

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
В СОСТАВЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, В
ОТНОШЕНИИ ТЕРРИТОРИИ ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ ПЛОЩАДЬЮ
0,37 ГА, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ НАХОДИТСЯ ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:01:130201:2787,
ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН,
С. БЕРЕГОВОЕ, УЛ. БОЛЬШАЯ МОРСКАЯ, 39

ТОМ - 2

**Материалы по обоснованию
проекта межевания территории**

Текстовая часть

Исполнитель:

Шифр проекта:

Генеральный директор



ООО «ЦГП «Матис»

ПМТ-46-24

Л.Я. МАТИС

СОДЕРЖАНИЕ

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	4
2.1 ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ МЕЖЕВАНИЕ ..	8
2.1.1 Характеристика фактического использования территории с учетом материалов и результатов инженерных изысканий.....	8
2.1.2 Территории объектов культурного наследия	11
2.1.3 Особо охраняемые природные территории	12
2.2 ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ В ПРОЕКТЕ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ РЕШЕНИЙ.....	13
2.2.1 Способы образования земельных участков	13
2.2.2 Обоснование образования земельных участков.....	13
2.2.3 Градостроительные ограничения и особые условия использования территории.....	14
2.2.4 Линии отступа от красных линий.....	16
2.2.5 Зоны действия публичных сервитутов.....	17
3. ПРИЛОЖЕНИЯ	19
3.1 ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ БАХЧИСАРАЙСКОГО РАЙОНА № 942 ОТ 06.12.2024.....	19

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
В СОСТАВЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ
ТЕРРИТОРИИ ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ ПЛОЩАДЬЮ 0,37 ГА, В ГРАНИЦАХ
КОТОРОЙ НАХОДИТСЯ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 90:01:130201:2787,
ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН,
С. БЕРЕГОВОЕ, УЛ. БОЛЬШАЯ МОРСКАЯ, 39**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Текстовая часть		
Графическая часть	Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000	Лист 1
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Графическая часть	Схема состояния и использования территории в период подготовки проекта межевания территории Масштаб 1:1000	Лист 2
Пояснительная записка		

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Документация по планировке территории в составе проекта межевания территории, в отношении территории ориентировочной площадью 0,37 га в границах которой находится земельный участок с кадастровым номером 90:01:130201:2787, по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с Береговое, ул Большая Морская, 39» (далее также – проект межевания территории) подготовлена на основании постановления администрации Бахчисарайского района Республики Крым от 06.12.2024 № 942 (Приложение 3.1 Том -2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории), в соответствии с Заданием на разработку документации по планировке территории (Приложение 3.2 Том -2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории).

Проект межевания территории подготовлен согласно требованиям статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденным постановлением администрации Бахчисарайского района Республики Крым от 12.08.2018 № 479.

Согласно части 1 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Границы проектируемой территории установлены Схемой границ территории подготовки документации по планировке территории, являющейся неотъемлемым приложением к постановлению администрации Бахчисарайского района Республики Крым от 06.12.2024 № 942. Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории (проект межевания территории), составляет 0,37 га. Площадь проектируемой территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 90:01:130201:2787, составляет 0,2 га.

Согласно части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Согласно части 9 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ

образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными в соответствии с федеральными законами и законами Республики Крым, техническими регламентами, сводами правил.

Проектом межевания территории определено местоположение границ образуемого земельного участка :ЗУ1 для объектов капитального строительства, предназначенных для устройства мест общественного питания, гостиницы и расположенных по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Береговое, ул. Большая Морская, 39.

Местоположение границ образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 определено с учетом границ территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), установленной Правилами землепользования и застройки Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденными Решением 83 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым 1 созыва от 05.03.2019 № 830 (в редакции Решения Бахчисарайского районного совета Республики Крым 3 сессии 3 созыва от 21.10.2024 № 17).

Решения проекта межевания территории ориентированы на достижение максимального социального и бюджетного эффекта, в частности, на увеличение доходов Перовского сельского поселения, связанных с недвижимостью, и прироста ежегодных поступлений в местный бюджет в виде платы за землю, а также защиту прав собственников недвижимости.

При определении границ земельного участка требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка принимаются в соответствии с Требованиями к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требованиями к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, утвержденными Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № П/0393.

Проект межевания территории выполнен на кадастровом плане территории в системе координат, используемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости (далее также - ЕГРН).

