

ИП Лукина Наталья Ивановна

ОГРНИП 321911200046454, ИНН 91050736336

295000, Республика Крым, г.Симферополь, ул.Сергеева-Ценского/ул.Севастопольская, 1/8, оф.88,
тел.+7978-78-97-205

Заказчик: ИП Превысоков И.М.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ ТЕРРИТОРИИ ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ
ПЛОЩАДЬЮ 2843 КВ.М. В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ НАХОДЯТСЯ
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
90:01:130101:913 И 90:01:130101:132, ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ,
БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН, С.ПЕСЧАНОЕ, УЛ.НАБЕРЕЖНАЯ**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 1

Основная часть проекта планировки территории

Раздел 1

Текстовая часть

16-2024 - ППТ

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

**г.Симферополь
2024**

ИП Лукина Наталья Ивановна

ОГРНИП 321911200046454, ИНН 91050736336

295000, Республика Крым, г.Симферополь, ул.Сергеева-Ценского/ул.Севастопольская, 1/8, оф.88,
тел.+7978-78-97-205

Заказчик: ИП Превысоков И.М.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ ТЕРРИТОРИИ ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ
ПЛОЩАДЬЮ 2843 КВ.М. В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ НАХОДЯТСЯ
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
90:01:130101:913 И 90:01:130101:132, ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ,
БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН, С.ПЕСЧАНОЕ, УЛ.НАБЕРЕЖНАЯ**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 1

Основная часть проекта планировки территории

Раздел 1

Текстовая часть

16-2024 - ППТ

Разработал



Н.И.Лукина

**г.Симферополь
2024**

Индв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

1. Общие положения.

Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, в отношении территории ориентировочной площадью 2843 кв.м. в границах которой находятся земельные участки с кадастровыми номерами 90:01:130101:913 и 90:01:130101:132, по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Песчаное, ул. Набережная (далее-Документация) подготовлена на основании:

- технического задания на подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Песчаное, в районе ул. Набережная (земельные участки 90:01:130101:913 и 90:01:130101:132);

- постановления Администрации Бахчисарайского района Республики Крым от 06.11.2024 №813 «О подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, в отношении территории ориентировочной площадью 2843 кв.м. в границах которой находятся земельные участки с кадастровыми номерами 90:01:130101:913 и 90:01:130101:132, по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Песчаное, ул. Набережная».

Подготовка Документации осуществляется в целях:

- выделения элементов планировочной структуры.
- установления границ территорий общего пользования.
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.
- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Документацией решены следующие задачи:

- выделены элементы планировочной структуры;
- установлены границы территорий общего пользования;
- установлены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определены характеристика и очередность планируемого развития проектируемой территории;
- определены границы образуемых земельных участков.

Документация подготовлена в соответствии со следующими законодательными, нормативными и правовыми актами и иными документами, действовавшими в период подготовки Документации:

									Лист
									4
	Лист	№ докум	Подпись	Дата					

постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года № 1521);

- «СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*» (утв. Приказом Минстроя России от 07.11.2016 № 776/пр) (ред. от 17.09.2019);

- «СП 59.13330.2016. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» (утв. Приказом Минстроя России от 14.11.2016 № 798/пр);

- «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»;

- Закон Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым»;

- Закон Республики Крым от 15 сентября 2014 года № 74-ЗРК «О размещении инженерных сооружений»;

- Закон Республики Крым от 13 января 2015 года № 65-ЗРК/2015 «О Красной книге Республики Крым»;

- Закон Республики Крым от 25 декабря 2014 года № 50-ЗРК/2014 «О растительном мире»;

– Схема территориального планирования Российской Федерации.

- Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855.

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым.

- Решение Бахчисарайского районного совета Республики Крым 61 сессии 2 созыва от 30.10.2023 №756 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования Песчановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым» (с изменениями);

- Решение Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 06.12.2018 № 780 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Песчановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым».

									Лист
									6
	Лист	№ докум	Подпись	Дата					

2.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории.

Нормативные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории и показателя максимально допустимого коэффициента использования территории в границах проектируемой территории:

Таблица 3.

№ п/п	Наименование	Площадь, кв.м.	Котн	Кисп
1	Территория проектирования	2843	Не более 0,7	1,8
2	Земельный участок 90:01:130101:ЗУ1	1441	Не более 0,7	1,8
3	Земельный участок 90:01:130101:ЗУ2	1402	Не более 0,7	1,8

- Котн - расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории;

- Кисп - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории;

Примечание: Нормативные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории и показателя максимально допустимого коэффициента использования территории в границах проектируемой территории указаны в соответствии с РНГП. Новое строительство на проектируемой территории не предусмотрено.

