое, ул. Большая Морская, 39



с. Береговое



Границы проектирования

УТВЕРЖДЕНО

Начальник отдела по вопросам архитектуры,
градостроительства, земельных и имущественных
отношений, капитального строительства
и наружной рекламы администрации
Бахчисарайского района
Бурич П.Ю.

м.п.

« » 20 г.

Утверждаю:
Начальник отдела по вопросам
архитектуры,
градостроительства, земельных и
имущественных
отношений, капитального строительства
и наружной рекламы администрации
Бахчисарайского района
Бурин П.Ю.

М.П.
«__» _____ 20__ г.

Заказчик:

Индивидуальный предприниматель
Лескин Сергей Сергеевич
ИНН 230808943106, ОГРНИП 306230828200072

адрес регистрации: 350089, Краснодарский край,
гор. Краснодар, ул. им 70-летия Октября,
дом 12, корпус 1, кв. 33

М.П. ИП Лескин С.С.

Индивидуальный предприниматель
Козачук Руслан Анатольевич
ИНН 910300091341, ОГРНИП 314910214300340

адрес регистрации: 298637, Республика Крым,
г. Ялта, ул. Красных Партизан, д. 5, кв. 33

Козачук Р.А.

М.П. ИП Козачук Р.А.

Разработчик:

ООО «ЦЕНТР
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ
«МАТИС»

ОГРН: 1159112014970
ИНН/КПП: 9102258728 / 910201091

гор. адрес: 295000, Крым Республика, г. Симферополь,
ул. Набережная имени 60-летия СССР, д. 36, кв. 1

Матис П.Я.

М.П. " " "

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории в составе: проекта планировки и
проекта межевания территории ориентировочной площадью 0,37 га применительно к
земельному участку с кадастровым номером 90:01:130201:2787, расположенного по адресу:
Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Береговое, ул. Большая Морская, 39

Решение о подготовке документации: постановление Администрации Бахчисарайского района
Республики Крым _____

Описание территории проектирования: в отношении территории, в границах которой находится
земельный участок с кадастровым номером 90:01:130201:2787, расположенный по адресу:
Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Береговое, ул. Большая Морская, 39. Площадь
проектирования – 0,37 га.

Срок подготовки документации: двенадцать месяцев

Заказчик: Индивидуальный предприниматель Лескин Сергей Сергеевич
Индивидуальный предприниматель Козачук Руслан Анатольевич

Исполнитель: ООО «ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ «МАТИС»

№	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1.	Вид документации	Документация по планировке территории в составе: проекта планировки и проекта межевания территории ориентировочной площадью 0,37 га применительно к земельному участку с кадастровым номером 90-01:130201:2787, расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Береговое, ул. Большая Морская, 39.
2.	Основание для подготовки документации	Постановление Администрации Бахчисарайского района Республики Крым
3.	Месторасположение территории и площадь проектирования	Территория, в границах которой находится земельный участок с кадастровым номером 90-01:130201:2787, расположенный по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Береговое, ул. Большая Морская, 39. Площадь проектирования – 0,37 га.
4.	Цели проекта	<p>4.1. Выделение элементов планировочной структуры.</p> <p>4.2. Установление границ территорий общего пользования.</p> <p>4.3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</p> <p>4.4. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории.</p> <p>4.5. Определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.</p> <p>4.6. Установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства.</p> <p>4.7. Установление, изменение, отмена красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенных в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.</p>
5.	Нормативная правовая база выполнения работ	<p>Градостроительный кодекс Российской Федерации;</p> <p>- Земельный кодекс Российской Федерации;</p> <p>- Закон РФ от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне»;</p> <p>- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 02.08.2019) "О государственной регистрации недвижимости";</p> <p>- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;</p> <p>- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</p> <p>- Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации»;</p> <p>- СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;</p> <p>- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74;</p> <p>- Иные действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.</p> <p>- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Песчановское сельское поселение Бахчисарайского района, утвержденные Решением 29 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым второго созыва от 28.06.2021 №320.</p>

