



АДМІНІСТРАЦІЯ
БАХЧИСАРАЙСЬКОГО
РАЙОНУ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

АДМИНИСТРАЦИЯ
БАХЧИСАРАЙСКОГО
РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ
БАГЪЧАСАРАЙ
РАЙОНЫНЫНЪ ИДАРЕСИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Бахчисарай

от 19.09.2025

№ 711

Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту: «Территория, предполагающая размещение садовых домов в границах населенного пункта с необходимой инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой, расположенная по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, Песчановское сельское поселение, с. Береговое, в районе улицы Магистральная»

Рассмотрев заявление Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 03.09.2025 вх. № 02-68/15415, предоставленную документацию по планировке территории в составе Проекта планировки территории: Том I Проект планировки территории. Основная часть. Текстовая часть, Том II Проект планировки территории. Основная часть. Графическая часть, Том III Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Текстовая часть, Том IV Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть, Том V Основная (утвержденная) часть проекта межевания территории, Том VI Материалы по обоснованию проекта межевания территории, разработанную Государственным автономным учреждением Республики Крым «Научно-исследовательский институт архитектуры и градостроительства Республики Крым» в соответствии с техническим заданием утвержденным постановлением администрации Бахчисарайского района Республики Крым от 24.07.2025 №532, руководствуясь Конституцией Российской Федерации, Конституцией Республики Крым, Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 20.03.2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК

«Об основах местного самоуправления в Республики Крым», Уставом Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденным решением 3 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета от 07.11.2014 № 36 (с изменениями), Схемой территориального планирования муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденной решением 76 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета 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), СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения», Порядком подготовки и утверждения документации по планировке территории муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденным постановлением администрации Бахчисарайского района от 12.09.2018 № 479 (с изменениями), в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, администрация Бахчисарайского района Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту: «Территория, предполагающая размещение садовых домов в границах населенного пункта с необходимой инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой, расположенная по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, Песчановское сельское поселение, с. Береговое, в районе улицы Магистральная», на территории проектирования ориентировочной площадью 7,9 га (прилагается).

2. Отделу по вопросам архитектуры, градостроительства, земельных и имущественных отношений, капитального строительства и наружной рекламы администрации Бахчисарайского района Республики Крым направить утвержденную документацию по планировке территории в составе проекта межевания территории:

1) в администрацию Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, в соответствии с пунктом 4.14. Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденного постановлением администрации Бахчисарайского района от 12.09.2018 № 479

(с изменениями);

2) в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «Официальный сайт муниципального образования Бахчисарайский район Республика Крым» (<https://raysovet-bahch-rk.ru>).

4. Опубликовать утвержденные изменения в документацию по планировке территории в составе проекта межевания территории в сетевом издании на официальной странице муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым на портале Правительства Республики Крым – <http://bahch.rk.gov.ru>.

5. Настоящее постановление вступает в силу с момента его принятия.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Глава администрации
Бахчисарайского района Республики Крым**

А.Н. Ястребова

Согласовано:

Заместитель главы администрации
Бахчисарайского района Республики Крым

«___» _____ 2025 год
_____ Е.В. Глинкина

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

«___» _____ 2025 год
_____ А.Д. Меметов

Начальник отдела по правовым вопросам
администрации Бахчисарайского района
Республики Крым

«___» _____ 2025 год
_____ Е.Е. Михеева



**Заказчик: Министерство жилищной политики и государственного
строительного надзора Республики Крым**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)
ПО ОБЪЕКТУ: «ТЕРРИТОРИЯ, ПРЕДПОЛАГАЮЩАЯ
РАЗМЕЩЕНИЕ САДОВЫХ ДОМОВ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО
ПУНКТА С НЕОБХОДИМОЙ ИНЖЕНЕРНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ И
СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО
АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН,
ПЕСЧАНОВСКОЕ С/П, С. БЕРЕГОВОЕ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ
МАГИСТРАЛЬНАЯ»**

**Проект планировки территории
Основная часть**

Текстовая часть

Том I

106-25-ДПТ



**Заказчик: Министерство жилищной политики и государственного
строительного надзора Республики Крым**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)
ПО ОБЪЕКТУ: «ТЕРРИТОРИЯ, ПРЕДПОЛАГАЮЩАЯ
РАЗМЕЩЕНИЕ САДОВЫХ ДОМОВ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО
ПУНКТА С НЕОБХОДИМОЙ ИНЖЕНЕРНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ И
СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО
АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН,
ПЕСЧАНОВСКОЕ С/П, С. БЕРЕГОВОЕ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ
МАГИСТРАЛЬНАЯ»**

**Проект планировки территории
Основная часть**

Текстовая часть

Том I

Директор



А.В. Жолус

г. Симферополь 2025.

Состав документацию по планировке территории (проект планировки территории) по объекту: «Территория, предполагающая размещение садовых домов в границах населенного пункта с необходимой инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой, расположенная по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, Песчановское с/п, с. Береговое в районе улицы Магистральная».

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Раздел 1 «Текстовая часть»		
Раздел 2 «Проект планировки территории. Графическая часть»	Чертеж планировки территории. Масштаб 1:2 000	Лист 1
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»		
Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории. М 1:10 000	Лист 1
	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:2 000	Лист 2
	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. М 1:2 000	Лист 3
	Схема планируемого инженерного обеспечения. М 1:2 000	Лист 4
	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:2 000	Лист 5
	Вариант планировочного решения застройки территории. М 1:2 000	Лист 6

Оглавление

1. Общие положения.....	5
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории	9
2.1. Баланс территории	9
2.2. Устанавливаемые параметры застройки территории.....	9
2.2.1. Зона планируемого размещения объектов садовых домов	9
2.2.2. Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – инженерной инфраструктуры	10
2.2.3. Зона планируемого размещения объектов капитального строительства улично-дорожной сети.....	10
2.2.4. Благоустроенные и озелененные территории общего пользования.....	11
2.3. Характеристики планируемых для размещения объектов капитального строительства	11
2.4. Характеристики объектов социальной инфраструктуры	11
2.5. Характеристики планируемого развития системы транспортного обслуживания территории.....	12
2.5.1. Улично-дорожная сеть.....	12
2.5.2. Характеристики планируемых для размещения объектов общественного транспорта и надземных переходов.....	12
2.6. Характеристики планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения территории	12

1. Общие положения

Документация по планировке территории по объекту: «Территория, предполагающая размещение садовых домов в границах населенного пункта с необходимой инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой, расположенная по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, Песчановское с/п, с. Береговое в районе улицы Магистральная» (далее документация, документация по планировке территории, проект, проект планировки территории), подготовлена на основании Постановления Администрации Бахчисарайского района Республики Крым №532 от 24.07.2025 г.

Проект планировки территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства согласно части 1 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории.

Согласно части 1 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Настоящий проект планировки территории подготовлен с целью создания условий для реализации мероприятий по предоставлению гражданам, указанным в пунктах 11-13 части 1 статьи 4 Закона Республики Крым от 15.01.2015 № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым, в собственность бесплатно, согласно Порядку учета отдельных категорий граждан и предоставления им земельных участков на территории Республики Крым, утвержденному Постановлением Совета министров Республики Крым от 29.12.2022 № 1288 «Об утверждении порядка учета отдельных категорий граждан и предоставления им земельных участков на территории Республики Крым».

Особенности образования земельных участков, особенности предоставления земельных участков категории граждан, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно, регулируются следующими нормативными правовыми актами Республики Крым:

Закон Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым» (в действующей редакции);

Закон Республики Крым от 31.07.2014 № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» (в действующей редакции);

Закон Республики Крым от 15.01.2015 № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений» (в действующей редакции);

Порядок учета отдельных категорий граждан и предоставления им земельных участков на территории Республики Крым, утвержденный Постановлением Совета министров Республики Крым от 29.12.2022 № 1288 «Об утверждении порядка учета отдельных категорий граждан и предоставления им земельных участков на территории Республики Крым» (в действующей редакции).

Для подготовки документации по планировке территории в составе проекта планировки территории выполнены следующие инженерные изыскания: инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические.

Проект планировки территории разработан с использованием топографической съёмки в масштабе 1:500, система координат-местная, система высот Балтийская.

Проект планировки территории подготовлен с учетом действующей 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 (в действующей редакции);

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования Песчановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные решением 6-й сессии 3-го созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 27.01.2025 №118.

Проектом планировки территории в составе документации по планировке территории определена очередность планируемого развития проектируемой территории в 1 этап.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования Песчановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденный решением 79 сессии Бахчисарайского районного совета 1 созыва от 06.12.2018 №780, проектируемая территория расположена в границах населенного пункта село Береговое Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, в зоне жилой застройки Подзона индивидуальной застройки.

Основная нормативно-правовая и методическая база

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- 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 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- 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 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации»;
- Федеральный закон от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

– 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»;

– Постановление Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. № 985» (в действующей редакции);

– 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»;

– Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

– Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

– Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

– СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

– СП 47.13330.2016 «СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;

– СП 53.13330.2019 «СНиП 30-02-97* «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения»;

– СП 55.13330.2016 «СНИП 31-02-2001. Дома жилые одноквартирные»;

– МДС 11-16.2002 «Методические рекомендации по составлению раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства предприятий, зданий и сооружений (На примере проектов строительства автозаправочных станций), утвержденные Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий 12.09.2001;

– РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);

– СанПиН 2.2.1 /2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

– 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 06.06.2014 № 18-ЗРК «Об административно-территориальном устройстве Республики Крым»;

– Закон Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым»;

– Закон Республики Крым от 31.07.2014 № 38-ЗРК (ред. от 19.12.2024) «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым»;

– Закон Республики Крым от 15.01.2015 № 66-ЗРК/2015 (ред. от 15.12.2022) «О предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений»;

- 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» (в действующей редакции);
- Закон Республики Крым от 09.01.2017 № 352-ЗРК/2017 «О стратегии социально-экономического развития Республики Крым до 2030 года»;
- Постановление Совета министров Республики Крым от 29.12.2022 № 1288 «Об утверждении порядка учета отдельных категорий граждан и предоставления им земельных участков на территории Республики Крым»;
- Постановление Совета министров Республики Крым от 11.03.2015 № 97 «Об утверждении критериев отнесения автомобильных дорог общего пользования к автомобильным дорогам общего пользования регионального или межмуниципального значения и перечня автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения, перечня автомобильных дорог необщего пользования регионального или межмуниципального значения, находящихся в собственности Республики Крым»;
- Приказ Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 19.01.2022 № 22-А «Об утверждении Территориальной схемы в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Республике Крым» (в редакции Приказа Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 16.11.2022 № 489-А);
- Приказ Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым от 17.01.2023 № 107 «Об утверждении Реестра административно-территориальных и территориальных единиц Республики Крым» (по состоянию на 21.07.2023);
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные Постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (далее также – РНГП Республики Крым);
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Песчановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные Решением 9 сессии 3 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 24.03.2025 № 165;
- Иные технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, нормативные документы.

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории разработан на территорию площадью 9,28 га.

Проектируемая территория находится на юго-западе Крыма, вдоль автомобильной дороги общего пользования межмуниципального значения Береговое-Песчаное (35 ОП МЗ 35Н-039).

В границах проектируемой территории установлены следующие границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- садовых домов;
- инженерной инфраструктуры;
- улично-дорожной сети.

Проектом планировки установлены границы планируемых элементов планировочной структуры (кварталов).

Проектом планировки выделен 1 этап реализации планируемого развития территории.

2.1. Баланс территории

Наименование	Площадь	
	га	%
Территория проекта планировки	9,28	100
Зона планируемого размещения объектов садовых домов	6,00	64,65
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства улично-дорожной сети	3,14	34,13
Благоустроенные и озелененные территории общего пользования	0,14	1,22

2.2. Устанавливаемые параметры застройки территории

2.2.1. Зона планируемого размещения объектов садовых домов

Территория	Макс. этажность	Показатели плотности застройки		
		К исп.	К отн.	К м/м
		Устанавливаемый	Устанавливаемый	Устанавливаемый
Зона планируемого размещения объектов садовых домов	3	0,4	0,2	Не менее одного машино-места в границах земельного участка (для обеспечения каждого жилого дома)

*Примечание:

- Котн – расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории;
 - Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории;
 - Км/м – расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв.м. расчетной площади здания.
- Согласно РНГП Республики Крым, расчетный коэффициент озеленения земельного участка для объектов жилых домов – не устанавливается.

2.2.2. Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – инженерной инфраструктуры

Территория	Нормативные показатели
<p>Зона планируемого размещения объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры</p>	<p>Санитарно-защитная зона (СЗЗ) канализационных очистных сооружений, для насосных станций и аварийно-регулирующих резервуаров и локальных очистных сооружений расчетной производительностью согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p> <p>Расстояние по горизонтали в свету от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений — согласно таблице 12.5, СП 42.13330.2016.</p> <p>Расстояние по горизонтали в свету между соседними инженерными подземными сетями — согласно таблице 12.6, СП 42.13330.2016.</p> <p>— Охранные зоны (ОЗ) сетей электроснабжения устанавливаются, согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> <p>— Охранные зоны (ОЗ) сетей газораспределения устанавливаются, согласно Постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 года №878</p> <p>— Зона санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения принимается по обе стороны от крайних линий водопровода, согласно п.2.4.3. СанПин 2.1.4.1110-02.</p> <p>— Зона санитарной охраны (ЗСО) резервуара чистой воды, согласно п.2.2.1. СанПин 2.1.4.1110-02.</p>

2.2.3. Зона планируемого размещения объектов капитального строительства улично-дорожной сети.