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

При определении расчетных показателей, установленных настоящим пунктом, подземная часть объекта капитального строительства, размещаемого в границах земельного участка, подлежащего застройке и входящая в абрис здания, не учитывается.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в Разделе 2 настоящих РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

4. Сведения характеристиках 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.

4.1. Характеристика объектов социальной инфраструктуры.

В современном мире социальная инфраструктура представляет собой целый обширный комплекс, который состоит из таких объектов, как предприятия, организации, учреждения, а также некоторые сооружения. Данные объекты действуют с целью обеспечения максимально подходящих и комфортных условий для функционирования общественного производства. А общественное производство, в свою очередь, обеспечивает удовлетворение потребностей людей, необходимых для успешной и качественной жизнедеятельности всего населения.

К социально значимым объектам, необходимым для обеспечения нормальной жизнедеятельности населения относятся медучреждения, в том числе больницы; образовательные и воспитательные учреждения – школы, высшие учебные заведения, сады и т.д; спортивные комплексы и другие объекты, связанные с физкультурой, а также музеи, мемориалы, и другие объекты культуры. Такие объекты могут находиться как в государственной или муниципальной собственности, так и быть объектами частной собственности.

Так, на территории проектирования социально значимые объекты отсутствуют. Это обусловлено сложившейся на указанной территории застройки. В настоящее время развитие систем социального обслуживания и строительство самостоятельных объектов социальной инфраструктуры на проектируемой территории невозможно, ввиду отсутствия нормативных площадей для строительства и обслуживания таких объектов.

Но вместе с тем, указанные объекты располагаются в непосредственной близости от проектируемой территории.

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Предельные значения значения расчетного показателя	Расчетная потребность	Расчетный показатель максимально допустимого уровня доступности	Проектное предложение
Учреждения здравоохранения, социального обеспечения						
1	ФАП	Количество объектов, ед.	По заданию на проектирование	-	Транспортная доступность в сельских н.п. 30 мин в одну сторону	Песчановский ФАП (с.Песчаное, ул. Комарова, 13а)- транспортная доступность 5 мин.
2	Участковая больница	Численность обслуживаемого населения, тыс. чел. на 1 объект	5-20	-	Транспортная доступность в сельских н.п. 120 мин в одну сторону	ГБУЗ Республики Крым Бахчисарайская ЦРБ «Вилинская участковая больница» (с.Вилино, пер.Больничныи, 1А) – транспортная доступность 12 мин.
Объекты связи						
3	Предприятия почтовой связи	Количество объектов, ед.	1 объект на 2 тыс чел.	-	-	Отделение почтовой связи № 298431 (с.Песчаное, ул. Набережная, 3А)
Объекты торговли						
4	Стационарные торговые объекты	Площадь торгового объекта, кв. м на 1000 чел.	359,6	-	Пешеходная доступность 2 км	Минимаркет «Каштан» (с.Песчаное, ул. Бабича, 37А) – пешеходная доступность 2,31 км

4.2. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры.

Таблица 6.

№, п/п	Наименование расчетной единицы	Категория	Число полос движения, шт	Ширина проезжей части, м	Общая протяженность, м	Общая площадь дорожного полотна, м ²	Статус
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Улично-дорожная сеть	Улицы и дороги в зонах жилой застройки	1-2	3,0-3,5	42	207	С
где П - планируемый для размещения объект С – существующий объект							

Нормативные расчетные коэффициенты обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, приводятся в целях организации парковочного пространства.

Таблица 7.

№, п/п	Наименование расчетной единицы	по РНГП
	1	2
1	Расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания	не менее 0,35
<i>Примечание: Нормативные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории и показателя максимально допустимого коэффициента использования территории в границах проектируемой территории указаны в соответствии с РНГП. Новое строительство на проектируемой территории не предусмотрено.</i>		

При проектировании объектов капитального строительства, с целью обеспечения исполнения требований настоящего пункта допускается использование как нормативных требований в объеме требуемой площади парковочного пространства, так и в объеме количества машино-мест, которое рассчитано в соответствии с положениями настоящего пункта.

4.3. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры.

Прокладка магистральных сетей инженерного обеспечения проектом не предусмотрено. Подключение потребителя путём прокладки распределительной системы инженерных коммуникаций осуществлено в соответствии с выданными точками подключения и расчётной мощностью потребителя, указанными в технических условиях на подключение к инженерным сетям.