При подготовке проекта межевания территории использовались:

- топографический план масштаба 1:500, выполненный ООО «ЦГП «Матис» в 2024 году;
- материалы и результаты инженерно-геодезических изысканий в форме технического отчета № 03-ИГДИ-5/07-24-ГИ;
- данные Единого государственного реестра недвижимости.

Проект межевания территории выполнен с учетом решений следующей градостроительной документации:

- Схема территориального планирования Российской Федерации применительно к территориям Республики Крым и г. Севастополя в отношении областей федерального

транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного, трубопроводного транспорта), автомобильных дорог федерального значения, энергетики, высшего образования и здравоохранения, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 08.10.2015 № 2004-р;

– Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная Постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в редакции от 12.03.2024 № 132);

– Генеральный план муниципального образования Песчановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденный решением 79 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым 1-го созыва от 06.12.2018 № 780;

– Правила землепользования и застройки муниципального образования Песчановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденный Решением 83 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым 1 созыва от 05.03.2019 № 830 (в редакции Решения Бахчисарайского районного совета Республики Крым 3 сессии 3 созыва от 21.10.2024 № 17).

При подготовке проекта межевания территории учитывались требования нормативов градостроительного проектирования:

– Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные Постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (в редакции Постановления Совета министров Республики Крым от 06.09.2024 N 507);

– Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Песчановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные решением 29 сессии Бахчисарайского районного совета 2-го созыва от 28.06.2021 № 320 (далее также – МНГП Песчановского сельского поселения).

Основные нормативные правовые акты и нормативно-технические документы, в соответствии с которыми подготовлен проект межевания территории:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места»;
- Закон Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым»;
- Закон Республики Крым от 06.06.2014 № 18-ЗРК «Об административно-территориальном устройстве Республики Крым»;
- Закон Республики Крым от 05.06.2014 № 15-ЗРК «Об установлении границ муниципальных образований и статусе муниципальных образований в Республике Крым»;
- Закон Республики Крым от 10.11.2014 № 5-ЗРК/2014 «Об особо охраняемых природных территориях Республики Крым»;
- Закон Республики Крым от 11.09.2014 № 68-ЗРК «Об объектах культурного наследия в Республике Крым».

ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ МЕЖЕВАНИЕ

2.1.1 Характеристика фактического использования территории с учетом материалов и результатов инженерных изысканий

Проект межевания территории подготовлен в отношении территории, расположенной в Бахчисарайском районе, с Береговое, ул Большая Морская, 39 Республики Крым в границах кадастрового квартала 90:01:130201.

Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории (проект межевания территории), составляет 0,37 га. Площадь проектируемой территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 90:01:130201:2787, составляет 0,2 га.

В соответствии с Картой градостроительного зонирования, разработанной в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования Песчановского сельского поселения Республики Крым, проектируемая территория расположена в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) (Рисунок 1).



Рисунок 1. Фрагмент карты градостроительного зонирования, разработанной в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования Песчановского сельского поселения Республики Крым

Территориальная зона выделена для размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), размещения гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны. Для зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) установлен градостроительный регламент.

В границах проектируемой территории расположен земельный участок с кадастровым номером 90:01:130201:2787, сведения о котором учтены в Едином государственном реестре недвижимости (Таблица 1).

В границах проектируемой территории объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН, отсутствуют.

Таблица 1 – Сведения о земельном участке с кадастровым номером 90:01:130201:2787, расположенном в границах проектируемой территории

Кадастровый номер земельного участка ¹	Адресное описание местоположения земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка	Наличие сведений об описании границ в ЕГРН	Статус	Форма собственности	Категория земель
1	2	3	4	5	6	7	8
90:01:130201:2787	Республика Крым, Бахчисарайский район, с Береговое, ул Большая Морская, 39	852	Общественное питание (код 4.6), гостиничное обслуживание (код 4.7)	25.12.2022	Учтенный	Собственность публично-правовых образований	Земли населённых пунктов

Примечания:

1. ¹ – Границы существующих земельных участков отображены согласно сведениям ЕГРН в материалах по обоснованию в графической части проекта межевания территории: Схема состояния и использования территории в период подготовки проекта межевания территории (опорный план) (Лист 2).

Согласно данным Технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки документации по планировке территории, выполненного в 2024 году ООО «ЦГП «Матис», в границах проектируемой территории расположены следующие объекты инженерной инфраструктуры:

- водопровод;
- газопровод;
- канализация;
- воздушная линия электропередачи напряжением 0,4 кВ.

