

ИП Джемалетдинов Э.Р  
Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бабушкина, 1

Документация по планировке территории  
коммерческого назначения в составе проекта  
планировки территории и проекта  
межевания территории ориентировочной  
площадью 1388 кв.м., расположенной по  
адресу: Республика Крым, Бахчисарайский  
район, с. Танковое, ул. Ялтинская, 5-д

Том I. Проект планировки территории.  
Основная часть



Шифр: 1092-24-ППТ-ОЧ

Джемалетдинов Э.Р.

г. Симферополь, 2024 г.

## **СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

Том I. Проект планировки территории. Основная часть.

Том II. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

Том III. Проект межевания территории. Основная часть.

Том IV. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.

**ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ,  
РАЗРАБОТАННЫХ В СОСТАВЕ ДОКУМЕНТАЦИИ**

№ п/п	Наименование	Масштаб
1.	Чертеж планировки территории	1:500

## **ТОМ I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

### **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **2 ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

2.1 Плотность и параметры застройки территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории

2.2 Характеристика объектов капитального строительства

2.3 Сведения о плотности и параметрах застройки территории для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

### **3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **4. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПРОЕКТИРУЕМОЙ КРАСНОЙ ЛИНИИ**

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории разработан на основании постановления Администрации Бахчисарайского района Республики Крым от 16.04.2024г № 251 «О разработке (подготовке) документации по планировке территории коммерческого назначения в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории ориентировочной площадью 388 кв.м., расположенной по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Танковое, ул. Ялтинская, 5-д».

Нормативно-правовая база для проекта планировки территории:

- Конституция Российской Федерации;
- Конституция Республики Крым;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Закон Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым»;
- Устав муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденный решением 3 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 07.11.2014 № 36;
- Порядок согласования технических заданий на подготовку градостроительной документации на территории муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденный постановлением администрации Бахчисарайского района Республики Крым от 25.05.2018 № 259 (с изменениями);
- Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденный постановлением администрации Бахчисарайского района Республики Крым от 12.09.2018 № 479 (с изменениями);
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Куйбышевское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные решением 25 сессии 2 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 22.03.2021 № 284 (с изменениями);
- Схема территориального планирования муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденная решением 76 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 01.10.2018 № 740;
- Генеральный план муниципального образования Куйбышевского сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденный решением 79 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 06.12.2018 № 779 (с картой разногласий);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования Куйбышевское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные решением 60 сессии 2 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 25.09.2023 № 731 (с изменениями);
- Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования Куйбышевского сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные решением 86 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 26.04.2019 № 910;
- Программы комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования Куйбышевского сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные решением 86 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 26.04.2019 № 893;

- Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования Куйбышевское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные решением 86 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 26.04.2019 № 876;

- Иные нормативы и правила, действующие на территории Республики Крым.

## 2 ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 2.1 Плотность и параметры застройки территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории

Проектируемая территория расположена в с. Танковое Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 1388 кв.м.

Существующий баланс территории в границах разработки документации приведен в таблице 1. Значения показателей площади зон планируемого размещения объектов капитального строительства различного назначения определены в соответствии с границами, отображенными на чертеже планировки территории.

Таблица 1 — Существующий баланс Территории в границах разработки проекта планировки

№ п/п	Наименование зон размещения объектов	Площадь участков территории
		га
1	Территория в границах подготовки проекта планировки	0,1388
2	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	0,1388

В соответствии с ПЗЗ Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым территория зон планируемого размещения объектов капитального строительства расположена в Зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

Таблица 2. Сведения о плотности и параметрах застройки территории для зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	ВРИ	Площадь, га	Параметры застройки территории		
			Количество этажей	Максимальный коэффициент застройки земельного участка	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка
Зона делового, общественного и коммерческого назначения		0,1388			
:ЗУ 1	Магазины (4.4)	0,1388	Максимальное количество этажей — 3	0,7	2

## 2.2 Характеристика планируемых к размещению объектов капитального строительства

Проектом планировки территории на земельном участке с условным номером:ЗУ 1 (Магазины (4.4), площадью 1388 кв. м) планируется строительство нежилого здания (магазина).

Таблица 3. Характеристика объектов капитального строительства

№ п/п	Наименования зданий и сооружений	Этажность	Количество зданий	Площадь застройки здания, кв. м	Статус объекта
1	Нежилое здание (магазин)	1	1	35	проектируемый

Определение границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не предусмотрено ввиду отсутствия таких объектов в действующих документах территориального планирования применительно к границам проектирования.

## 2.3 Сведения о плотности и параметрах застройки территории для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

Размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения проектом планировки территории не предусмотрено.

## 3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В границах проектируемой территории предусмотрено строительство объекта капитального строительства, которое будет проходить в 1 этап.

В ходе архитектурно-строительного проектирования возможно уточнение очередности планируемого развития территории.