4.3.1. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляет Бахчисарайский ГУП РК «Крымэнерго» через сети высокого напряжения филиала РЭС ПАО «ДТЭК Крымэнерго».

Действующие трансформаторные подстанции преимущественно выполнены в закрытом исполнении с использованием масляных трансформаторов серии ТМ различной мощности.

4.3.2. Газоснабжение

Газоснабжение проектируемой территории осуществляется на базе природного газа. Транспортировкой газа и его поставкой потребителям занимается ГУП «Крымгазсети» в лице Бахчисарайского управления по эксплуатации газового хозяйства.

4.3.3. Водоснабжение

Водоснабжение проектируемой территории осуществляется от централизованной системы водоснабжения населенного пункта. Организация, обслуживающая систему водоснабжения ГУП РК «Вода Крыма».

4.3.4. Водоотведение

Отведение стоков на проектируемой территории осуществляется централизованной системой водоотведения.

Выгребная канализация состоит из септиков. Все септики находятся в удовлетворительном состоянии. Стоки из септиков при помощи ассенизационных машин сбрасываются на ближайшие канализационные очистные сооружения:

- Канализационная – насосная станция с. Песчаное;
- Очистные сооружения с. Песчаное.

4.3.5. Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемой территории осуществляется от индивидуальной котельни.

									Лист
									13
	Лист	№ докум	Подпись	Дата					

4.4. Озеленение территории.

Нормативный расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания:

Таблица 8.

№, п/п	Наименование расчетной единицы	по РНГП
	1	2
1	Расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания	не менее 20%

Примечание: Нормативные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории и показателя максимально допустимого коэффициента использования территории в границах проектируемой территории указаны в соответствии с РНГП. Новое строительство на проектируемой территории не предусмотрено.

Озеленение земельного участка, подлежащего застройке, осуществляется в границах такого земельного участка.

Не более 80% озеленения земельного участка может размещаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных вне строительного объема зданий, строений и сооружений и не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения.

К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты (открытые плавательные бассейны, декоративные фонтаны, водопады, искусственные котлованы, ставки, пруды и т.п.) в случае, если их площадь составляет не более 50% от площади необходимого озеленения земельного участка.

4.5. Площадки различного функционального назначения

Нормативный расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания составляет не менее 3,0 %.

Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, определяется по отношению к расчетной площади здания исходя из его функционального назначения. В расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по заданию на проектирование могут учитываться открытые плавательные бассейны.

									Лист
									14
	Лист	№ докум	Подпись	Дата	16-2024-ППТ				

Таблица 9.

№, п/п	Наименование расчетной единицы	по РНГП
	1	2
1	Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания	не менее 3,0 %
<i>Примечание: Нормативные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории и показателя максимально допустимого коэффициента использования территории в границах проектируемой территории указаны в соответствии с РНГП. Новое строительство на проектируемой территории не предусмотрено.</i>		

Нормативный расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению расчетной площади здания составляет 3,0 %.

Таблица 10.

№, п/п	Наименование расчетной единицы	по РНГП
	1	2
1	Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению расчетной площади здания	не менее 3,0 %
<i>Примечание: Нормативные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории и показателя максимально допустимого коэффициента использования территории в границах проектируемой территории указаны в соответствии с РНГП. Новое строительство на проектируемой территории не предусмотрено.</i>		

5. Положение об очередности планируемого развития территории.

Новое строительство на проектируемой территории не предусмотрено.

6. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

Настоящим проектом планировки размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения не предусмотрено.

7. Основные технико-экономические показатели проекта планировки.

Таблица 13.

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Проектное решение
1.	Территория		
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	кв.м.	2843
	в том числе:		
	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	кв.м.	1735
	Территории, не предусматривающие планируемого размещения объектов капитального строительства	кв.м	1108
2	Застройка		
	Площадь существующей застройки	кв.м.	2190,9
	в том числе:		
	Площадь застройки коттеджа для семейного отдыха	кв.м.	565
	Площадь застройки кафе	кв.м.	302,4
2.1	Нормативный расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории - проектируемой территории - земельного участка 90:01:130101:ЗУ1 - земельного участка 90:01:130101:ЗУ2	- - -	0,7 0,7 0,7
2.2	Нормативный расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории - проектируемой территории - земельного участка 90:01:130101:ЗУ1 - земельного участка 90:01:130101:ЗУ2	- - -	1,8 1,8 1,8
2.3	Этажность	эт	3
3	Озеленение		
	Нормативный расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания	%	20
4	Площадки различного функционального назначения		
	Нормативный расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания.	%	3,0
	Нормативный расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания	%	3,0
5	Транспортная инфраструктура		