Элемент планировочной структуры	Категория улиц и дорог	Расчетная скорость движения, км/ч	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Ширина полосы движения	Ширина пешеходной части тротуара	Статус объекта
T-1	Местные улицы	40 км/ч	2	3,0	1,5	П

*Примечание:

- Трассировка, параметры и очередность строительства объектов транспортной инфраструктуры могут быть уточнены на этапе подготовки архитектурно-строительного проектирования.

2.2.4. Благоустроенные и озелененные территории общего пользования

Допускается размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов, объектов инженерной инфраструктуры высотой не более 1 этажа.

2.3. Характеристики планируемых для размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Кол-во этажей	Статус	Номер элемента планировочной структуры (квартала)	Очередность реализации
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства					
1	Зона планируемого размещения объектов садовых домов	3	П	Ж-1 – Ж-6	1
2	Благоустроенные и озелененные территории общего пользования	-	П	З-1 – З-4	
3	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – улично-дорожная сеть	-	П	Т-1	
*Примечание:					
1. Наименование – условно принятое настоящей документацией наименование планируемых к размещению объектов, которое может быть скорректировано на этапе рабочего проектирования;					
2. Количество этажей может быть скорректировано на этапе рабочего проектирования с учетом устанавливаемых параметров застройки территории;					
3. Статус: П-планируемый к размещению объект;					
4. Очередность реализации проекта может быть скорректирована на этапе рабочего проектирования.					

2.4. Характеристики объектов социальной инфраструктуры

Планируемые к реализации объекты социальной инфраструктуры в границах рассматриваемой территории отсутствуют.

2.5. Характеристики планируемого развития системы транспортного обслуживания территории

2.5.1. Улично-дорожная сеть

Категория улиц и дорог	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Ширина полосы движения	Общая протяженность, км	Общая площадь покрытия	Ширина пешеходной части тротуара	Статус объекта
Местные улицы	2	3,0	1,97	1,22 га	1,5	П

*Примечание:

1. Трассировка и параметры улично-дорожной сети могут быть скорректированы на этапе рабочего проектирования;
2. Статус: П-планируемый к размещению объект;
3. Дорожные одежды улично-дорожной сети предусмотрены капитального типа с асфальтобетонным покрытием.

2.5.2. Характеристики планируемых для размещения объектов общественного транспорта и надземных переходов

Наименование	Кол-во	Статус	Номер элемента планировочной структуры (квартала)	Очередность реализации
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства улично-дорожной сети				
Остановка общественного транспорта	1	С	-	1
Надземный пешеходный переход	уточняется	П	-	

*Примечание:

1. Статус: С - существующий объект;
2. Очередность реализации проекта может быть скорректирована на этапе рабочего проектирования.

2.6. Характеристики планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения территории

Подключение потребителя путём прокладки распределительной системы инженерных коммуникаций необходимо осуществлять в соответствии с выданными точками подключения и расчётной мощностью потребителя, указанными в технических условиях на подключение к инженерным сетям. Размещение объектов инженерной инфраструктуры, технические условия на подключение к инженерным сетям необходимо получить на стадии разработки проектной документации.

Подключение объектов капитального строительства проектируемой территории в соответствии с техническими условиями на подключение к инженерным сетям обеспечить от существующих коммуникаций с учетом расчетных нагрузок от потребителей.

Наименование	Значение	Статус	Протяженность, км	Очередность
Водопровод диаметром 150 мм от существующей скважины	ОМЗ	П	0,15	1
Водопровод хозяйственно-питьевой 110 мм	ОМЗ	П	1,62	
РЧВ 200 м3	ОМЗ	П	1 шт	
Напорный коллектор	ОМЗ	П	--	
КНС	ОМЗ	П	1,64	
Сети водоотведения	ОМЗ	П	1,96	
Газопровод распределительный НД	ОМЗ	П	1,62	
Трансформаторная подстанция ТП 10/04	ОМЗ	П	1 шт	
Воздушная линия электропередач 0,4 кВ	ОМЗ	П	1,85	

Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территории выполнена по отношению ко всей территории в пределах проекта планировки территории. В составе ее проведены:

- мероприятия по вертикальной планировке территории;
- устройство ливневой канализации.

3. Ведомость координат поворотных точек проектируемых красных линий

Точка	X	Y
КЛ 1		
1	4965579,12	5151386,05
2	4965578,9	5151401,32
3	4965578,9	5151421,32
4	4965578,9	5151441,32
5	4965578,9	5151461,32
6	4965578,9	5151481,32
7	4965578,9	5151501,32
8	4965578,9	5151521,32
9	4965578,9	5151541,32
10	4965578,9	5151561,32
11	4965578,9	5151581,32
12	4965548,9	5151581,32
13	4965518,9	5151581,32
14	4965518,9	5151561,32
15	4965518,9	5151541,32
16	4965518,9	5151521,32
17	4965518,9	5151501,32
18	4965518,9	5151481,32
19	4965518,9	5151461,32
20	4965518,9	5151441,32
21	4965518,9	5151421,32
22	4965518,9	5151401,32
23	4965518,9	5151374,88
24	4965545,3	5151379,82
КЛ 2		
25	4965578,9	5151596,32
26	4965548,9	5151596,32
27	4965518,9	5151596,32
28	4965518,9	5151616,32
29	4965518,9	5151636,32
30	4965518,9	5151656,32
31	4965518,9	5151676,32
32	4965518,9	5151696,32
33	4965518,9	5151716,32
34	4965518,9	5151730,5
35	4965553,12	5151737,14
36	4965578,9	5151742,31
37	4965578,9	5151716,32
38	4965578,9	5151696,32
39	4965578,9	5151676,32
40	4965578,9	5151656,32
41	4965578,9	5151636,32
42	4965578,9	5151616,32
КЛ 3		
43	4965503,9	5151384,11

44	4965473,9	5151384,11
45	4965473,9	5151366,65
46	4965444,43	5151361,22
47	4965443,9	5151384,11
48	4965443,9	5151404,11
49	4965443,9	5151424,11
50	4965443,9	5151444,11
51	4965443,9	5151464,11
52	4965443,9	5151484,11
53	4965473,9	5151484,11
54	4965503,9	5151484,11
55	4965503,9	5151464,11
56	4965503,9	5151444,11
57	4965503,9	5151424,11
58	4965503,9	5151404,11
KJI 4		
59	4965503,9	5151499,11
60	4965473,9	5151499,11
61	4965443,9	5151499,11
62	4965443,9	5151519,11
63	4965443,9	5151539,11
64	4965443,9	5151559,11
65	4965443,9	5151579,11
66	4965443,9	5151599,11
67	4965443,9	5151619,11
68	4965443,9	5151639,11
69	4965443,9	5151659,11
70	4965443,9	5151679,11
71	4965443,9	5151699,11
72	4965443,9	5151716,21
73	4965444,58	5151716,27
74	4965448,86	5151717,09
75	4965467,65	5151720,69
76	4965475,38	5151720,39
77	4965503,9	5151720,39
78	4965503,9	5151699,11
79	4965503,9	5151679,11
80	4965503,9	5151659,11
81	4965503,9	5151639,11
82	4965503,9	5151619,11
83	4965503,9	5151599,11
84	4965503,9	5151579,11
85	4965503,9	5151559,11
86	4965503,9	5151539,11
87	4965503,9	5151519,11
KJI 5		
88	4965428,87	5151369,56
89	4965400,52	5151369,58
90	4965400,56	5151353,13
91	4965385,78	5151350,41

92	4965368,86	5151348,85
93	4965368,87	5151369,58
94	4965368,87	5151389,58
95	4965368,87	5151409,58
96	4965368,88	5151429,58
97	4965368,88	5151449,58
98	4965368,9	5151469,58
99	4965368,91	5151489,58
100	4965368,91	5151509,58
101	4965368,92	5151529,58
102	4965368,93	5151549,58
103	4965368,93	5151569,58
104	4965368,94	5151589,58
105	4965398,94	5151589,57
106	4965428,94	5151589,56
107	4965428,93	5151569,56
108	4965428,93	5151549,56
109	4965428,93	5151529,56
110	4965428,92	5151509,56
111	4965428,91	5151489,56
112	4965428,9	5151469,56
113	4965428,9	5151449,56
114	4965428,89	5151429,56
115	4965428,88	5151409,56
116	4965428,87	5151389,56
KJI 6		
117	4965428,94	5151604,56
118	4965398,94	5151604,56
119	4965368,94	5151604,56
120	4965368,94	5151624,56
121	4965368,94	5151644,56
122	4965368,94	5151664,56
123	4965368,94	5151684,56
124	4965368,94	5151704,56
125	4965398,94	5151704,56
126	4965428,94	5151704,56
127	4965428,94	5151684,56
128	4965428,94	5151664,56
129	4965428,94	5151644,56
130	4965428,94	5151624,56



**ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ИНСТИТУТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ»**

Свидетельство СРО-П-182-02042013 от «09» ноября 2020 г.

**Заказчик: Министерство жилищной политики и государственного
строительного надзора Республики Крым**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)
ПО ОБЪЕКТУ: «ТЕРРИТОРИЯ, ПРЕДПОЛАГАЮЩАЯ
РАЗМЕЩЕНИЕ САДОВЫХ ДОМОВ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО
ПУНКТА С НЕОБХОДИМОЙ ИНЖЕНЕРНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ И
СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО
АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН,
ПЕСЧАНОВСКОЕ С/П, С. БЕРЕГОВОЕ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ
МАГИСТРАЛЬНАЯ»**

**Проект планировки территории
Основная часть**

Графическая часть

Том II

106-25-ДПТ



**ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ИНСТИТУТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ»**

Свидетельство СРО-П-182-02042013 от «09» ноября 2020 г.

**Заказчик: Министерство жилищной политики и государственного
строительного надзора Республики Крым**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)
ПО ОБЪЕКТУ: «ТЕРРИТОРИЯ, ПРЕДПОЛАГАЮЩАЯ
РАЗМЕЩЕНИЕ САДОВЫХ ДОМОВ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО
ПУНКТА С НЕОБХОДИМОЙ ИНЖЕНЕРНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ И
СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО
АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН,
ПЕСЧАНОВСКОЕ С/П, С. БЕРЕГОВОЕ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ
МАГИСТРАЛЬНАЯ»**

**Проект планировки территории
Основная часть**

Графическая часть

Том II

Директор



А.В. Жолус

г. Симферополь 2025.

Состав документацию по планировке территории (проект планировки территории) по объекту: «Территория, предполагающая размещение садовых домов в границах населенного пункта с необходимой инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой, расположенная по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, Песчановское с/п, с. Береговое в районе улицы Магистральная».

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Раздел 1 «Текстовая часть»		
Раздел 2 «Проект планировки территории. Графическая часть»	Чертеж планировки территории. Масштаб 1:2 000	Лист 1
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»		
Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории. М 1:10 000	Лист 1
	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:2 000	Лист 2
	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. М 1:2 000	Лист 3
	Схема планируемого инженерного обеспечения. М 1:2 000	Лист 4
	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:2 000	Лист 5
	Вариант планировочного решения застройки территории. М 1:2 000	Лист 6

C

90:01:130401:1812

90:01:130401:1811



1:13
040
1:17
94

УЛИЦЫ МАГИСТРАЛЬНАЯ»

Чертеж планировки территории.
М 1:2000

Условные обозначения:

Границы:

- Граница разработки документации по планировке территории
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Н С Т
ИР Е Н
Д ОВ Л О
О КИ Е Й
К ТЕ Н
У РР Н И
М ИТ О
Е ОР Г С
Н И О О
Т И) Ц
А П П И
Ц О У А
И ОБ Н Л
Я ЪЕ К Ь
КТ Т Н
О У: А О
«Г Й
ЕР С
П РИ И
Л ТО Н Н
А РИ Е Ф
Н Я, О Р
И ПР Б А
Р ЕД Х С
О ПО О Т
В ЛА Д Р
К ГА И У
Е Ю М К
Т Щ О Т
Е АЯ Й У
Р РА Р
Р ЗМ И О
Р Е Н Й
И Щ Ж ,
Т ЕН Е Р
О ИЕ Н А
Р СА Е С
И ДО Р П
И В Н О
Ы О Л
(Х Й О
П ДО , Ж
Р М Т Е
О ОВ Р Н
Е В А Н
К ГР Н А
Т АН С Я
ИЦ П
П АХ О П
Л НА Р О
А

90:01:130401:1810 90
 90 90 90
 :0 :0 :0
 1: 1: 1:
 13 13 13
 04 04 04
 01 01 01
 :1 :1 :1
 80 80 80
 8 7 6

90:01:130201:2751

- Границы планируемых элементов
 планировочной структуры

90 90:01:1302
 :0 01:3300 90 90 90
 1: 90 :0 :0 :0 90
 13 :01:130201: 1: 1: 1: :0 90
 02 3301 13 13 13 1: :0
 01 02 02 02 13 1:
 :3 01 01 01 02 13
 29 :3 :3 :3 01 02
 8 29 30 29 :3 01
 6 4 5 29 :3
 9 29
 7

90:01:130401:1846
 90 90:01:130401:1847
 :0 90:01:130401:1848
 1: 90:01:130401:1849 90:01:130401
 13 30401:1850 30401:1851
 04 30401:1852
 01
 :1
 83
 7