2.1.2 Территории объектов культурного наследия

Согласно сведениям из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в границах проектируемой территории отсутствуют:

- объекты культурного наследия федерального значения;
- объекты культурного наследия, которые подлежат государственной охране в порядке, установленном Федеральным законом от 12.02.2015 № 9-ФЗ «Об особенностях правового регулирования отношений в области культуры и туризма в связи с принятием в Российскую Федерацию Республики Крым и образованием в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя»;
- объекты культурного наследия регионального значения;
- объекты культурного наследия местного значения;
- выявленные объекты культурного наследия;
- объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия;
- зоны охраны объектов культурного наследия;
- защитные зоны объектов культурного наследия.

Согласно статье 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее также – Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ), в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

2.1.3 Особо охраняемые природные территории

Согласно данным Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации, проектируемая территория находится вне границ особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения Республики Крым. В границах проектируемой территории объекты животного мира, занесенные в Красную книгу Российской Федерации и в Красную книгу Республики Крым, учтенные государственным кадастром объектов животного мира Республики Крым, отсутствуют.

Проектируемая территория располагается вне границ лесного фонда, защитных лесов, зеленых зон и особо защитных участков леса.

Постановлением Совета министров Республики Крым от 29.06.2020 № 375 утверждена Территориальная схема в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Республике Крым, согласно которой в границах проектируемой территории полигоны твердых коммунальных отходов отсутствуют.

В границах проектируемого объекта отсутствуют установленные, в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

В районе запрашиваемого земельного участка (согласно схеме), Министерством экологии и природных ресурсов Республики Крым разрешительные документы на право пользования участками недр с целью добычи подземных вод не выдавались.

Согласно информации, предоставленной Государственным бюджетным учреждением Республики Крым «Территориальный фонд геологической информации», под участком недр отсутствуют месторождения твердых полезных ископаемых (в том числе общераспространенных) и углеводородного сырья с утвержденными запасами, состоящими на Государственном балансе запасов полезных ископаемых Российской Федерации.

Согласно данным, приведенным в Перечне федеральных органов исполнительной власти, к ведению которых относятся особо охраняемые природные территории федерального значения, расположенные в Республике Крым, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2018 № 1091, а также сведениям ЕГРН, особо охраняемые природные территории в границах проектируемой территории отсутствуют.

2.2 ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ В ПРОЕКТЕ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ РЕШЕНИЙ

Проект межевания территории выполнен на кадастровом плане территории в системе координат, используемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН).

При определении границ земельного участка требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка принимаются в соответствии с Требованиями к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требованиями к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, утвержденными Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № П/0393.

Проектом межевания территории образован земельный участок (:ЗУ1), путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:01:130201:2787 и земель неразграниченной муниципальной собственности.

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд настоящим проектом межевания не предусмотрено.

Утверждение проекта межевания территории необходимо осуществлять в соответствии с порядком, установленным статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.2.1 Способы образования земельных участков

Проектом межевания территории с учетом естественных (природных) границ и рубежей, границ территориальных зон, сведений ЕГРН о земельных участках, объектах капитального строительства, образован земельный участок с условным номером :ЗУ1:

– образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 площадью 2042 кв.м (см. Чертеж межевания территории Лист 1). Возможный способ образования - перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой (статья 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации).

Образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 предполагается в один этап.

2.2.2 Обоснование образования земельных участков

Согласно части 9 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными в соответствии с федеральными законами и законами Республики Крым, техническими регламентами, сводами правил.

Проектом межевания территории определено местоположение границ образуемого земельного участка :ЗУ1 для объектов капитального строительства, предназначенных для

устройства мест общественного питания, гостиницы и расположенных по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Береговое, ул. Большая Морская, 39.

Местоположение границ образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 определено с учетом границ территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), установленной Правилами землепользования и застройки Песчановского сельского поселения.

В соответствии с Градостроительными регламентами, установленными ПЗЗ Песчановского сельского поселения, для зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) для земельных участков с видами разрешенного использования «Общественное питание (код – 4.6)» и «Гостиничное обслуживание (код – 4.7)», расположенных в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

С учетом требований статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации площадь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 не превышает предельных максимальных размеров земельных участков, установленных ПЗЗ Песчановского сельского поселения.