	Протяженность улично-дорожной сети	м	42
	Общая площадь дорожного полотна	кв.м.	207
	Коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мет), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания	-	0,35

									Лист
									17
	Лист	№ докум	Подпись	Дата	16-2024-ППТ				

8. Приложения

					16-2024-ПШТ	Лист
						18
	Лист	№ докум	Подпись	Дата		



АДМІНІСТРАЦІЯ
БАХЧИСАРАЙСЬКОГО
РАЙОНУ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

АДМИНИСТРАЦИЯ
БАХЧИСАРАЙСКОГО
РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ
БАГЪЧАСАРАЙ
РАЙОНЫНЫНЪ ИДАРЕСИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Бахчисарай

от 06.11.2024

№ 813

О подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, в отношении территории ориентировочной площадью 2843 кв.м. в границах которой находятся земельные участки с кадастровыми номерами 90:01:130101:913 и 90:01:130101:132, по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Песчаное, ул. Набережная.

Рассмотрев заявление Превысокова И.М. и Превысоковой О.А. от 22.10.2024 вх. № 02-124/20808, 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 (с изменениями), 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 № 780 (с картой разногласий), 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), Программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования Песчановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденными решением 86 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 26.04.2019 № 911, Программами комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования Песчановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденными решением 86 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 26.04.2019 № 894, Программами комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования Песчановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденными решением 86 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 26.04.2019 № 877, 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. Подготовить документацию по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, в отношении территории ориентировочной площадью 2843 кв.м. в границах которой находятся земельные участки с кадастровыми номерами 90:01:130101:913 и 90:01:130101:132, по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Песчаное, ул. Набережная, согласно прилагаемой схеме.

2. Согласовать техническое задание на разработку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский

район, с. Песчаное в районе ул. Набережная (земельные участки 90:01:130101:913 и 90:01:130101:132) (прилагается).

3. Гражданам Превысокому И.М. и Превысоковой О.И.:

1) подготовить документацию по планировке территории, указанную в пункте 1 настоящего постановления, 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 3 настоящего постановления, а также иным требованиям действующего законодательства Российской Федерации и Республики Крым.

4. 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.

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

6. Направить копию настоящего постановления гр. Превысокому И.М. и Превысоковой О.И.

7. 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>.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возлагаю на себя.

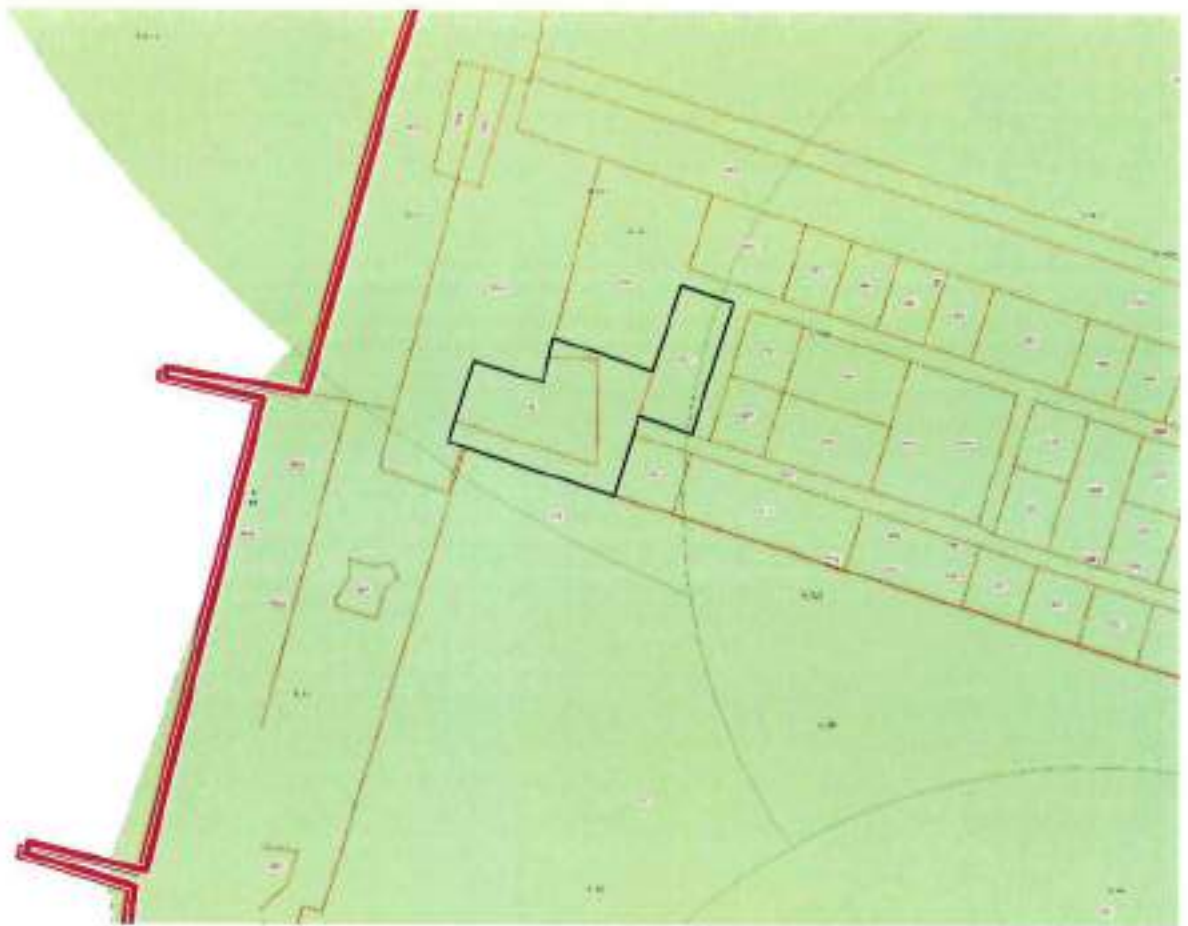
**Глава администрации
Бахчисарайского района**