90:01:130401:1853

- Границы земельных участков согласно
 данным ЕГРН

- Границы ОКС согласно данным ЕГРН

90 90 90
 :0 :0 :0 90
 1: 1: 1: :0
 90 13 13 13 1:
 :0 04 04 04 13
 1: 01 01 01 04
 13 :3 :1 :1 01
 04 70 73 19 :1
 01 5 36
 :1 5
 77
 1

90:01:130401:1838
 90:01:130401 90:01:130401:184
 :1839 2
 90:01:130401 90:01:13040
 :1840 1:1843
 90:01:130401 90:01:13040
 :1841 1:1844
 90:01:13040
 1:1845

90:01:130401:461

90:01:130401:1772

9 90:01: 90:01:
 0: 13040 13040
 0 1:200 1:176 90:01:000000:4288
 1:
 1
 3
 0
 4
 0
 1:
 3
 7
 3

- Границы ЗОУИТ согласно данным ЕГРН

90:01:130401:1432

90:01:130401:1983

90:01:130401:1920

90:01:130401:231

90
:0
1:
13
04
01
:1
92
1

90
:0
1:
13
04
01
:1
01
:1
00
9

90:01:130401:881

90:01:130401:163

..... КЛ-1 Т-1 КЛ-2 90:01:130401:1998

- Линия регулирования застройки

- Проектируемые красные линии

90
:0
1:
13
04
01
:1
99
7
0
1:
3
5
9

90:01:13
0401:963
9
0:01:130
401:964

9
0:
0:
0
1:
1
3
0
4
0
1:
3
9
3

90:01:130401:
291

90:01:130401:1963

..... Ж-1 Ж-2
..... КЛ-3 Т-1 КЛ-4

КЛ 1

- Условные номера устанавливаемых красных линий

90:01:13
0401:20
83
9
0:
0
1:
1
3
0
4
0
1:
2
5
7

90:01:130401:1311

90:01:130401:463

90:01:130401
1964

3
-
1
1

3
-
2



90:01:13040
1:106

н125

-
Н
о
м
е
р
а

п
о
в
о
р
о
т
н
ы
х

т
о
ч
е
к

п
р
о
е
к
т
и
р
у
е
м
ы
х

к
р
а
с
н
ы
х

л
и
н
и
й

Ж-3

Ж-4

Ж-1

- Условные номера кварталов

90:01:130	9	90	9	90	90	90:01:13
401:2084	0:	:0	0:	:0	:0	0401:931
	0	1:	0	1:	1:	9
	1:	13	1:	13	13	0:01:130
	1	04	1	04	04	401:933
	3	01	3	01	01	
	0	:1	0	:1	:1	
	4	47	4	47	30	
	0	6	0	5	8	
	1:		1:			
	9		3			
	4		5			
	6		0			

90:01:130401:1979

90:01:130401:1976
90:01:130401
:1977
90:01:130401
:1978

90:01:130401:1980 90:01:130401:1981
T-1
3-4

Зоны размещения объектов
капитального строительства

90:01:130401:1974

90:01:130401:1968
90:01:130401:1970

90
:0
1:
13
04
01
:1
97
3

90
:0
1:
13
04
01
:2
02
2

3-3

Ж-5

Ж-6

90:01:130401:2023 90:01:130401:2024

- Зона размещения садовых домов

90:01:130401:1389

90:01:130401:1207 90:01:130401:220

9 9
0: 0:
0 0
1: 1:
1 1
3 3
0 0
4 4
0 0
1: 1:
5 5
6 6
3 2

■

90:01:130401:2025
90:01:130401:2026 90:01:130401:2027

T-1

- Территория общего пользования

- Зона озеленения

90:01:130401:115

90:01:130301:21

90:01:130301:20



ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ИНСТИТУТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ»

Свидетельство СРО-П-182-02042013 от «09» ноября 2020 г.

**Заказчик: Министерство жилищной политики и государственного
строительного надзора Республики Крым**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)
ПО ОБЪЕКТУ: «ТЕРРИТОРИЯ, ПРЕДПОЛАГАЮЩАЯ
РАЗМЕЩЕНИЕ САДОВЫХ ДОМОВ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО
ПУНКТА С НЕОБХОДИМОЙ ИНЖЕНЕРНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ И
СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО
АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН,
ПЕСЧАНОВСКОЕ С/П, С. БЕРЕГОВОЕ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ
МАГИСТРАЛЬНАЯ»**

**Проект планировки территории Материалы по
обоснованию**

Графическая часть

Том IV

106-25-ДПТ



ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ИНСТИТУТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ»

Свидетельство СРО-П-182-02042013 от «09» ноября 2020 г.

Заказчик: Министерство жилищной политики и государственного
строительного надзора Республики Крым

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)
ПО ОБЪЕКТУ: «ТЕРРИТОРИЯ, ПРЕДПОЛАГАЮЩАЯ
РАЗМЕЩЕНИЕ САДОВЫХ ДОМОВ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО
ПУНКТА С НЕОБХОДИМОЙ ИНЖЕНЕРНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ И
СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО
АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН,
ПЕСЧАНОВСКОЕ С/П, С. БЕРЕГОВОЕ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ
МАГИСТРАЛЬНАЯ»**

**Проект планировки территории Материалы по
обоснованию**

Графическая часть

Том IV

Директор



А.В. Жолус

Состав документацию по планировке территории (проект планировки территории) по объекту: «Территория, предполагающая размещение садовых домов в границах населенного пункта с необходимой инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой, расположенная по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, Песчановское с/п, с. Береговое в районе улицы Магистральная».

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Раздел 1 «Текстовая часть»		
Раздел 2 «Проект планировки территории. Графическая часть»	Чертеж планировки территории. Масштаб 1:2 000	Лист 1
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»		
Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории. М 1:10 000	Лист 1
	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:2 000	Лист 2
	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. М 1:2 000	Лист 3
	Схема планируемого инженерного обеспечения. М 1:2 000	Лист 4
	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:2 000	Лист 5
	Вариант планировочного решения застройки территории. М 1:2 000	Лист 6

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ) ПО ОБЪЕКТУ:
«ТЕРРИТОРИЯ,

ПРЕДПОЛАГАЮЩАЯ РАЗМЕЩЕНИЕ САДОВЫХ ДОМОВ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА С НЕОБХОДИМОЙ
ИНЖЕНЕРНОЙ,
ТРАНСПОРТНОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ,
БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН, ПЕСЧАНОВСКОЕ С/П, С. БЕРЕГОВОЕ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ МАГИСТРАЛЬНАЯ»

Условные обозначения:

Функциональные зоны:

- сущ. проект.
- жилая зона
 - подзона индивидуальной застройки
 - подзона малоэтажной застройки
 - подзона среднеэтажной застройки
- зона общественно-деловая
 - зона общественно-деловая
- зона производственного использования
 - зона производственного использования и коммунально-складского назначения
- зона инженерной и транспортной инфраструктуры
 - подзона транспортной инфраструктуры
 - подзона инженерной инфраструктуры
- зона рекреационного назначения
 - подзона объектов отдыха и рекреации, озеленения общего пользования
 - подзона естественных природных ландшафтов
 - подзона лесов
- зона сельскохозяйственного использования
 - зона сельскохозяйственного использования
 - зона объектов сельскохозяйственного назначения
 - зона объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенная для ведения дачного хозяйства
- зона специального назначения
 - подзона объектов специального назначения
- зона иного назначения
 - подзона санитарно-защитного озеленения



- Граница разработки документации по планировке территории
- Территория проектирования

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ПРОЕКТИРОВАНИЮ ОБЪЕКТА «ТЕРРИТОРИЯ ПО ОБЪЕКТУ» «ТЕРРИТОРИЯ, ПРЕДПОЛАГАЮЩАЯ РАЗМЕЩЕНИЕ СИДОВЫХ ДОМОВ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА С НЕОБХОДИМОЙ ИНЖЕНЕРНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН, ПЕСЧАНОВСКОЕ С/П, С. БЕРЕГОВОЕ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ «МАГИСТРАЛЬНАЯ»			
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				
Разраб.		Самчук А.Г.			2025	Раздел 4. Материалы по обоснованию. Графическая часть	Стадия П	Лист 1	Листов 6
						Карта (фрагмент карты)			
						плановой структуры территории. М 1:5000			

Согласовано:	
Имя, № подл., Подпись и дата. Взам. инв. №	

C

90:01:130401:1812

1:13
0401
:179
4

А Д
Д Н П
О И О
К Р Л
У О А
М В Г
Е К А
Н И Ю
Т Щ
А Т А
Ц Е Я
И Р
Я Р Р
И А
П Т З
О О М
Р Е
П И Щ
Л И Е
А) Н
Н И
И П Е
Р О
О С
В О А
К Б Д
Е Ъ О
Е В
Т К Ы
Е Т Х
Р У
Р : Д
И О
Т « М
О Т О
Р Е В
И Р
И Р В
И
(Т Г
П О Р
Р Р А
О И Н
Е Я И
К , Ц
Т А
П Х
П Р
Л Е Н

АСЕЛЕННОГО ПУНКТА С НЕОБХОДИМОЙ ИНЖЕНЕРНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРОЙ, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН,
ПЕСЧАНОВСКОЕ С/П, С. БЕРЕГОВОЕ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ МАГИСТРАЛЬНАЯ»

*Схема организации движения транспорта
(включая транспорт общего пользования) и
пешеходов. Схема организации улично-дорожной*

Условные обозначения:

- Граница разработки документации по планировке территории

90:01:130401:1810 90 90 90 90
:0 :0 :0 :0
1: 1: 1: 1:
13 13 13 13
04 04 04 04
01 01 01 01
:1 :1 :1 :1
80 80 80 80
9 8 7 6

90:01:130201:2751 *сети. М 1:2000*

- Границы земельных участков согласно

90:01:13020 90:01:1302 90:01:1 90:01:1 90:01:1
1:3298 01:3300 30201:3 30201:3 30201: 90:01:1 90:01:1
90 296 304 3295 30201:30201:3
:01:130201: 3299 297
3301

данным ЕГРН

90:01:13040 90:01:13040
1:1846 1:1849
1:1837 90:01:1 90:01:130401
30401:1847 :1850
90:01:1 90:01:130401
30401:1848 :1851
90:01:130401
:1852

90:01:130401:1853

- Границы ОКС согласно данных ЕГРН

- Границы ЗОУИТ согласно данных ЕГРН

90:01:130401:1838 90:01:130401:184
90:01:130401 2
:1839 90:01:13040
90:01:130401 1:1843
:1840 90:01:13040
90:01:130401 1:1844
:1841 90:01:13040
1:1845

9 90:01:130 90:01:130 90
0: 401:173 401:1195 :0
0 1:
90:01:1304 1: 13
01:1771 1 04
3 01
0 :1
4 36
0 5
1:
3
7
0

90:01:130401:461

9 90:01: 90:01:
0: 13040 13040
0 1:200 1:176 90:01:000000:4288
90:01:130401:1772 1:
1
3
0
4
0
1:
3
7
3



90:01:130401:1432

- Проектируемые красные линии

90:01:130401:1983

90:01:130401:1920

90:01:130401:231 :1
:0 92
1: 1 90:01:130401:1009
13
04
01

90:01:130401:163

90:01:130401:1998

- Организация движения пешеходов

90:01:130401:1997	9	90:01:13	9	
	0:	0401:963	0:	90:01:130401:
	0	9	0	291
	1:	0:01:130	1:	
	1	401:964	1	
	3		3	
	0		0	
	4		4	
	0		0	
	1:		1:	
	3		3	
	5		9	
	9		3	

- Организация движения автомобильного транспорта

90:01:130401:1963

- Наземные пешеходные переходы

90:01:130401:2083	9	90:01:130401:1311	9
	0:		0:
	0		0
	1:		1:
	1		1
	3		3
	0		0
	4		4
	0		0
	1:		1:
	2		4
	5		6
	7		3

90:01:130401:1964

90:01:130401:106

	01	0		
	:9	4		
	46	0		
		1		
		:		
		1		
		4		
		7		
		6		
90:01:130401:2084	9	90:01	90:01:130401	90:01:130401:1308
	0:	0	:1304	:1475
	0	:	01:35	
	1:	0	0	
	1	1		
	3	:		
	0	1		
	4	3		

90:01:130401:931 90:01:130401:933

90:01:130401:1976
90:01:130401 90:01:130401:1980 90:01:130401:1981
:1977
90:01:130401
:1978
90:01:130401
:1979

90:01:13
0401:197
4

:01:130401:1968 90:01:1
90:01:130401 30401:1
:1969 90 972
90:01:130401 :01:130
:1970 401:197
90:01:130401 3
:1971

90:01:130401:1389

90:01:130401:1207 90:01:13040
1:220

5
6
3

90:01:130401:562

-
О
С
Т
А
Н
О
В
К
И

О
Б
Щ
Е
С
Т
В
Е
Н
Н
О
Г
О

Т
Р
А
Н
С
П
О
Р
Т
А

- Дороги, проезды

9
0:
0
1:
1
3
0
4
0
1:

С

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ) ПО ОБЪЕКТУ:
«ТЕРРИТОРИЯ, ПРЕДПОЛАГАЮЩАЯ РАЗМЕЩЕНИЕ САДОВЫХ ДОМОВ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА С
НЕОБХОДИМОЙ ИНЖЕНЕРНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО
АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН, ПЕСЧАНОВСКОЕ С/П, С. БЕРЕГОВОЕ В РАЙОНЕ
УЛИЦЫ МАГИСТРАЛЬНАЯ»

Условные обозначения:

Границы:

- Граница разработки документации по планировке территории
- Границы земельных участков согласно данным ЕГРН
- Границы ЗОУИТ согласно данным ЕГРН

90:01:13 90:01:13
 90:01:130201:3298 0201:33 0201:33 90:01:1 90:01:1 90:01:1
 00 01 30201:3 30201:3 30201: 90:01:1 90:01:1
 296 304 3295 30201:30201:3
 3299 297

90:01:13040 90:01:130401:
 1:1837 1846 90:01:130401:1849
 90:01:13 90:01:130401
 0401:1847 :1850
 90:01:13 90:01:130401
 0401:1848 :1851
 90:01:130401
 :1852

- Водоохранная зона (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым

90:01:130401:185
 3

9 90:01:130 90:01:130 90
 0: 401:173 401:1195 :0
 0 1:
 90:01:13040 1: 13
 1:1771 3 04
 3 01
 0 :1
 4 36
 0 5
 1:
 3
 7
 0

(Бахчисарайский муниципальный район)

90:01:130401:1838
 90:01:130401:1839
 90:01:130401:1840
 90:01:130401:1841
 90:01:130401:184
 2
 90:01:13040
 1:1843
 90:01:13040
 1:1844
 90:01:13040
 1:1845

- Полоса отвода автомобильной дороги Береговое-Песчаное (35 ОП МЗ 35Н-039).

