

ИП Джемалетдинов Э.Р.
Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бабушкина, 1
тел. +79787512893

Документация по планировке территории в составе
проекта планировки территории и проекта
межевания территории, в отношении территории
ориентировочной площадью 532 кв.м. в границах
которой находится земельный участок с
кадастровым номером 90:01:130101:252, по адресу:
Республика Крым, Бахчисарайский муниципальный
район, Песчановское сельское поселение,
с. Песчаное, ул. Набережная, 7/72

Том I. Проект планировки территории.
Основная часть



Шифр: 1239-24-ППТ-ОЧ

Джемалетдинов Э.Р.

г. Симферополь, 2024 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

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
 - 2.2 Характеристика объектов капитального строительства
3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ
4. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПРОЕКТИРУЕМОЙ КРАСНОЙ ЛИНИИ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Нормативно-правовая база для проекта планировки территории:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190 ФЗ;
- Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 14.03.2022 № 58 ФЗ;
- Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ;
- Закон Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым»;
- Закон Республики Крым от 15.01.2015 № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений»;
- Закон Республики Крым от 31.07.2014 № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым»;
- Постановление СМ РК от 26 апреля 2016 года № 171 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым»;
- Распоряжение Главы Республики Крым от 20.04.2017 №195-рг «Об архитектурно-градостроительном совете Республики Крым»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 3.05.04-85*. Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.984-00. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Устав муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденным 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 (в редакции постановления от 05.02.2020 № 73);
- 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 (в редакции постановления от 05.02.2020 №74);
- Местные нормативы градостроительного проектирования Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные решением 29 сессии 2 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 28.06.2021 № 320;
- Генеральный план муниципального образования Песчановское сельское поселение Бахчисарайского муниципального района Республики Крым, утвержденный решением 79 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 06.12.2018 № 780;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования Песчановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные решением 61 сессии 2 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 30.10.2023 № 756;
- Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденная решением 86 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 26.04.2019 и № 877;
- Программа комплексного развития социальной инфраструктуры Песчановского

сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденная решением 86 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 26.04.2019 и № 894;

- Программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные решением 86 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 26.04.2019 и № 911;

- Иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Республики Крым и Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, касающиеся развития территории и действующие на момент проектирования.

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 по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский муниципальный район, Песчановское сельское поселение, с Песчаное, ул Набережная, 7/72.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 532 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
		кв. м.
1	Территория в границах подготовки проекта планировки	532
2	Зона объектов отдыха и туризма	532

В соответствии с ПЗЗ муниципального образования Песчановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым территория зон планируемого размещения объектов капитального строительства расположена в зоне объектов отдыха и туризма (Р-1).

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

Наименование зоны планируемого размещения	ВРИ	Площадь, кв. м.	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений	Максимальный коэффициент застройки земельного участка в условиях реконструкции (Кз)	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка в условиях реконструкции (Кпз)
Зона объектов отдыха и туризма					
Территория ЗУ с кадастровым номером 90:01:130101:252	Гостиничное обслуживание (4.7)	532	5 этажей	0,8	2,4

2.2 Характеристика объектов капитального строительства

Площадь застройки в границах проектирования 248 кв. м. В границах проектирования расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 90:01:130101:5276.

Таблица 3 – Характеристика объектов капитального строительства

№ п/п	Наименования зданий и сооружений	Количество этажей	Количество зданий	Площадь застройки, кв. м	Статус объекта
1	Нежилое здание	4	1	248	Существующий

Проектом планировки территории не предусмотрено строительство объектов социальной инфраструктуры.

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.

3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Новое строительство на проектируемой территории не предусмотрено.

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 3 — Ведомость координат проектируемой красной линии

№ п/п	X, м	Y, м
1	4 961 246,32	5 150 017,04
2	4 961 245,79	5 150 016,81
3	4 961 237,14	5 150 012,64

Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

- границы территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории
- границы существующих земельных участков (по сведениям из ЕГРН)
- границы существующих объектов капитального строительства (по сведениям из ЕГРН)
- проектируемые красные линии, часть границы планируемых элементов планировочной структуры
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- водопровод
- газопровод
- кабельные линии электропередач

Примечания.

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

						1239-24 -ППТ-04		
						Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, в отношении территории ориентировочной площадью 532 кв.м. в границах которой находится земельный участок с кадастровым номером 90:01:130101:252, по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский муниципальный район, Песчанобское сельское поселение, с. Песчаное, ул. Набережная, 7/72		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						п	1	1
Разработал						Основная часть проекта планировки территории		
Джемалетдинов Э.Р.						Чертеж планировки территории М 1:500		
						ИП Джемалетдинов Э.Р.		