Результаты реализации решений проекта межевания территории ориентированы на достижение максимального социального и бюджетного эффекта, в частности, на увеличение доходов муниципального образования Бахчисарайского района Республики Крым, связанных с недвижимостью, и прироста поступлений в местный бюджет в виде платы за землю, а также защиту прав собственников недвижимости.

2.2.3 Градостроительные ограничения и особые условия использования территории

Согласно статье 104 Земельного кодекса Российской Федерации в целях защиты жизни и здоровья граждан, безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства, обеспечения сохранности объектов культурного наследия, охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранения природных лечебных ресурсов, предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, а также обеспечения обороны страны и безопасности государства устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с пунктом 2 статьи 104 Земельного кодекса Российской Федерации в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

Градостроительные ограничения – ряд требований, ограничивающих градостроительную деятельность в конкретном территориальном образовании. Основу градостроительных ограничений составляют:

– зоны с особыми условиями использования территорий (охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации);

– иные территории с установленными ограничениями в соответствии с действующим законодательством.

Градостроительные ограничения проектируемой территории представлены зонами с особыми условиями использования территорий (см. Лист 2 «Схема состояния и использования территории в период подготовки проекта межевания территории (опорный план)» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта межевания территории. Том-2).

В границах проектируемой территории расположены объекты коммунальной инфраструктуры, требующие установления зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с нормативными правовыми актами (сети газоснабжения, электроснабжения и др.). Также, в соответствии с Публичной кадастровой картой Российской Федерации, в границах проектируемой территории находятся зоны с особыми условиями использования территорий, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Зоны с особыми условиями использования территорий для объектов, расположенных в границе проектируемой территории и за границами проектируемой территории, накладывающие ограничения, сведения о которых внесены в ЕГРН, представлены ниже (Ошибка! Источник ссылки не найден.).

Таблица 2 – Зоны с особыми условиями использования территорий для объектов, расположенных на проектируемой территории и за границами проектируемой территории, накладывающие ограничения на ее развитие

№ п/п	Назначение объекта	Размер ограничений, м	Примечания
Зоны с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в соответствии с нормативными правовыми актами			
Охранная зона газопроводов			
1	Газопровод распределительный низкого давления	2	Не учтены в ЕГРН
Зоны с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации			
Водоохранная зона			
2	Водоохранная зона (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (Бахчисарайский муниципальный округ)	500	Реестровый номер: 90:01-6.46 Учётный номер: 90.01.2.1
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства			
3	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ Л-14 П/С Вилино	10	Реестровый номер: 90:01-6.654
4	Воздушная линия электропередачи 0,4 кВ	2	Не учтены в ЕГРН

№ п/п	Назначение объекта	Размер ограничений, м	Примечания
Примечания: 1. Границы зон с особыми условиями использования территорий, прочих зон с особыми условиями использования территории отображены на Листе 2 «Схема состояния и использования территории в период подготовки проекта межевания территории» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта межевания территории. Том-2.			

Перечень нормативно-правовых актов, в соответствии с которыми регламентируются размеры, режимы использования зон с особыми условиями использования территорий:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160;
- Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

2.2.4 Линии отступа от красных линий

В соответствии с градостроительными регламентами ПЗЗ Песчановского сельского поселения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений установлены минимальные отступы от границ земельных участков с видами разрешенного использования «Общественное питание (код – 4.6)» и «Гостиничное обслуживание (код – 4.7)», расположенных в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1):

- не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков;
- не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд.

Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек:

- не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории;
- не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок.

В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки 3 м, в условиях сложившейся застройки допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов.

В границах территории, в отношении которой разрабатывается документация, красные линии не установлены. Проектом межевания территории установление красных линий не предусмотрено.

Согласно градостроительным регламентам ПЗЗ Песчановского сельского поселения, в случае отсутствия установленных красных линий, минимальные отступы до зданий и сооружений при осуществлении строительства применять от границ участка смежных с территориями общего пользования.

Решениями проекта межевания территории установлены отступы от границ образуемого земельного участка в соответствии с минимальными отступами от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек, определенными Правилами землепользования и застройки Песчановского сельского поселения:

- минимальные отступы от границ земельного участка со стороны автомобильной дороги местного значения – улицы в жилой застройке, расположенной вдоль западных границ образуемого земельного участка - 5 м;

- минимальные отступы от границ земельного участка со стороны ул. Большая Морская (автомобильная дорога местного значения – улица в жилой застройке) - 5 м;

- минимальные отступы от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков - 3 м.