04
 01
 :3
 73

90:01:130401:461

90:01:130401:1772

9 90:01:
 0: 13040
 0 1:200
 1:
 1
 3

90:01:130401:176

Примечание:
 1. Границы существующих элементов планировочной структуры отсутствуют.
 2. В соответствии с планом территории отсутствуют:

и
 с
 д
 а
 н
 н
 ы
 м
 и
 М
 и
 н
 и
 с
 т
 в
 е
 т
 с
 т
 в

а
 6 5
 8 2
 / .
 2)
 1
 - о
 1 б
 1 ъ
 / е
 1 к
 т
 о ы
 т
 к
 1 у
 7 л
 . ь
 0 т
 6 у
 . р
 2 н
 0 о
 2 г
 о
 р
 ю
 о
 т
 .
 3. В
 с
 т
 л
 и
 г
 е
 р
 а
 и
 ц
 а
 х
 г
 о
 п
 р
 а
 т
 н
 с
 е
 к
 т
 и
 р
 о
 в
 о
 в

ания особо охраняемые природные территории, лесничества отсутствуют.
 4. В соответствии с данными ЕГРН в границах проекта планировки территории расположена зона с особыми условиями использования территории - Водоохранная зона (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (Бахчисарайский муниципальный район). Площадь участка, покрываемая зоной составляет 470 кв.м.

90:01:130401:2083 90:01:130401:1311 90:01:130401:463
 9
 0:
 0
 1:
 1
 3
 0
 4
 0
 1:
 2
 5
 7

90:01:130401:1964

90:01:130401:106

90:01:130401:2084 90 9 90 90 90:01:130401:931 90:01:130401:933
 9 :0 0: :0 90 :0
 0: 1: 0 1: :0
 0 13 1: 13 1:
 1: 04 1 04 13
 1 01 3 01 04
 3 :1 0 :1 01
 0 47 4 47 :1
 4 6 0 5 30
 0 1: 8
 1: 3
 9 5
 4 0
 6

90:01:130401:1976
 90:01:130401 90:01:130401:1980 90:01:130401:1981
 :1977
 90:01:130401
 :1978
 90:01:130401
 :1979

90:01:130401:1974

:01:130401:1968
90:01:130401 90:01:1
:1969 30401:1
90:01:130401 972
:1970 90
90:01:130401 :01:130
:1971 401:197
3

90:01:1
30401:2 90:01:130401:2023 90:01:130401:2024
022

90:01:130401:1389 90:01:130401:1207 90:01:13040
1:220 9 90:01:130401:562
0:
0
1:
1
3
0
4
0
1:
5
6
3

90:01:130401:2025
90:01:130401:2026 90:01:130401:2027

90:01:130301:21

90:01:130301:20

90:01:130301:241

90:01:130401:115

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств; 6)

р н циализированных
а и хранилищ
з е пестицидов и
м агрохимикатов,
е с применение
щ п пестицидов и
е е агрохимикатов; 7)

сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча

С

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ) ПО ОБЪЕКТУ:
«ТЕРРИТОРИЯ,

ПРЕДПОЛАГАЮЩАЯ РАЗМЕЩЕНИЕ САДОВЫХ ДОМОВ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА С НЕОБХОДИМОЙ
ИНЖЕНЕРНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО АДРЕСУ:

РЕСПУБЛИКА КРЫМ,

БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН, ПЕСЧАНОВСКОЕ СП, С. БЕРЕГОВОЕ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ
МАГИСТРАЛЬНАЯ»

Схематипируемогоинженерного
обеспечения. М 1:2000

Условные обозначения:

Границы:

- Граница разработки
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Границы планируемых элементов планировочной структуры
- Проектируемые красные линии
- Улично-дорожная сеть
- Проектируемые жилые дома

1:130401: 90 90 90
1794 :0 :0 :0 90 90 90 90
1: 1: 1: :0 :0 :0 :0 90
13 13 13 1: 1: 1: 1: :0
04 04 04 13 13 13 13 1:
01 01 01 04 04 04 04 13
:1 :1 :1 01 01 01 01 04
81 81 81 :1 :1 :1 :1 01
3 2 1 81 80 80 80 :1
0 9 8 7 80
6 1

90:01:130 90:01:1302 90
201:3298 01:3300 :0 90:01:1 90:01:1
90 1: 30201:3 30201: 90:01:1 90
:01:130201: 13 304 3295 30201: :0
3301 02 3299 1:
01 13
:3 02
29 01
6 :3
29
7

90:01:130401: 90:01:130401: 90:01:130401:1849
1837 1846 90:01:130401
90:01:13 :1850
0401:1847 90:01:130401
90:01:13 :1851
0401:1848 90:01:130401
:1852

- Границы земельных участков
согласно данным ЕГРН

90:01:130401:185
3

90:01:130401:
1771

90
:0
1:
13
04
01
:3
70

- Границы ОКС согласно данным ЕГРН

90:01:130401:1838 90:01:130401:184
90:01:130401 2
:1839 90:01:13040
90:01:130401 1:1843
:1840 90:01:13040
90:01:130401 1:1844
:1841 90:01:13040
1:1845

90:01:130401:461

90:01:130401:1772

9
0:
0
1:
1
3
0
4
0
1:
3
7
3

- Границы ЗОУИТ согласно данных ЕГРН

90:01:130401:1432

Инженерные сети (проектируемые):

90:01:130401:163

90:01:130401:1983

В - Сети водоснабжения

Кл - Сети левневой канализации

90:01:130401:1998

**РЧ
В** - Резервуар чистой воды

ЛО - Локальные очистные сооружения (ЛОС)

W - Воздушные линии электропередач 0,4 кВт

Кл - Сети левневой канализации

90:01:130401:1997

9
0:
0 90:01:
0 13040
1: 1:963
1
3
0
4
0
1:
3
5
9

90:01:130401:1963

90:01:130401:89

90:01:130401:257

ТП - Трансформаторная подстанция

КН - Канализационная насосная станция (КНС)

90:01:130401:106

Г - Сети газоснабжения низкого давления

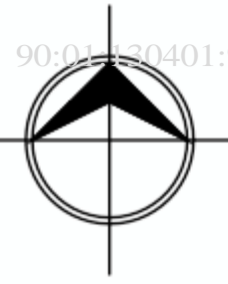
ГРП - Пункт редуцирования газа

90:01:130401:1964

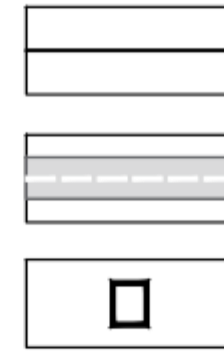
90:01:

130401:2084

90:01:130401:946



9 90:01
0 :1304
0 01:35
1: 0
1
3
4
0
1:
4
7
6



Охранные зоны инженерных сетей

(проектируемые):

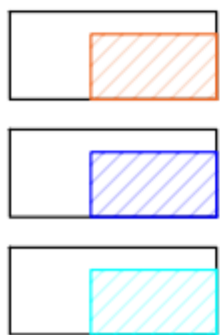


Охранная зона сетей водопровода

Охранная зона линий электропередач

Охранная зона сетей газоснабжения

Инженерные сети (существующие):



Границы ЗОУИТ согласно данных ЕГРН

Полоса отвода автомобильной дороги
Береговое-Песчаное (35 ОП МЗ 35Н-039).

Водоохранная зона (ВОЗ) Черного моря на
территории Республики Крым
(Бахчисарайский муниципальный район)

Примечание:

1. Трассировка проектируемых инженерных сетей и размещения объектов инженерной инфраструктуры показаны схематично и могут быть скорректированы на этапе подготовки архитектурно-строительного проектирования.

106-25-ДПТ-ПНТ-4.ГЧ					
ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ) ПО ОБЪЕКТУ: «ТЕРРИТОРИЯ, ПРЕДПОЛАГАЮЩАЯ РАЗМЕЩЕНИЕ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА С НЕПРЯМОУГОЛЬНОЙ ИНЖЕНЕРНОЙ ТРАНСПОРТНОЙ И СПЕЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ					
РАСПОЛОЖЕНИЯ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН, ПЕСЧАНОВСКОЕ С/П, С. БЕРЕГОВОЕ-ПЕСЧАНОЕ, В РАЙОНЕ УЛИЦЫ МАГИСТРАЛЬНАЯ»					
Изм.	Коп.	Лист	Идент.	Подпись	Дата
	Разраб.	Самчук А.Г.			2025
Раздел 4. Материалы по обоснованию. Графическая часть				Стадия	Лист
				П	6

Согласовано:
Име. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

Схема планируемого
инженерного
обеспечения. М
1:2000

С

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ) ПО ОБЪЕКТУ:
 «ТЕРРИТОРИЯ, ПРЕДПОЛАГАЮЩАЯ РАЗМЕЩЕНИЕ САДОВЫХ ДОМОВ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА С
 НЕОБХОДИМОЙ ИНЖЕНЕРНОЙ,
 ТРАНСПОРТНОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА
 КРЫМ, БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН, ПЕСЧАНОВСКОЕ С/П, С. БЕРЕГОВОЕ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ
 МАГИСТРАЛЬНАЯ»

инженерной защиты. М 1:2000

90:01:130201:32
98

90:01:1
30201: 90:01:1 90:01:1
3295 30201: 30201:
3299 3297

90:01:130401:18 90:01:130401:
37 1846 90:01:130401:1849
90:01:13 90:01:130401
0401:1847 :1850
90:01:13 90:01:130401
0401:1848 :1851
90:01:130401
:1852

90:01:130401:185
3

9 90:01:130
0: 401:173 90:01:130
0 401:1195
90:01:130401:17 1:
71 1
3
0
4
0
1:
3
7
0

90:01:130401:1838 90:01:130401:1842 90:01:130401:1843 90:01:130401:1844 90:01:130401:1845
90:01:130401
:1839
90:01:130401
:1840
90:01:130401
:1841

90:01:130401:461

9 90:01: 90
0: 13040 :0
0 1:200 1:
90:01:130401:1772 1: 13
1 04
3 01
0 :1
4 76
0
1:
3
7
3

90:01:130401:1432

Условные обозначения:

Границы:

- Граница разработки документации по планировке территории
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Границы планируемых элементов планировочной структуры

- Границы земельных участков согласно данным ЕГРН

- Границы ОКС согласно данным ЕГРН

90:01:130401:1983 90:01:130401:1920

90:01:130401:231 90:01:130401:1009
:0
1:
13
04
01
:1
92
1

90:01:130401:163

27.35
26.65

4.8
209

28.35
27.50

6.2
161

27.35
27.35

90:
01:
90 13
:0 04
1: 01:
13 19
04 98
01
:1
99
7

- Проектируемые красные линии

90:01:13
0401:963 90:01:130401:
9 393
0:01:130
401:964 9

9
0:
0
1:
1
3
0
4
0
1:
3
5
9

90:01:130401:1963

26.60
26.20



9.1
126

27.85
26.75

5.7
245

90:01:130401:2083

26.45
26.45



- Улично-дорожная сеть

- Проектируемые жилые дома

Уклоноуказатель

90:01:130401:106

90
:0
1:
13
04
01
:2
57

90:01:130401:131190

90:01:130401:1964

25.40
25.40



4.7
245

26.55

8.7
126



25.45
25.45

90
:0
1:
13
04
01
:2
08
4
0
1:
9
4
6

90 9 90
:0 0: :0
1: 0: 1:
13 0 13 1: 13
04 1: 04 1 04
01 1 01 3 01
:2 3 :1 0 :1
08 0 47 4 47
4 4 6 0 5
0 1:
1: 3
9 5
4 0
6

57
253

(над стрелкой величина уклона) (под стрелкой расстояние)

90:01:130401:1975 90:01:130401
90:01:130401 :1979
:1976 90:01:1
90:01:130401 30401:1980
:1977 90:01:1
90:01:130401 30401:1981
:1978

90:01:130401:1974

26.15



90:

01:130401:2022
90:01:130401:2023

30401:1967 90:01:130401:
1968 90:01:130401:1969
90:01:130401:1970



С

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ) ПО ОБЪЕКТУ: «ТЕРРИТОРИЯ, ПРЕДПОЛАГАЮЩАЯ РАЗМЕЩЕНИЕ САДОВЫХ ДОМОВ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА С НЕОБХОДИМОЙ ИНЖЕНЕРНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН, ПЕСЧАНОВСКОЕ С/П, С. БЕРЕГОВОЕ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ МАГИСТРАЛЬНАЯ»