		<p>- Генеральный план муниципального образования Песчановское сельское поселение Бахчисарайского района, утвержденный Решением 79 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым первого созыва от 06.12.2018 №780.</p> <p>- Правила землепользования и застройки Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные решением 61 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым 2-го созыва от 30.10.2023 г. №756.</p>
6.	Базовая градостроительная документация	<ul style="list-style-type: none"> • Схема территориального планирования Республики Крым утверждена постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в ред. Постановления Совета министров Республики Крым от 12.03.2024 №132). • Генеральный план Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденный Решением 79 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым 1-го созыва от 06.12.2018 г. №780. • Правила землепользования и застройки Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные решением 61 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым 2-го созыва от 30.10.2023 г. №756.
7.	Исходные данные, предоставляемые Заказчиком	Сбор иной необходимой информации для проектирования осуществляется силами Подрядчика при содействии Заказчика. Предельные технико-экономические показатели ГМГ рассчитываются исходя из действующих нормативов градостроительного проектирования.
8.	Состав документации по планировке территории и межевания территории	<p>Состав Документации устанавливается в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса, нормативно-технических документов, подзаконных, Порядка подготовки, утверждения документации по планировке территории муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым.</p> <p>Проект планировки территории содержит:</p> <p>Основную часть (утверждаемая часть):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. 2) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Графический материал (утверждаемая часть):

Чертеж планировки территории, на котором отображаются:

- а) красные линии;
- б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

Материалы по обоснованию проекта планировки содержат:

- 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;
- 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- 4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;
- 5) схему границ территорий объектов культурного наследия;
- 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;
- 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателем минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателем максимально допустимого уровня территориальной доступности линейных объектов для населения;
- 8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
- 9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);
- 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;
- 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- 12) обоснование очередности планируемого развития территории;
- 13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в

		<p>службах, уполномоченных Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;</p> <p>14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p> <p>Проект межевания территории разрабатывается в виде графических материалов и текстовых материалов.</p> <p>Основная (утверждаемая) часть:</p> <p>Чертеж межевания территории, на котором изображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы планируемых, существующих элементов и опорной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории; 3) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений и сооружений; 4) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков; 5) границы зон действия публичных сервитутов (при наличии). <p>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предлагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков. <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых изображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия. <p>Пояснительная записка с обоснованием установления границ образуемых земельных участков и зон с особыми условиями использования территории, основными технико-экономическими показателями, проектами и приложениями.</p>
9.	<p>Согласование документации планировки территории в составе проекта межевания территории</p>	<p>Расмотрение и согласование ПИиМПГ осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ, законодательством о градостроительной деятельности Республики Крым и муниципальными правовыми актами муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым.</p> <p>Согласование ПИиМПГ, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляются силами Заказчика при содействии Подрядчика в рамках срока действия настоящего Договора, в сроки, определяемые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.</p> <p>Исполнитель обеспечивает техническое сопровождение процедуры согласования и защиту разработанного проекта в согласующих организациях.</p>

10.	Представление проекта на публичных слушаниях	Для проведения публичных слушаний Заказчик и Исполнитель готовят и комплектуют демонстрационные материалы. Исполнитель представляет проект на публичных слушаниях, участвует в предварительных и последующих обсуждениях проекта. По результатам публичных слушаний Исполнитель корректирует материалы в соответствии с принятыми замечаниями.
11.	Количество экземпляров, передаваемых Заказчику	Текстовую часть Документации в виде электронных образов документов, графическую часть – в формате, позволяющем обеспечить их размещение в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. В бумажном виде документация предоставляется в 1 экз.: текстовая часть-в сброшюрованном виде, графическая часть-в виде отдельных чертежей
12.	Очередность производства работ, сроки и порядок выдачи промежуточных материалов и выпуска технического отчета	В соответствии с календарным планом работ.