Линии отступа в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений отображены в Графической части проекта межевания территории (см. Чертеж межевания территории. Лист 1).

2.2.5 Зоны действия публичных сервитутов

В соответствии с положениями пункта 5 части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на чертеже межевания территории отображаются границы публичных сервитутов.

В соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации, публичный сервитут может устанавливаться для:

- прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

- размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

- проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;

- забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

- прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

- сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

- использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

- использования земельного участка в целях размещения объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений

связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд.

Приведенный выше список не является исчерпывающим. Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Публичные сервитуты, расположенные в границах проектируемой территории, отсутствуют.

Проектом межевания территории не предусмотрено установление публичных сервитутов в границах проектируемой территории.

3. ПРИЛОЖЕНИЯ

3.1. ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ БАХЧИСАРАЙСКОГО РАЙОНА № 942 ОТ 06.12.2024



АДМИНИСТРАЦИЯ
БАХЧИСАРАЙСКОГО
РАЙОНУ
РЕСПУБЛИКИ КРИМ

АДМИНИСТРАЦИЯ
БАХЧИСАРАЙСКОГО
РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРНЕТИНИНЪ
БАГЪЧАСАРАЙ
РАЙОНЫНЫНЪ ИДАРЕСИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Бахчисарай

от 06.12.2024

№ 942

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

Рассмотрев заявление ИП Лескина С.С. и ИП Козачука Р.А. от 30.10.2024 вх. № 02-126/22449, 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 Песчановского 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 Песчановского 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 Песчановского 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 документации по планировке территории в составе проекта межевания территории, в отношении территории ориентировочной площадью 0,37 га в границах которой находится земельный участок с кадастровым номером 90:01:130201:2787, по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с Береговое, ул Большая Морская, 39, согласно прилагаемой схеме.

2. Индивидуальному предпринимателю Лескину С.С. и индивидуальному предпринимателю Козачуку Р.А.:

1) предоставить в Отдел по вопросам архитектуры, градостроительства, земельных и имущественных отношений, капитального строительства и наружной рекламы администрации Бахчисарайского района Республики Крым (далее – Отдел архитектуры) на согласование техническое задание (на

подготовку проекта межевания) подписанное заказчиком и исполнителем работ, выполненное согласно установленным требованиям с приложением графических материалов о площади и местоположении проектируемой территории, в соответствии с постановлением администрации Бахчисарайского района от 25.05.2018 № 259 (с изменениями);

2) подготовить документацию по планировке территории, указанную в пункте 1 настоящего постановления, в соответствии с действующим законодательством на актуальной топографической основе М1:500 – М1:2000, согласованной ресурсоснабжающими организациями;

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 3 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 ИП Лескину С.С. и ИП Козачуку Р.А.

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 возлагаю на себя.

**Глава администрации
Бахчисарайского района**

А.Н. Ястребова

Приложение к постановлению
администрации Бахчисарайского
района Республики Крым
от 06.12.2024 № 942

**Схема границ территории подготовки документации по планировке
территории**



Условные обозначения:

-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории; проект межевания территории
-  Границы проектируемой территории

Заведующий сектором территориального
планирования и градостроительного зонирования
отдела по вопросам архитектуры, градостроительства,
земельных и имущественных отношений,
капитального строительства и наружной рекламы
администрации Бахчисарайского района

Н.Ю. Бурич

3.2. ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Утверждаю:
Заведующий сектором территориального
планирования и градостроительного
зонирования отдела по вопросам
архитектуры,
градостроительства, земельных и
имущественных
отношений, капитального строительства
и наружной рекламы администрации
Бахчисарайского района

Бурин Н.Ю.

М.П.

« » 20 г.

Заказчик:

Индивидуальный предприниматель
Лескин Сергей Сергеевич

ИНН 230808943106

ОГРНИП 306230828200072

адрес регистрации: 350089, Краснодарский
край, г. Краснодар, ул. 70-летия Октября,
дом 12, корп. 1, кв. 53

М.П. " " ИП Лескин С.С.

Индивидуальный предприниматель
Козачук Руслана Анатольевна

ИНН 910300001341

ОГРНИП 314910214300340

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

М.П. " " ИП Козачук Р.А.