- Условные обозначения:
- Границы:
- Граница разработки документации по планировке территории
 - Границы земельных участков согласно данным ЕГРН

90:01:130201:2751

90 90 90
 :0 :0 :0 90 90 90 90
 1: 1: 1: :0 :0 :0 :0 90
 13 13 13 1: 1: 1: 1: :0
 04 04 04 13 13 13 13 1:
 01 01 01 04 04 04 04 13
 :1 :1 :1 01 01 01 01 04
 81 81 81 :1 :1 :1 :1 01
 3 2 1 81 80 80 80 :1
 0 9 8 7 80
 6

90:01:130201:3298 90:01:1302 01:3300 90:01:1 90:01:1 90:01:1
 90 30201:3 30201:3 30201: 90:01:1 90:01:130201:3297
 :01:130201: 296 304 3295 30201:
 3301 3299

90:01:13040 90:01:13040
 1:1837 1:1846 90:01:130401:1849
 90:01:1 90:01:130401
 30401:1847 :1850
 90:01:1 90:01:130401
 30401:1848 :1851
 90:01:130401
 :1852

90:01:130401:1853

90:01:130 90:01:130
 90:01:130401:370 401:173 401:1195 90:01:130401:1365
 1:1845

90:01:130401:1771

90:01:130401:1838
 90:01:130401 90:01:130401:184
 :1839 2
 90:01:130401 90:01:13040
 :1840 1:1843
 90:01:130401 90:01:13040
 :1841 1:1844
 90:01:13040

- Границы ОКС согласно данным ЕГРН

90:01:130401:461

90:01:130401:1772

9 90:01:
 0: 13040 90:01:90:01:000000
 0 1:200 13040 :4288
 1: 1:176
 1
 3
 0
 4
 0
 1:
 3
 7
 3

- Земельные участки (проектируемые)

90:01:130401:1432

90:01:130401:1983

90:01:130401:1920

90
 :0 90 90:01:130401:881
 1: :0
 13 1:
 04 13
 01 04
 :1 01
 92 :1
 1 00
 9

- Озеленение (проектируемое)

90:01:130401:163

90:01:130401:1998

- Улично-дорожная сеть

90:01:130401:1997

9 90:01:13 9
 0: 0401:963 0:
 0 9 0
 1: 0:01:130 1:
 1 401:964 1
 3 3
 0 0
 4 4
 0 0
 1: 1:
 3 3
 5 9
 9 3

90:01:130401:291

- Проектируемые жилые дома

90:01:130401:1963

90:01:130401:2083

01:257
 9
 0:
 0
 1:
 1
 3
 0
 4

90:01:130401:1311



ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ИНСТИТУТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ»

Свидетельство СРО-П-182-02042013 от «09» ноября 2020 г.

**Заказчик: Министерство жилищной политики и государственного
строительного надзора Республики Крым**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)
ПО ОБЪЕКТУ: «ТЕРРИТОРИЯ, ПРЕДПОЛАГАЮЩАЯ
РАЗМЕЩЕНИЕ САДОВЫХ ДОМОВ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО
ПУНКТА С НЕОБХОДИМОЙ ИНЖЕНЕРНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ И
СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО
АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН,
ПЕСЧАНОВСКОЕ С/П, С. БЕРЕГОВОЕ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ
МАГИСТРАЛЬНАЯ»**

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Том V

106-25-ДПТ

г. Симферополь 2025



ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ИНСТИТУТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ»

Свидетельство СРО-П-182-02042013 от «09» ноября 2020 г.

**Заказчик: Министерство жилищной политики и государственного
строительного надзора Республики Крым**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)
ПО ОБЪЕКТУ: «ТЕРРИТОРИЯ, ПРЕДПОЛАГАЮЩАЯ
РАЗМЕЩЕНИЕ САДОВЫХ ДОМОВ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО
ПУНКТА С НЕОБХОДИМОЙ ИНЖЕНЕРНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ И
СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО
АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН,
ПЕСЧАНОВСКОЕ С/П, С. БЕРЕГОВОЕ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ
МАГИСТРАЛЬНАЯ»**

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Том V

Директор



А.В. Жолус

г. Симферополь 2025.

Состав документацию по планировке территории (проект межевания территории) по объекту: «Территория, предполагающая размещение садовых домов в границах населенного пункта с необходимой инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой, расположенная по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, Песчановское с/п, с. Береговое в районе улицы Магистральная».

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Раздел 5 «Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории»		
ГЗ-_/1-25-ДПТ-ПМТ-5.ГЧ	Текстовая часть	
ГЗ-_/1-25-ДПТ-ПМТ-5.ГЧ	Чертеж межевания территории. М 1:2000	Лист 1
Раздел 6 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории»		
ГЗ-_/1-25-ДПТ-ПМТ-6.ГЧ	Текстовая часть	
ГЗ-_/1-25-ДПТ-ПМТ-6.ГЧ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. М 1:2 000	Лист 1

Оглавление

Введение

- 1. Общая характеристика территории**
- 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**
- 3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования**
- 4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**
- 5. 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**
- 6. Перечень координат характерных точек границ территории проектирования**
- 7. Перечень координат поворотных точек образуемых земельных участков**

Графическая часть

Лист 1. Чертеж межевания территории М 1:2000

Введение

Проект межевания территории подготовлен на основании Постановления Администрации Бахчисарайского района Республики Крым №532 от 24.07.2025г

Площадь в границах проектирования составляет 9,28 га. Проект межевания территории выполнен в системе координат СК-1963 (зона 5), используемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН).

При подготовке проекта межевания территории использованы материалы и результаты инженерных изысканий, полученные для подготовки проекта планировки данной территории.

Проект межевания выполнен в соответствии с:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- 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 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- 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 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации»;
- Федеральный закон от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

– 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»;

– Постановление Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. № 985» (в действующей редакции);

– 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»;

– Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

– Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

– Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

– СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

– СП 47.13330.2016 «СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;

– СП 53.13330.2019 «СНиП 30-02-97* «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения»;

– СП 55.13330.2016 «СНИП 31-02-2001. Дома жилые одноквартирные»;

– МДС 11-16.2002 «Методические рекомендации по составлению раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства предприятий, зданий и сооружений (На примере проектов строительства автозаправочных станций), утвержденные Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий 12.09.2001;

– РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);

– СанПиН 2.2.1 /2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

– 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 06.06.2014 № 18-ЗРК «Об административно-территориальном устройстве Республики Крым»;

– Закон Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым»;

– Закон Республики Крым от 31.07.2014 № 38-ЗРК (ред. от 19.12.2024) «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым»;

– Закон Республики Крым от 15.01.2015 № 66-ЗРК/2015 (ред. от 15.12.2022) «О предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений»;

– 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» (в действующей редакции);

– Закон Республики Крым от 09.01.2017 № 352-ЗРК/2017 «О стратегии социально-экономического развития Республики Крым до 2030 года»;

– Постановление Совета министров Республики Крым от 29.12.2022 № 1288 «Об утверждении порядка учета отдельных категорий граждан и предоставления им земельных участков на территории Республики Крым»;

– Постановление Совета министров Республики Крым от 11.03.2015 № 97 «Об утверждении критериев отнесения автомобильных дорог общего пользования к автомобильным дорогам общего пользования регионального или межмуниципального значения и перечня автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения, перечня автомобильных дорог необщего пользования регионального или межмуниципального значения, находящихся в собственности Республики Крым»;

– Приказ Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 19.01.2022 № 22-А «Об утверждении Территориальной схемы в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Республике Крым» (в редакции Приказа Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 16.11.2022 № 489-А);

– Приказ Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым от 17.01.2023 № 107 «Об утверждении Реестра административно-территориальных и территориальных единиц Республики Крым» (по состоянию на 21.07.2023);

– Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные Постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (далее также – РНГП Республики Крым);

– Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Песчановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные Решением 9 сессии 3 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 24.03.2025 № 165;

– Иные технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, нормативные документы.

При разработке проекта межевания территории учтены сведения об объектах недвижимости и ограничения использования территории, содержащиеся на кадастровых планах территории.

Согласно ч. 1 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Определение размеров образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

При определении границ земельных участков требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка принимаются в соответствии с Приказом 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".

Целью разработки данного проекта межевания территории является определение местоположения границ образуемых земельных участков и характеристик в целях реализации проекта планировки территории.

2. Общая характеристика территории

Территория проектирования располагается в границах кадастрового квартала 90:01:130401. Площадь территории составляет 9,28 га.

В границах проектирования отсутствуют утвержденные схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории и ранее утвержденная документация по планировке территории.

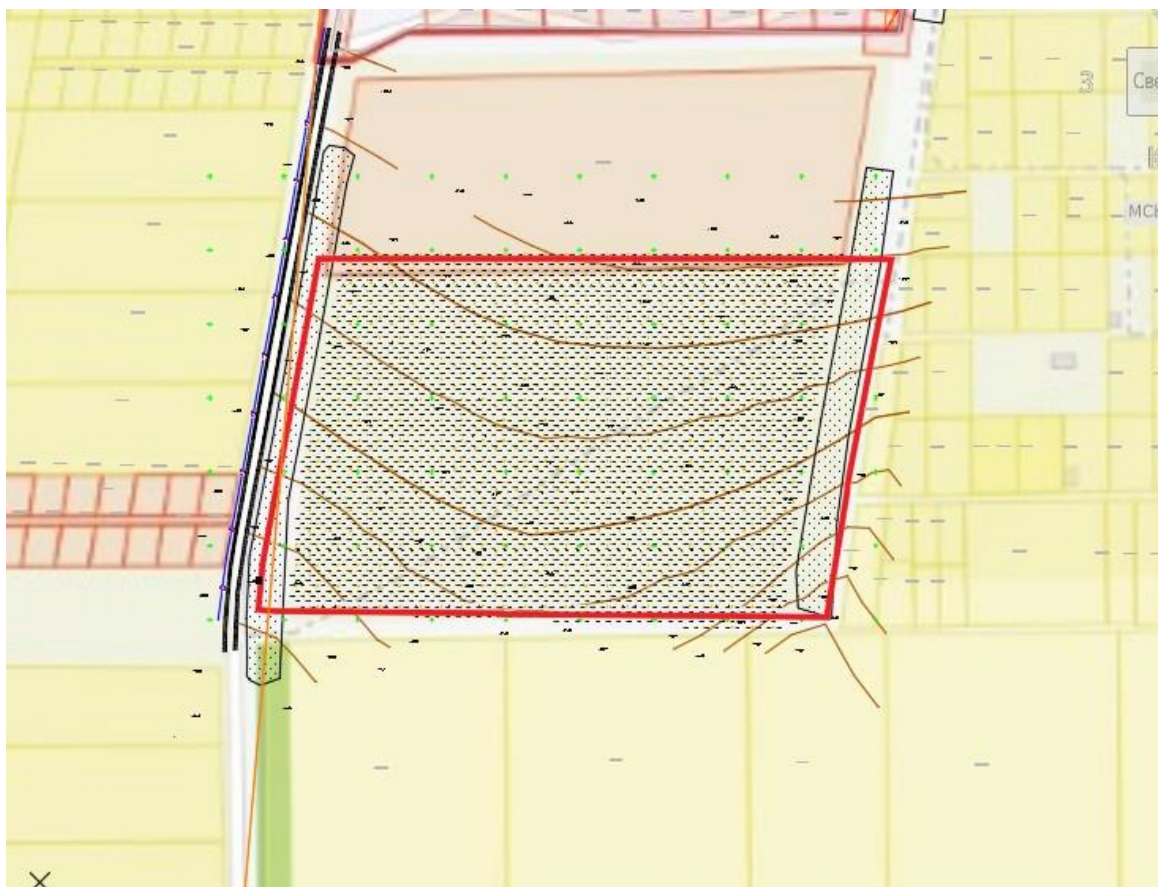


Рис.1. Ситуационная схема

Согласно сведениям ЕГРН, в границах проектирования отсутствуют существующие земельные участки.

В границах проектирования отсутствуют утвержденные схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории и ранее утвержденные проекты межевания территории.

Реализация решений, предусмотренных проектом межевания в части земельных участков с видом разрешенного использования «ведение садоводства», возможна на основании ч. 1-3, ст. 14 Закона Республики Крым №38 "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым".

Реализация решений, предусмотренных проектом межевания в части земельных участков с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» будет возможно после внесения соответствующих изменений в действующий генеральный план и правила землепользования и застройки Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым.