## 4.ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПРОЕКТИРУЕМОЙ КРАСНОЙ ЛИНИИ

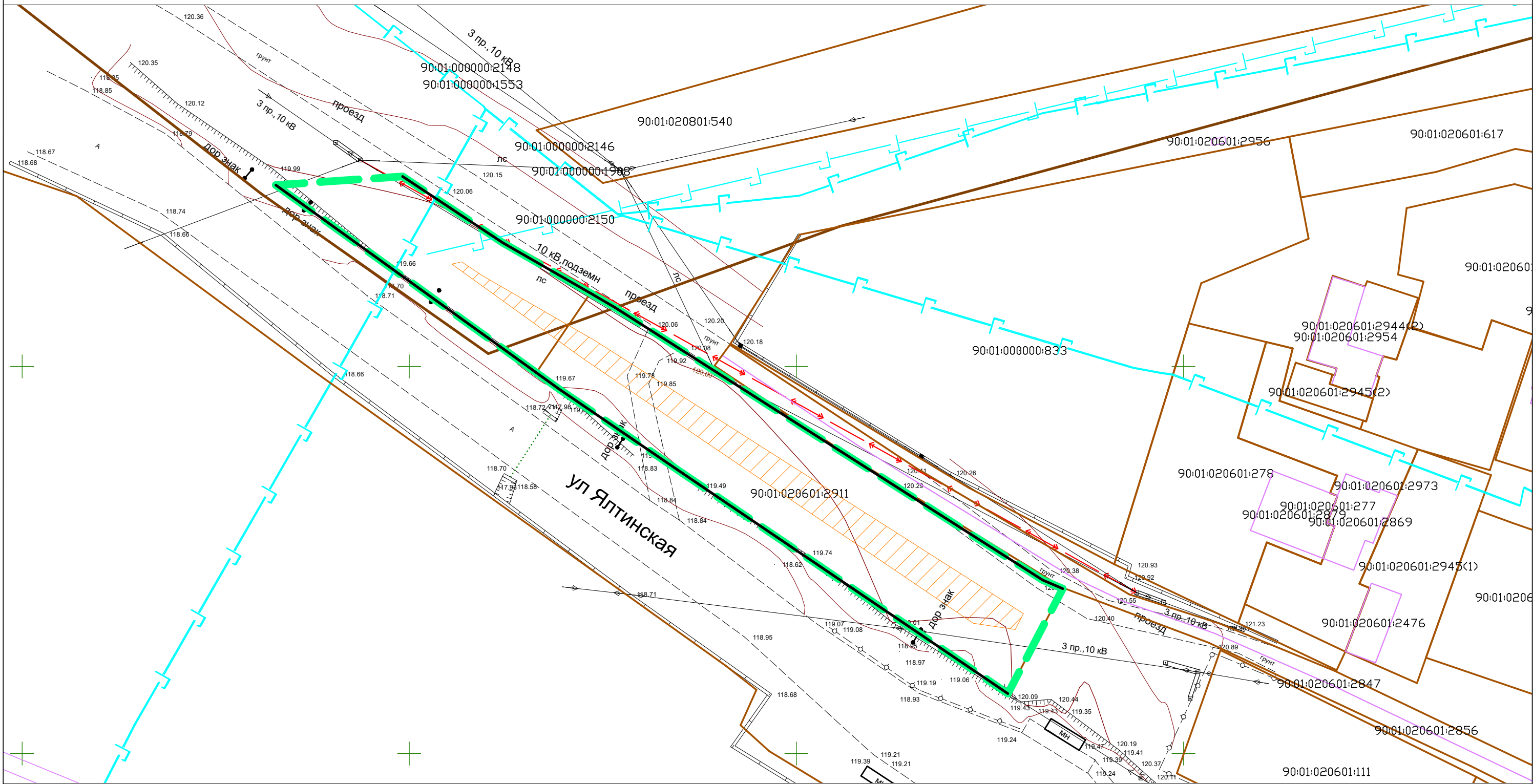
Проект планировки разрабатывается с целью установления красных линий. Красные линии установлены по принципу выделения границ территорий общего пользования.

Таблица 4. Ведомость координат проектируемой красной линии

№ п/п	Х, м	У, м
Красная линия 1		
1	4 939 573,41	5 165 032,78
2	4 939 549,19	5 165 066,41
3	4 939 547,06	5 165 069,37
4	4 939 536,18	5 165 085,34
5	4 939 507,75	5 165 127,31
Красная линия 2		
1	4 939 574,53	5 165 049,15

2	4 939 565,96	5 165 062,10
3	4 939 559,45	5 165 073,39
4	4 939 557,62	5 165 076,56
5	4 939 522,42	5 165 131,80
6	4 939 521,28	5 165 134,41

Чертеж планировки территории



Условные обозначения:

- - - - граница территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории
- - проектируемые красные линии, границы части планируемых элементов планировочной структуры
- - границы кадастрового квартала (по сведениям из ЕГРН)
- - границы существующих земельных участков (по сведениям из ЕГРН)
- - границы существующих объектов капитального строительства (по сведениям из ЕГРН)
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Примечания:

- в границах территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории, отсутствуют границы существующих элементов планировочной структуры и существующие красные линии

						1092-24-ППТ-04				
						Документация по планировке территории коммерческого назначения в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории ориентировочной площадью 1388 кв.м., расположенной по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Танкобое, ул. Ялтинская, 5-д				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
				<i>Дж</i>				п	1	1
						Чертеж планировки территории М 1500		ИП Джемалетдинов Э.Р.		