Разработчик:

ООО «ЦЕНТР
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ
«МАТИС»

ОГРН: 1199112014970

ИНН/КПП: 9102258728 / 910201001

юр. адрес: 295000, Крым Республика, г.
Симферополь, ул. 60-летия СССР, д. 30, кв. 1



ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории в составе: проект межевания территории ориентировочной площадью 0,37 га, включающей земельный участок с кадастровым номером 90:01:130201:2787, расположенный 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. Ориентировочная площадь проектируемой территории – 0,37 га.

Срок подготовки документации: двенадцать месяцев

Заказчик: Индивидуальный предприниматель Лескин Сергей Сергеевич
Индивидуальный предприниматель Козачук Руслана Анатольевна

Исполнитель: ООО «ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ «МАТИС»

№	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1.	Вид документации по планировке территории	Документация по планировке территории в составе: проект межевания территории ориентировочной площадью 0,37 га, включающей земельный участок с кадастровым номером 90:01:130201:2787, расположенный по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Береговое, ул. Большая Морская, 39 (далее также – Документация по планировке территории, проект межевания территории).
2.	Основание для подготовки документации по планировке территории	Постановление Администрации Бахчисарайского района Республики Крым от 06.12.2024 № 942
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. Ориентировочная площадь проектируемой территории – 0,37 га.
4.	Цели проекта	Цель разработки документации по планировке территории: в соответствии с пунктом 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации: 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.
5.	Нормативная правовая база выполнения работ	Градостроительный кодекс Российской Федерации; - Земельный кодекс Российской Федерации; - Закон РФ от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне»; - Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 02.08.2019) «О государственной регистрации недвижимости»; - Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; - Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; - Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации»; - СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*; - 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; - Иные действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.

		- 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. - 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 (с картой разногласий). - Правила землепользования и застройки Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные решением 83 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым 1-го созыва от 05.03.2019 г. № 829 (с изменениями).
6.	Базовая градостроительная документация	• Схема территориального планирования Республики Крым утверждена постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (с изменениями). • 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 (с картой разногласий). • Правила землепользования и застройки Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные решением 83 сессии Бахчисарайского районного совета Республики Крым 1-го созыва от 05.03.2019 г. № 829 (с изменениями).
7.	Исходные данные, предоставляемые Заказчиком	Сбор иной необходимой информации для проектирования осуществляется силами Подрядчика при содействии Заказчика.
8.	Состав документации по планировке территории	Состав Документации по планировке территории устанавливается в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативно-технических документов, подготовки, Порядка подготовки, утверждения документации по планировке территории муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя: 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их обременения; 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 предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории; 4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта

		межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков); 5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. На чертежах межевания территории отображаются: 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы публичных сервитутов. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются: 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; 6) границы лесничества, участков лесничества, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.
9.	Согласование документации планировке территории	Рассмотрение и согласование проекта межевания территории осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации,

		законодательством о градостроительной деятельности Республики Крым и муниципальными правовыми актами муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым. Согласование проекта межевания территории, 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. Исполнитель обеспечивает техническое сопровождение процедуры согласования и защиту разработанного проекта в согласующих организациях.
10.	Представление проекта на общественных обсуждениях	Для проведения общественных обсуждений Заказчик и Исполнитель готовят и комплектуют демонстрационные материалы. Исполнитель представляет проект на общественных обсуждениях, участвует в предварительных и последующих обсуждениях проекта. По результатам общественных обсуждений Исполнитель корректирует материалы в соответствии с принятыми замечаниями.
11.	Количество экземпляров, передаваемых Заказчику	Текстовую часть Документации по планировке территории, разработанной в составе проекта межевания территории и графическую часть - в электронном виде на CD-диске (флешке) в двух экземплярах. В бумажном виде документация предоставляется в 2-х 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.

Схема границ территории,
относительно которой разрабатывается документация по планировке территории в
составе: проект межевания территории ориентировочной площадью 0,37 га,
включающей земельный участок с кадастровым номером 90:01:130201:2787,
расположенный по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Береговое,
ул. Большая Морская, 39



Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории: проект межевания территории



Границы проектируемой территории

УТВЕРЖДЕНО

Заведующий сектором территориального планирования и градостроительного зонирования
отдела по вопросам архитектуры,
градостроительства, земельных и имущественных
отношений, капитального строительства
и наружной рекламы администрации
Бахчисарайского района
Бурич Н.Ю.

М.П.

« 20 » 20 17 г.