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Таблица 1 – Перечень образуемых земельных участков с указанием их характеристик

усл. номер земельного участка	Кадастровый квартал	Номер участка	Планируемый вид разрешенного использования	Площадь	Категория земель	Возможный способ образования
:ЗУ1	90:01:130401	1	Ведение садоводства (код 13.2)	620	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ2	90:01:130401	2	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ3	90:01:130401	3	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
						Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся

:ЗУ5	90:01:130401	5	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ6	90:01:130401	6	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ7	90:01:130401	7	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ8	90:01:130401	8	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ9	90:01:130401	9	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

:3У10	90:01:130401	10	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У11	90:01:130401	11	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У12	90:01:130401	12	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У13	90:01:130401	13	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У14	90:01:130401	14	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

:3У15	90:01:130401	15	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У16	90:01:130401	16	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У17	90:01:130401	17	Ведение садоводства (код 13.2)	601	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У18	90:01:130401	18	Ведение садоводства (код 13.2)	633	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У19	90:01:130401	19	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

:3У20	90:01:130401	20	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У21	90:01:130401	21	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У22	90:01:130401	22	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У23	90:01:130401	23	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У24	90:01:130401	24	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

:3У25	90:01:130401	25	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У26	90:01:130401	26	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У27	90:01:130401	27	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У28	90:01:130401	28	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У29	90:01:130401	29	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

:3У30	90:01:130401	30	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У31	90:01:130401	31	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У32	90:01:130401	32	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У33	90:01:130401	33	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У34	90:01:130401	34	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

:ЗУ35	90:01:130401	35	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ36	90:01:130401	36	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ37	90:01:130401	37	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ38	90:01:130401	38	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ39	90:01:130401	39	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

:3У40	90:01:130401	40	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У41	90:01:130401	41	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У42	90:01:130401	42	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У43	90:01:130401	43	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У44	90:01:130401	44	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

:3У45	90:01:130401	45	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У46	90:01:130401	46	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У47	90:01:130401	47	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У48	90:01:130401	48	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У49	90:01:130401	49	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

:3У50	90:01:130401	50	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У51	90:01:130401	51	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У52	90:01:130401	52	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У53	90:01:130401	53	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У54	90:01:130401	54	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

:3У55	90:01:130401	55	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У56	90:01:130401	56	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У57	90:01:130401	57	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У58	90:01:130401	58	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У59	90:01:130401	59	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

:ЗУ60	90:01:130401	60	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ61	90:01:130401	61	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ62	90:01:130401	62	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ63	90:01:130401	63	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ64	90:01:130401	64	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

:3У65	90:01:130401	65	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У66	90:01:130401	66	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У67	90:01:130401	67	Ведение садоводства (код 13.2)	624	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У68	90:01:130401	68	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У69	90:01:130401	69	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

:3У70	90:01:130401	70	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У71	90:01:130401	71	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У72	90:01:130401	72	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У73	90:01:130401	73	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У74	90:01:130401	74	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

:3У75	90:01:130401	75	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У76	90:01:130401	76	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У77	90:01:130401	77	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У78	90:01:130401	78	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У79	90:01:130401	79	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

:3У80	90:01:130401	80	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У81	90:01:130401	81	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У82	90:01:130401	82	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У83	90:01:130401	83	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У84	90:01:130401	84	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

:3У85	90:01:130401	85	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У86	90:01:130401	86	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У87	90:01:130401	87	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У88	90:01:130401	88	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У89	90:01:130401	89	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

:3У90	90:01:130401	90	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У91	90:01:130401	91	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У92	90:01:130401	92	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У93	90:01:130401	93	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У94	90:01:130401	94	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

:3У95	90:01:130401	95	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У96	90:01:130401	96	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У97	90:01:130401	97	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У98	90:01:130401	98	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У99	90:01:130401	99	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

:ЗУ100	90:01:130401	100	Ведение садоводства (код 13.2)	600	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ101	90:01:130401	101	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	442	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ102	90:01:130401	102	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	136	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ103	90:01:130401	103	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	394	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ104	90:01:130401	104	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	292	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

:ЗУ105	90:01:130401	105	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	31451	Земли населенных пунктов	Ст. 11.3 ЗКРФ – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
--------	--------------	-----	--	-------	--------------------------	---

Примечания:

*Изменение категории земель осуществляется на основании 1-3 ст. 14 Закона Республики Крым №38 «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым»

** при разработке межевых планов допускается уточнение площади, видов разрешенного использования, способов образования земельных участков, а также координат описания их границ.

Красные линии, устанавливаемые и отменяемые проектом планировки территории представлены на чертеже межевания территории. Перечень координат характерных точек красных линий приводится в основной части проекта планировки.

4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Таблица 2 – Перечень образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

усл. номер земельного участка	Кадастровый квартал	Планируемый вид разрешенного использования	Площадь	Категория земель
:ЗУ101	90:01:130401	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	442	Земли населенных пунктов
:ЗУ102	90:01:130401	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	136	Земли населенных пунктов
:ЗУ103	90:01:130401	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	394	Земли населенных пунктов
:ЗУ104	90:01:130401	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	292	Земли населенных пунктов
:ЗУ105	90:01:130401	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	31451	Земли населенных пунктов

Примечания:

*Изменение категории земель осуществляется на основании 1-3 ст. 14 Закона Республики Крым №38 «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым»

** при разработке межевых планов допускается уточнение площади, видов разрешенного использования, способов образования земельных участков, а также координат описания их границ.

5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

В проекте межевания территории отсутствуют границы образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд.

6. 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.

Территория проектирования находится вне лесов, целевое назначение не устанавливается

7. Перечень координат характерных точек границ территории проектирования

Согласно пункту 5 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ ниже даны координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (Таблица 3).

Таблица 3 - Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

номер точки	x	y
1	4965593,98	5151373,55
2	4965594,12	5151383,73
3	4965594,12	5151723,73
4	4965593,69	5151760,57
5	4965541,47	5151750,1
6	4965442,61	5151731,16
7	4965436,15	5151730,68
8	4965355,95	5151717,56
9	4965351,77	5151717,36
10	4965352,51	5151656,27
11	4965353,79	5151496,48
12	4965354,39	5151496,49
13	4965355,95	5151340,72
14	4965356,87	5151332,66
15	4965387,81	5151335,52
16	4965439,99	5151344,98

8. Перечень координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

Таблица 4 – Координаты поворотных точек образуемых земельных участков

Номер точки	X	Y
ЗУ 1		
1	4965579,12	5151386,05
2	4965578,9	5151401,32
3	4965548,9	5151401,32
4	4965545,3	5151401,32
5	4965545,3	5151379,82
ЗУ 2		
6	4965578,9	5151401,32
7	4965578,9	5151421,32

8	4965548,9	5151421,32
9	4965548,9	5151401,32
3Y 3		
10	4965578,9	5151421,32
11	4965578,9	5151441,32
12	4965548,9	5151441,32
13	4965548,9	5151421,32
3Y 4		
14	4965578,9	5151441,32
15	4965578,9	5151461,32
16	4965548,9	5151461,32
17	4965548,9	5151441,32
3Y 5		
18	4965578,9	5151461,32
19	4965578,9	5151481,32
20	4965548,9	5151481,32
21	4965548,9	5151461,32
3Y 6		
22	4965578,9	5151481,32
23	4965578,9	5151501,32
24	4965548,9	5151501,32
25	4965548,9	5151481,32
3Y 7		
26	4965578,9	5151501,32
27	4965578,9	5151521,32
28	4965548,9	5151521,32
29	4965548,9	5151501,32
3Y 8		
30	4965578,9	5151521,32
31	4965578,9	5151541,32
32	4965548,9	5151541,32
33	4965548,9	5151521,32
3Y 9		
34	4965578,9	5151541,32
35	4965578,9	5151561,32
36	4965548,9	5151561,32
37	4965548,9	5151541,32
3Y 10		
38	4965578,9	5151561,32
39	4965578,9	5151581,32
40	4965548,9	5151581,32
41	4965548,9	5151561,32
3Y 11		
42	4965578,9	5151596,32
43	4965578,9	5151616,32
44	4965548,9	5151616,32
45	4965548,9	5151596,32
3Y 12		
46	4965578,9	5151616,32
47	4965578,9	5151636,32

48	4965548,9	5151636,32
49	4965548,9	5151616,32
3Y 13		
50	4965578,9	5151636,32
51	4965578,9	5151656,32
52	4965548,9	5151656,32
53	4965548,9	5151636,32
3Y 14		
54	4965578,9	5151656,32
55	4965578,9	5151676,32
56	4965548,9	5151676,32
57	4965548,9	5151656,32
3Y 15		
58	4965578,9	5151676,32
59	4965578,9	5151696,32
60	4965548,9	5151696,32
61	4965548,9	5151676,32
3Y 16		
62	4965578,9	5151696,32
63	4965578,9	5151716,32
64	4965553,25	5151716,32
65	4965548,9	5151716,32
66	4965548,9	5151696,32
3Y 17		
67	4965578,9	5151716,32
68	4965578,9	5151742,31
69	4965553,12	5151737,14
70	4965553,25	5151716,32
3Y 18		
71	4965545,3	5151379,82
72	4965545,3	5151401,32
73	4965518,9	5151401,32
74	4965518,9	5151374,88
3Y 19		
75	4965548,9	5151401,32
76	4965548,9	5151421,32
77	4965518,9	5151421,32
78	4965518,9	5151401,32
79	4965545,3	5151401,32
3Y 20		
80	4965548,9	5151421,32
81	4965548,9	5151441,32
82	4965518,9	5151441,32
83	4965518,9	5151421,32
3Y 21		
84	4965548,9	5151441,32
85	4965548,9	5151461,32
86	4965518,9	5151461,32
87	4965518,9	5151441,32
3Y 22		

88	4965548,9	5151461,32
89	4965548,9	5151481,32
90	4965518,9	5151481,32
91	4965518,9	5151461,32
3Y 23		
92	4965548,9	5151481,32
93	4965548,9	5151501,32
94	4965518,9	5151501,32
95	4965518,9	5151481,32
3Y 24		
96	4965548,9	5151501,32
97	4965548,9	5151521,32
98	4965518,9	5151521,32
99	4965518,9	5151501,32
3Y 25		
100	4965548,9	5151521,32
101	4965548,9	5151541,32
102	4965518,9	5151541,32
103	4965518,9	5151521,32
3Y 26		
104	4965548,9	5151541,32
105	4965548,9	5151561,32
106	4965518,9	5151561,32
107	4965518,9	5151541,32
3Y 27		
108	4965548,9	5151561,32
109	4965548,9	5151581,32
110	4965518,9	5151581,32
111	4965518,9	5151561,32
3Y 28		
112	4965548,9	5151596,32
113	4965548,9	5151616,32
114	4965518,9	5151616,32
115	4965518,9	5151596,32
3Y 29		
116	4965548,9	5151616,32
117	4965548,9	5151636,32
118	4965518,9	5151636,32
119	4965518,9	5151616,32
3Y 30		
120	4965548,9	5151636,32
121	4965548,9	5151656,32
122	4965518,9	5151656,32
123	4965518,9	5151636,32
3Y 31		
124	4965548,9	5151656,32
125	4965548,9	5151676,32
126	4965518,9	5151676,32
127	4965518,9	5151656,32
3Y 32		

128	4965548,9	5151676,32
129	4965548,9	5151696,32
130	4965518,9	5151696,32
131	4965518,9	5151676,32
3Y 33		
132	4965548,9	5151696,32
133	4965548,9	5151716,32
134	4965518,9	5151716,32
135	4965518,9	5151696,32
3Y 34		
136	4965553,25	5151716,32
137	4965553,12	5151737,14
138	4965518,9	5151730,5
139	4965518,9	5151716,32
140	4965548,9	5151716,32
3Y 35		
141	4965503,9	5151384,11
142	4965503,9	5151404,11
143	4965473,9	5151404,11
144	4965473,9	5151384,11
3Y 36		
145	4965503,9	5151404,11
146	4965503,9	5151424,11
147	4965473,9	5151424,11
148	4965473,9	5151404,11
3Y 37		
149	4965503,9	5151424,11
150	4965503,9	5151444,11
151	4965473,9	5151444,11
152	4965473,9	5151424,11
3Y 38		
153	4965503,9	5151444,11
154	4965503,9	5151464,11
155	4965473,9	5151464,11
156	4965473,9	5151444,11
3Y 39		
157	4965503,9	5151464,11
158	4965503,9	5151484,11
159	4965473,9	5151484,11
160	4965473,9	5151464,11
3Y 40		
161	4965503,9	5151499,11
162	4965503,9	5151519,11
163	4965473,9	5151519,11
164	4965473,9	5151499,11
3Y 41		
165	4965503,9	5151519,11
166	4965503,9	5151539,11
167	4965473,9	5151539,11
168	4965473,9	5151519,11

3Y 42		
169	4965503,9	5151539,11
170	4965503,9	5151559,11
171	4965473,9	5151559,11
172	4965473,9	5151539,11
3Y 43		
173	4965503,9	5151559,11
174	4965503,9	5151579,11
175	4965473,9	5151579,11
176	4965473,9	5151559,11
3Y 44		
177	4965503,9	5151579,11
178	4965503,9	5151599,11
179	4965473,9	5151599,11
180	4965473,9	5151579,11
3Y 45		
181	4965503,9	5151599,11
182	4965503,9	5151619,11
183	4965473,9	5151619,11
184	4965473,9	5151599,11
3Y 46		
185	4965503,9	5151619,11
186	4965503,9	5151639,11
187	4965473,9	5151639,11
188	4965473,9	5151619,11
3Y 47		
189	4965503,9	5151639,11
190	4965503,9	5151659,11
191	4965473,9	5151659,11
192	4965473,9	5151639,11
3Y 48		
193	4965503,9	5151659,11
194	4965503,9	5151679,11
195	4965473,9	5151679,11
196	4965473,9	5151659,11
3Y 49		
197	4965503,9	5151679,11
198	4965503,9	5151699,11
199	4965475,38	5151699,11
200	4965473,9	5151699,11
201	4965473,9	5151679,11
3Y 50		
202	4965503,9	5151699,11
203	4965503,9	5151720,39
204	4965475,38	5151720,39
205	4965475,38	5151699,11
3Y 51		
206	4965473,9	5151366,65
207	4965473,9	5151384,11
208	4965443,9	5151384,11