А.Н. Ястребова

Схема

границ территории подготовки документации по планировке территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

—— граница территории

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



Бурич Н.Ю.

«Утверждено»
Заказчик
Превысоков Игорь Михайлович


« _____ » _____ 2024 г.
Превысокова Ольга Александровна


« _____ » _____ 2024 г.

«Согласовано»
Подрядчик
Индивидуальный предприниматель
Лукина Наталья Ивановна


« _____ » _____ 2024 г.
М.П. 

«Согласовано»
Администрация **Песчановского**
сельского поселения **Бахчисарайского**
района Республики Крым



Глава администрации
Кузнецова Е.Н.
М.П. 
« _____ » _____ 2024 г.

Глава администрации Бахчисарайского района
Республики Крым


« _____ » _____ 2024 г. А.Н.Ястребова

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


« _____ » _____ 2024 г. Н.Ю.Бурич

Техническое задание
на разработку документации по планировке территории в составе проекта
планировки и проекта межевания территории,
расположенной по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Песчаное, в
районе ул. Набережная (земельные участки
90:01:130101:913 и 90:01:130101:132)

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	<i>Вид документа</i>	Проект планировки и проект межевания территории
2.	<i>Заказчик</i>	Превысоков Игорь Михайлович Превысокова Ольга Александровна
3.	<i>Подрядчик</i>	ИП Лукина Н.И.
4.	<i>Основание для проектирования</i>	Договор подряда
5.	<i>Цели и задачи работ</i>	- Выделение элементов планировочной структуры. - Установление границ территорий общего пользования. - Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. - Определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

		<ul style="list-style-type: none"> - Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. - Установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства. - 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
6.	<i>Местоположение участка проектирования</i>	Республика Крым, Бахчисарайский район, на территории, с. Песчаное, в районе ул. Набережная (земельные участки 90:01:130101:913 и 90:01:130101:132)
7.	<i>Базовая законодательная и нормативно-правовая документация</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ. 2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ. 3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». 4. Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации». 5. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; 6. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»; 7. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; 8. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; 9. Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; 10. Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»; 11. Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; 12. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

13. Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;

14. Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

15. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившим силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;

16. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»;

17. Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

18. Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

19. «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

20. «СП 11-112-2001 Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований».

21. 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.

22. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

		<p>23. Закон Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым»;</p> <p>24. Закон Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым»;</p> <p>25. Закон Республики Крым от 10.11.2014 № 5-ЗРК/2014 «Об особо охраняемых природных территориях Республики Крым»;</p> <p>26. Закон Республики Крым от 11.09.2014 № 68-ЗРК «Об объектах культурного наследия в Республике Крым»;</p> <p>27. Закон Республики Крым от 09.12.2014 № 25-ЗРК/2014 «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций»;</p> <p>28. Постановление Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855 «Об утверждении Схемы территориального планирования Республики Крым»</p> <p>29. Решение Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 08.10.2018 №740 «Об утверждении Схемы территориального планирования муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым»</p> <p>30. Решение Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 28.06.2021 №320 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Песчановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым»;</p> <p>31. Решение Бахчисарайского районного совета Республики Крым 61 сессии 2 созыва от 30.10.2023 №756 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования Песчановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым» (с изменениями);</p> <p>32. Решение Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 06.12.2018 № 780 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Песчановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым»</p>
8.	<i>Сбор исходных данных</i>	Исходные данные, предоставляемые Заказчиком: - информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (технические условия).

		<ul style="list-style-type: none"> - правоудостоверяющие документы на объекты недвижимого имущества в пределах проектируемой территории - эскизный проект застройки проектируемой территории. - иные документы необходимые для выполнения работ по настоящему Договору.
9.	<i>Состав документации по планировке территории</i>	<p>Проект планировки территории разрабатывается в виде графических материалов и текстовых материалов (пояснительной записки с приложениями).</p> <p>Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p> <p>Основная часть проекта планировки территории включает в себя графические материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Чертеж планировки территории М 1:500 или 1:1000; <p>Текстовые материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - положение о характеристиках планируемого развития территории; - положения об очередности планируемого развития территории; <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат графические материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры; - Схема 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 М 1:500 или 1:1000; - Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:500 или 1:1000 (при наличии); - Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500 или 1:1000; - Схема, отображающая 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 М 1:500 или 1:1000; - Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным

Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти М 1:500 или 1:1000 (при необходимости)

- 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) (при необходимости);

Текстовые материалы:

- 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 ГрК РФ

- Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- 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 показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

- Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

- Перечень мероприятий по охране окружающей среды;

- Обоснование очередности планируемого развития территории;

		<p>- Иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p> <p>Проект межевания территории разрабатывается в виде графических материалов и текстовых материалов (пояснительной записки с приложениями).</p> <p>Графические материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Чертеж межевания территории М1:500/1:1000/1:2000. - Разбивочные чертеж красных линий М 1:500 или 1:1000. <p>Текстовые материалы к проекту межевания территории включают пояснительную записку с приложениями.</p>
10.	<p><i>Требования к оформлению и комплектации работы</i></p>	<p>Результаты работ состоят из текстовой части, графической части и цифровой векторной базы данных.</p> <p>Текстовые материалы выполняются в формате doc. или pdf. и оформляются в виде книги (брошюры);</p> <p>Графическая часть представляется в электронном и печатном виде. Количество экземпляров – 2 (два);</p> <p>Графическая часть в электронном виде состоит из набора растровых изображений, соответствующих чертежам (листам) чертежей в печатном виде в форматах tiff, jpeg, png, bmp, pdf.</p> <p>Возможность предоставления результатов в других форматах согласовывается Подрядчиком с Заказчиком дополнительно.</p>

ИП Лукина Наталья Ивановна

ОГРНИП 321911200046454, ИНН 91050736336

295000, Республика Крым, г.Симферополь, ул.Сергеева-Ценского/ул.Севастопольская, 1/8, оф.88,
тел.+7978-78-97-205

Заказчик: ИП Превысоков И.М.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ ТЕРРИТОРИИ ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ
ПЛОЩАДЬЮ 2843 КВ.М. В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ НАХОДЯТСЯ
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
90:01:130101:913 И 90:01:130101:132, ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ,
БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН, С.ПЕСЧАНОЕ, УЛ.НАБЕРЕЖНАЯ**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 1

Основная часть проекта планировки территории

Раздел 2

Графическая часть

16-2024 - ППТ

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

**г.Симферополь
2024**

ИП Лукина Наталья Ивановна

ОГРНИП 321911200046454, ИНН 91050736336

295000, Республика Крым, г.Симферополь, ул.Сергеева-Ценского/ул.Севастопольская, 1/8, оф.88,
тел.+7978-78-97-205

Заказчик: ИП Превысоков И.М.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ ТЕРРИТОРИИ ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ
ПЛОЩАДЬЮ 2843 КВ.М. В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ НАХОДЯТСЯ
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
90:01:130101:913 И 90:01:130101:132, ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ,
БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН, С.ПЕСЧАНОЕ, УЛ.НАБЕРЕЖНАЯ**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 1

Основная часть проекта планировки территории

Раздел 2

Графическая часть

16-2024 - ППТ

Разработала

Н.И.Лукина

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

**г.Симферополь
2024**