209	4965444,43	5151361,22
3Y 52		
210	4965473,9	5151384,11
211	4965473,9	5151404,11
212	4965443,9	5151404,11
213	4965443,9	5151384,11
3Y 53		
214	4965473,9	5151404,11
215	4965473,9	5151424,11
216	4965443,9	5151424,11
217	4965443,9	5151404,11
3Y 54		
218	4965473,9	5151424,11
219	4965473,9	5151444,11
220	4965443,9	5151444,11
221	4965443,9	5151424,11
3Y 55		
222	4965473,9	5151444,11
223	4965473,9	5151464,11
224	4965443,9	5151464,11
225	4965443,9	5151444,11
3Y 56		
226	4965473,9	5151464,11
227	4965473,9	5151484,11
228	4965443,9	5151484,11
229	4965443,9	5151464,11
3Y 57		
230	4965473,9	5151499,11
231	4965473,9	5151519,11
232	4965443,9	5151519,11
233	4965443,9	5151499,11
3Y 58		
234	4965473,9	5151519,11
235	4965473,9	5151539,11
236	4965443,9	5151539,11
237	4965443,9	5151519,11
3Y 59		
238	4965473,9	5151539,11
239	4965473,9	5151559,11
240	4965443,9	5151559,11
241	4965443,9	5151539,11
3Y 60		
242	4965473,9	5151559,11
243	4965473,9	5151579,11
244	4965443,9	5151579,11
245	4965443,9	5151559,11
3Y 61		
246	4965473,9	5151579,11
247	4965473,9	5151599,11
248	4965443,9	5151599,11

249	4965443,9	5151579,11
3Y 62		
250	4965473,9	5151599,11
251	4965473,9	5151619,11
252	4965443,9	5151619,11
253	4965443,9	5151599,11
3Y 63		
254	4965473,9	5151619,11
255	4965473,9	5151639,11
256	4965443,9	5151639,11
257	4965443,9	5151619,11
3Y 64		
258	4965473,9	5151639,11
259	4965473,9	5151659,11
260	4965443,9	5151659,11
261	4965443,9	5151639,11
3Y 65		
262	4965473,9	5151659,11
263	4965473,9	5151679,11
264	4965443,9	5151679,11
265	4965443,9	5151659,11
3Y 66		
266	4965473,9	5151679,11
267	4965473,9	5151699,11
268	4965443,9	5151699,11
269	4965443,9	5151679,11
3Y 67		
270	4965475,38	5151699,11
271	4965475,38	5151720,39
272	4965467,65	5151720,69
273	4965448,86	5151717,09
274	4965444,58	5151716,27
275	4965443,9	5151716,21
276	4965443,9	5151699,11
277	4965473,9	5151699,11
3Y 68		
278	4965428,87	5151369,56
279	4965428,87	5151389,56
280	4965398,87	5151389,57
281	4965398,87	5151369,57
282	4965400,52	5151369,58
3Y 69		
283	4965428,87	5151389,56
284	4965428,88	5151409,56
285	4965398,88	5151409,57
286	4965398,87	5151389,57
3Y 70		
287	4965428,88	5151409,56
288	4965428,89	5151429,56
289	4965398,89	5151429,57

290	4965398,88	5151409,57
3Y 71		
291	4965428,89	5151429,56
292	4965428,89	5151449,56
293	4965398,89	5151449,57
294	4965398,89	5151429,57
3Y 72		
295	4965428,89	5151449,56
296	4965428,9	5151469,56
297	4965398,9	5151469,57
298	4965398,89	5151449,57
3Y 73		
299	4965428,9	5151469,56
300	4965428,91	5151489,56
301	4965398,91	5151489,57
302	4965398,9	5151469,57
3Y 74		
303	4965428,91	5151489,56
304	4965428,91	5151509,56
305	4965398,91	5151509,57
306	4965398,91	5151489,57
3Y 75		
307	4965428,91	5151509,56
308	4965428,92	5151529,56
309	4965398,92	5151529,57
310	4965398,91	5151509,57
3Y 76		
311	4965428,92	5151529,56
312	4965428,93	5151549,56
313	4965398,93	5151549,57
314	4965398,92	5151529,57
3Y 77		
315	4965428,93	5151549,56
316	4965428,93	5151569,56
317	4965398,93	5151569,57
318	4965398,93	5151549,57
3Y 78		
319	4965428,93	5151569,56
320	4965428,94	5151589,56
321	4965398,94	5151589,57
322	4965398,93	5151569,57
3Y 79		
323	4965428,94	5151604,56
324	4965428,94	5151624,56
325	4965398,94	5151624,56
326	4965398,94	5151604,56
3Y 80		
327	4965428,94	5151624,56
328	4965428,94	5151644,56
329	4965398,94	5151644,56

330	4965398,94	5151624,56
3Y 81		
331	4965428,94	5151644,56
332	4965428,94	5151664,56
333	4965398,94	5151664,56
334	4965398,94	5151644,56
3Y 82		
335	4965428,94	5151664,56
336	4965428,94	5151684,56
337	4965398,94	5151684,56
338	4965398,94	5151664,56
3Y 83		
339	4965428,94	5151684,56
340	4965428,94	5151704,56
341	4965398,94	5151704,56
342	4965398,94	5151684,56
3Y 84		
343	4965400,56	5151353,13
344	4965400,52	5151369,58
345	4965398,87	5151369,57
346	4965368,87	5151369,58
347	4965368,86	5151348,85
348	4965385,78	5151350,41
3Y 85		
349	4965398,87	5151369,57
350	4965398,87	5151389,57
351	4965368,87	5151389,58
352	4965368,87	5151369,58
3Y 86		
353	4965398,87	5151389,57
354	4965398,88	5151409,57
355	4965368,88	5151409,58
356	4965368,87	5151389,58
3Y 87		
357	4965398,88	5151409,57
358	4965398,89	5151429,57
359	4965368,89	5151429,58
360	4965368,88	5151409,58
3Y 88		
361	4965398,89	5151429,57
362	4965398,89	5151449,57
363	4965368,89	5151449,58
364	4965368,89	5151429,58
3Y 89		
365	4965398,89	5151449,57
366	4965398,9	5151469,57
367	4965368,9	5151469,58
368	4965368,89	5151449,58
3Y 90		
369	4965398,9	5151469,57

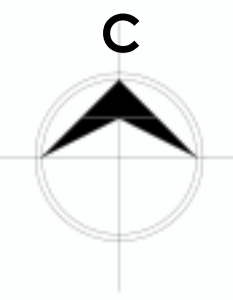
370	4965398,91	5151489,57
371	4965368,91	5151489,58
372	4965368,9	5151469,58
3Y 91		
373	4965398,91	5151489,57
374	4965398,91	5151509,57
375	4965368,91	5151509,58
376	4965368,91	5151489,58
3Y 92		
377	4965398,91	5151509,57
378	4965398,92	5151529,57
379	4965368,92	5151529,58
380	4965368,91	5151509,58
3Y 93		
381	4965398,92	5151529,57
382	4965398,93	5151549,57
383	4965368,93	5151549,58
384	4965368,92	5151529,58
3Y 94		
385	4965398,93	5151549,57
386	4965398,93	5151569,57
387	4965368,93	5151569,58
388	4965368,93	5151549,58
3Y 95		
389	4965398,93	5151569,57
390	4965398,94	5151589,57
391	4965368,94	5151589,58
392	4965368,93	5151569,58
3Y 96		
393	4965398,94	5151604,56
394	4965398,94	5151624,56
395	4965368,94	5151624,56
396	4965368,94	5151604,56
3Y 97		
397	4965398,94	5151624,56
398	4965398,94	5151644,56
399	4965368,94	5151644,56
400	4965368,94	5151624,56
3Y 98		
401	4965398,94	5151644,56
402	4965398,94	5151664,56
403	4965368,94	5151664,56
404	4965368,94	5151644,56
3Y 99		
405	4965398,94	5151664,56
406	4965398,94	5151684,56
407	4965368,94	5151684,56
408	4965368,94	5151664,56
3Y 100		
409	4965398,94	5151684,56

410	4965398,94	5151704,56
411	4965368,94	5151704,56
412	4965368,94	5151684,56
3Y 101		
413	4965503,9	5151384,11
414	4965503,9	5151372,09
415	4965473,9	5151366,65
416	4965473,9	5151384,11
3Y 102		
417	4965503,9	5151720,39
418	4965503,9	5151727,63
419	4965467,65	5151720,69
420	4965475,38	5151720,39
3Y 103		
421	4965428,86	5151358,21
422	4965428,87	5151369,56
423	4965400,52	5151369,58
424	4965400,56	5151353,13
3Y 104		
425	4965428,94	5151704,56
426	4965428,94	5151714,3
427	4965368,94	5151704,56
428	4965398,94	5151704,56
3Y 105		
429	4965428,94	5151604,56
430	4965398,94	5151604,56
431	4965368,94	5151604,56
432	4965368,94	5151624,56
433	4965368,94	5151644,56
434	4965368,94	5151664,56
435	4965368,94	5151684,56
436	4965368,94	5151704,56
437	4965428,94	5151714,3
438	4965428,94	5151704,56
439	4965428,94	5151684,56
440	4965428,94	5151664,56
441	4965428,94	5151644,56
442	4965428,94	5151624,56
443	4965503,9	5151384,11
444	4965503,9	5151372,09
445	4965473,9	5151366,65
446	4965444,43	5151361,22
447	4965443,9	5151384,11
448	4965443,9	5151404,11
449	4965443,9	5151424,11
450	4965443,9	5151444,11
451	4965443,9	5151464,11
452	4965443,9	5151484,11
453	4965473,9	5151484,11
454	4965503,9	5151484,11

455	4965503,9	5151464,11
456	4965503,9	5151444,11
457	4965503,9	5151424,11
458	4965503,9	5151404,11
459	4965578,9	5151596,32
460	4965548,9	5151596,32
461	4965518,9	5151596,32
462	4965518,9	5151616,32
463	4965518,9	5151636,32
464	4965518,9	5151656,32
465	4965518,9	5151676,32
466	4965518,9	5151696,32
467	4965518,9	5151716,32
468	4965518,9	5151730,5
469	4965553,12	5151737,14
470	4965578,9	5151742,31
471	4965578,9	5151716,32
472	4965578,9	5151696,32
473	4965578,9	5151676,32
474	4965578,9	5151656,32
475	4965578,9	5151636,32
476	4965578,9	5151616,32
477	4965579,12	5151386,05
478	4965578,9	5151401,32
479	4965578,9	5151421,32
480	4965578,9	5151441,32
481	4965578,9	5151461,32
482	4965578,9	5151481,32
483	4965578,9	5151501,32
484	4965578,9	5151521,32
485	4965578,9	5151541,32
486	4965578,9	5151561,32
487	4965578,9	5151581,32
488	4965548,9	5151581,32
489	4965518,9	5151581,32
490	4965518,9	5151561,32
491	4965518,9	5151541,32
492	4965518,9	5151521,32
493	4965518,9	5151501,32
494	4965518,9	5151481,32
495	4965518,9	5151461,32
496	4965518,9	5151441,32
497	4965518,9	5151421,32
498	4965518,9	5151401,32
499	4965518,9	5151374,88
500	4965545,3	5151379,82
501	4965503,9	5151499,11
502	4965473,9	5151499,11
503	4965443,9	5151499,11
504	4965443,9	5151519,11

505	4965443,9	5151539,11
506	4965443,9	5151559,11
507	4965443,9	5151579,11
508	4965443,9	5151599,11
509	4965443,9	5151619,11
510	4965443,9	5151639,11
511	4965443,9	5151659,11
512	4965443,9	5151679,11
513	4965443,9	5151699,11
514	4965443,9	5151716,21
515	4965444,58	5151716,27
516	4965448,86	5151717,09
517	4965467,65	5151720,69
518	4965503,9	5151727,63
519	4965503,9	5151720,39
520	4965503,9	5151699,11
521	4965503,9	5151679,11
522	4965503,9	5151659,11
523	4965503,9	5151639,11
524	4965503,9	5151619,11
525	4965503,9	5151599,11
526	4965503,9	5151579,11
527	4965503,9	5151559,11
528	4965503,9	5151539,11
529	4965503,9	5151519,11
530	4965428,87	5151369,56
531	4965428,86	5151358,21
532	4965400,56	5151353,13
533	4965385,78	5151350,41
534	4965368,86	5151348,85
535	4965368,87	5151369,58
536	4965368,87	5151389,58
537	4965368,87	5151409,58
538	4965368,88	5151429,58
539	4965368,88	5151449,58
540	4965368,9	5151469,58
541	4965368,91	5151489,58
542	4965368,91	5151509,58
543	4965368,92	5151529,58
544	4965368,93	5151549,58
545	4965368,93	5151569,58
546	4965368,94	5151589,58
547	4965398,94	5151589,57
548	4965428,94	5151589,56
549	4965428,93	5151569,56
550	4965428,93	5151549,56
551	4965428,93	5151529,56
552	4965428,92	5151509,56
553	4965428,91	5151489,56
554	4965428,9	5151469,56

555	4965428,9	5151449,56
556	4965428,89	5151429,56
557	4965428,88	5151409,56
558	4965428,87	5151389,56
559	4965593,98	5151373,55
560	4965594,12	5151383,73
561	4965594,12	5151723,73
562	4965593,69	5151760,57
563	4965541,47	5151750,1
564	4965442,61	5151731,16
565	4965436,15	5151730,68
566	4965355,95	5151717,56
567	4965351,77	5151717,36
568	4965352,51	5151656,27
569	4965353,79	5151496,48
570	4965354,39	5151496,49
571	4965355,95	5151340,72
572	4965356,87	5151332,66
573	4965387,81	5151335,52
574	4965439,99	5151344,98



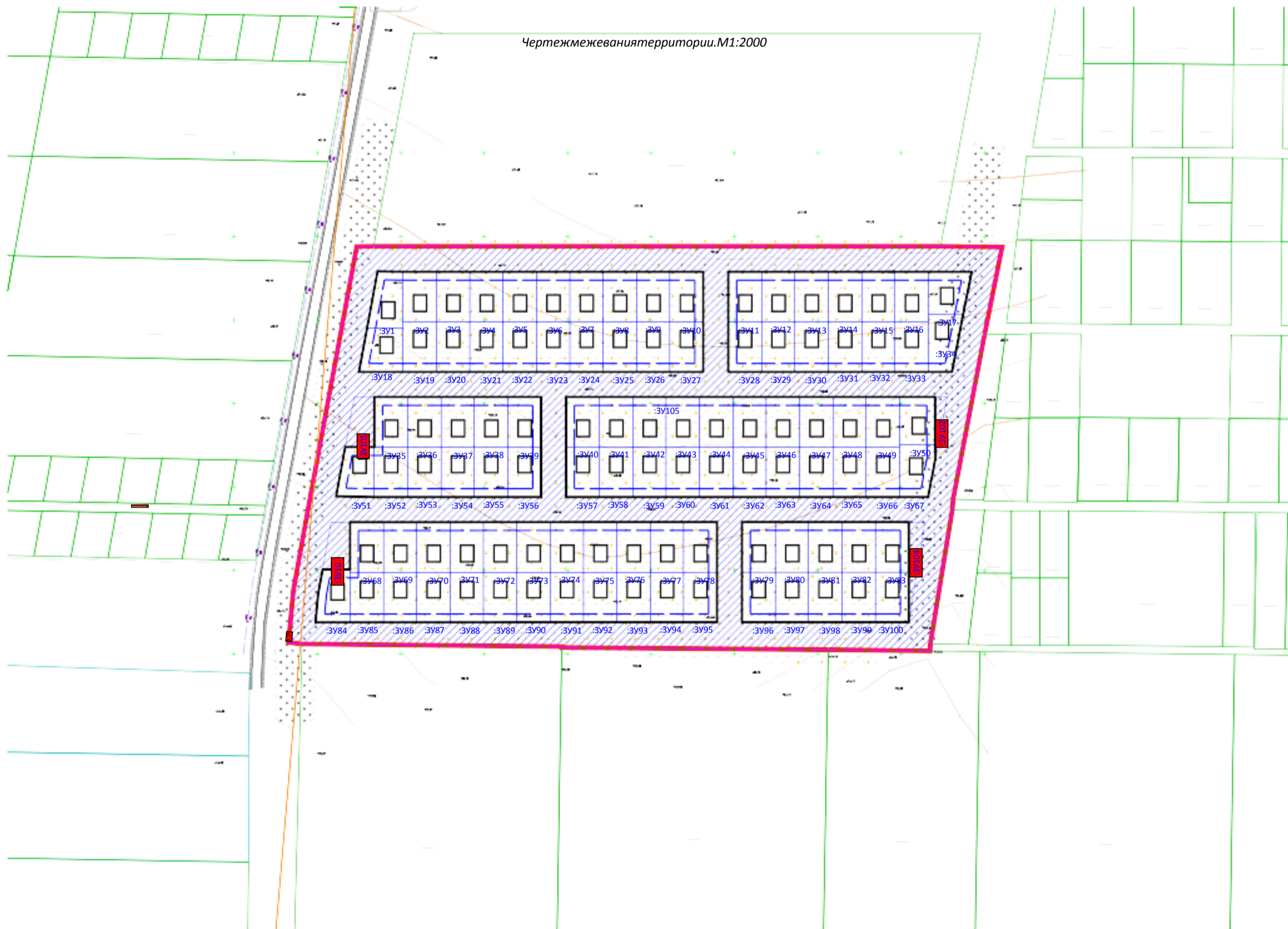
ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) ПО ОБЪЕКТУ: «ТЕРРИТОРИЯ, ПРЕДПОЛАГАЮЩАЯ РАЗМЕЩЕНИЕ САДОВЫХ ДОМОВ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА С НЕОБХОДИМОЙ ИНЖЕНЕРНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН, ПЕСЧАНОВСКОЕ С/П, С. БЕРЕГОВОЕ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ МАГИСТРАЛЬНАЯ»

Условные обозначения:

- Границы:**
- Граница разработки документации по планировке территории
 - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - Границы планируемых элементов планировочной структуры
 - Границы земельных участков согласно данным ЕГРН
 - Границы ОКС согласно данным ЕГРН
 - Границы проектируемых красных линий
 - Линии отступа от красных линий
 - Границы образуемых земельных участков
 - Границы образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

ЗУ:1

ЗУ:105



Примечание:

1. Перечень образуемых земельных участков, сведения об их площади, виды их разрешенного использования, возможные способы их образования, приведены в текстовых материалах основной части настоящей документации.
2. Ведомости координат поворотных точек границ образуемых земельных участков, определенных картометрическим способом, приведены в текстовых материалах основной части настоящей документации.
3. Границы существующих элементов планировочной структуры отсутствуют.
4. Границы установленных в ЕГРН публичных сервитутов на территории проектирования отсутствуют.

Согласовано:

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

				106-25-ДПТ-ПМТ-5.ГЧ	
				ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ) ПО ОБЪЕКТУ: «ТЕРРИТОРИЯ, ПРЕДПОЛАГАЮЩАЯ РАЗМЕЩЕНИЕ САДОВЫХ ДОМОВ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА С НЕОБХОДИМОЙ ИНЖЕНЕРНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН, ПЕСЧАНОВСКОЕ С/П, С. БЕРЕГОВОЕ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ МАГИСТРАЛЬНАЯ»	
Изм.	Ко	Лист	Ндоп.	Подпись	
		л.		Дата	
Разраб.		Самчук А.Г.		2025	
				Основная утверждаемая часть проекта межевания территории	



ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ИНСТИТУТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ»

Свидетельство СРО-П-182-02042013 от «09» ноября 2020 г.

Заказчик: Министерство жилищной политики и государственного
строительного надзора Республики Крым

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)
ПО ОБЪЕКТУ: «ТЕРРИТОРИЯ, ПРЕДПОЛАГАЮЩАЯ
РАЗМЕЩЕНИЕ САДОВЫХ ДОМОВ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО
ПУНКТА С НЕОБХОДИМОЙ ИНЖЕНЕРНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ И
СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО
АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН,
ПЕСЧАНОВСКОЕ С/П, С. БЕРЕГОВОЕ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ
МАГИСТРАЛЬНАЯ»**

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Том VI

106-25-ДПТ

г. Симферополь 2025



ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ИНСТИТУТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ»

Свидетельство СРО-П-182-02042013 от «09» ноября 2020 г.

**Заказчик: Министерство жилищной политики и государственного
строительного надзора Республики Крым**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)
ПО ОБЪЕКТУ: «ТЕРРИТОРИЯ, ПРЕДПОЛАГАЮЩАЯ
РАЗМЕЩЕНИЕ САДОВЫХ ДОМОВ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО
ПУНКТА С НЕОБХОДИМОЙ ИНЖЕНЕРНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ И
СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО
АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН,
ПЕСЧАНОВСКОЕ С/П, С. БЕРЕГОВОЕ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ
МАГИСТРАЛЬНАЯ»**

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Том VI

Директор



А.В. Жолус

г. Симферополь 2025.

Состав документацию по планировке территории (проект межевания территории) по объекту: «Территория, предполагающая размещение садовых домов в границах населенного пункта с необходимой инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой, расположенная по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, Песчановское с/п, с. Береговое в районе улицы Магистральная».

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Раздел 5 «Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории»		
ГЗ-_/1-25-ДПТ-ПМТ-5.ТЧ	Текстовая часть	
ГЗ-_/1-25-ДПТ-ПМТ-5.ГЧ	Чертеж межевания территории. М 1:2000	Лист 1
Раздел 6 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории»		
ГЗ-_/1-25-ДПТ-ПМТ-6.ТЧ	Текстовая часть	
ГЗ-_/1-25-ДПТ-ПМТ-6.ГЧ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. М 1:2 000	Лист 1

Оглавление
Введение

Графическая часть
Лист 1. Чертеж межевания территории М 1:2000

Введение

Проект межевания территории подготовлен на основании Постановления Администрации Бахчисарайского района Республики Крым №532 от 24.07.2025г

Площадь в границах проектирования составляет 9,28 га. Проект межевания территории выполнен в системе координат СК-1963 (зона 5), используемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН).

При подготовке проекта межевания территории использованы материалы и результаты инженерных изысканий, полученные для подготовки проекта планировки данной территории.

Проект межевания выполнен в соответствии с:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- 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 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- 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 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации»;
- Федеральный закон от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

- 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»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. № 985» (в действующей редакции);
- 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»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 47.13330.2016 «СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;
- СП 53.13330.2019 «СНиП 30-02-97* «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения»;
- СП 55.13330.2016 «СНиП 31-02-2001. Дома жилые многоквартирные»;
- МДС 11-16.2002 «Методические рекомендации по составлению раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства предприятий, зданий и сооружений (На примере проектов строительства автозаправочных станций), утвержденные Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий 12.09.2001»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- СанПиН 2.2.1 /2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- 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 06.06.2014 № 18-ЗРК «Об административно-территориальном устройстве Республики Крым»;
- Закон Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым»;
- Закон Республики Крым от 31.07.2014 № 38-ЗРК (ред. от 19.12.2024) «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым»;
- Закон Республики Крым от 15.01.2015 № 66-ЗРК/2015 (ред. от 15.12.2022) «О предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений»;

- 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» (в действующей редакции);
- Закон Республики Крым от 09.01.2017 № 352-ЗРК/2017 «О стратегии социально-экономического развития Республики Крым до 2030 года»;
- Постановление Совета министров Республики Крым от 29.12.2022 № 1288 «Об утверждении порядка учета отдельных категорий граждан и предоставления им земельных участков на территории Республики Крым»;
- Постановление Совета министров Республики Крым от 11.03.2015 № 97 «Об утверждении критериев отнесения автомобильных дорог общего пользования к автомобильным дорогам общего пользования регионального или межмуниципального значения и перечня автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения, перечня автомобильных дорог необщего пользования регионального или межмуниципального значения, находящихся в собственности Республики Крым»;
- Приказ Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 19.01.2022 № 22-А «Об утверждении Территориальной схемы в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Республике Крым» (в редакции Приказа Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 16.11.2022 № 489-А);
- Приказ Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым от 17.01.2023 № 107 «Об утверждении Реестра административно-территориальных и территориальных единиц Республики Крым» (по состоянию на 21.07.2023);
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные Постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (далее также – РНГП Республики Крым);
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Песчановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные Решением 9 сессии 3 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 24.03.2025 № 165;
- Иные технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, нормативные документы.

При разработке проекта межевания территории учтены сведения об объектах недвижимости и ограничения использования территории, содержащиеся на кадастровых планах территории.

Согласно ч. 1 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Определение размеров образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

При определении границ земельных участков требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка принимаются в соответствии с Приказом 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-мест".

Целью разработки данного проекта межевания территории является определение местоположения границ образуемых земельных участков и характеристик в целях реализации проекта планировки территории.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) ПО ОБЪЕКТУ:
«ТЕРРИТОРИЯ, ПРЕДПОЛАГАЮЩАЯ РАЗМЕЩЕНИЕ САДОВЫХ ДОМОВ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО
ПУНКТА С НЕОБХОДИМОЙ ИНЖЕНЕРНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ,
РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ,
БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН, ПЕСЧАНОВСКОЕ С/П, С. БЕРЕГОВОЕ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ МАГИСТРАЛЬНАЯ»
Материалы по обоснованию проекта
межевания территории. М 1:2000**

Границы:	Условные обозначения:
	<ul style="list-style-type: none"> - Граница разработки документации по планировке территории - Границы земельных участков согласно данным ЕГРН - Границы ЗОУИТ согласно данных ЕГРН - Водоохранная зона (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (Бахчисарайский муниципальный район)

Примечание:

1. Границы существующих элементов планировочной структуры отсутствуют.
2. В соответствии с данными Министерства культуры (письмо №19468/21-11/1 от 17.06.2025г.) объекты культурного наследия в границах проектирования отсутствуют.
3. В границах проектирования особо охраняемые природные территории, лесничества отсутствуют.
4. В соответствии с данными ЕГРН в границах проекта планировки территории расположена зона с особыми условиями использования территории - Водоохранная зона (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (Бахчисарайский муниципальный район). Площадь участка, покрываемая зоной составляет 470 кв.м.

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного

технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В границах водоохраной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и

Изм. Кол. Лист Ндок. Подпись
Дата

истощения вод в соответствии с водным законодательством и в области охраны окружающей среды. В соответствии со статьями 5, 6, 65 (п.13)

106-25-ДПТ-ПМТ-6.ГЧ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ) ПО ОБЪЕКТУ: «ТЕРРИТОРИЯ, ПРЕДПОЛАГАЮЩАЯ РАЗМЕЩЕНИЕ САДОВЫХ ДОМОВ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА С НЕОБХОДИМОЙ ИНЖЕНЕРНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН, ПЕСЧАНОВСКОЕ С/П, С. БЕРЕГОВОЕ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ МАГИСТРАЛЬНАЯ»

Водного кодекса
Российской Федерации от

