

**О подготовке документации по планировке территории,
ориентировочной площадью 33 311 кв.м., расположенной в
районе земельных участков с кадастровыми номерами:
90:01:080101:31, 90:01:080401:22, по адресу: улица Ленина,
25б, с. Долинное, Бахчисарайский район, Республика Крым, в
составе проекта планировки и проекта межевания
территории**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта планировки территории

**Том 1
10-21-П-3-ПП-1**

**О подготовке документации по планировке территории,
ориентировочной площадью 33 311 кв.м., расположенной в
районе земельных участков с кадастровыми номерами:
90:01:080101:31, 90:01:080401:22, по адресу: улица Ленина,
25б, с. Долинное, Бахчисарайский район, Республика Крым, в
составе проекта планировки и проекта межевания
территории**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта планировки территории

**Том 1
10-21-П-3-ПП-1**

Заказчик:	ООО «ВК САТЕРА»
Исполнитель:	ООО «КРТ Система»

Генеральный директор

Коммерческий директор



А.В. Сердюков

Р.В. Ломакин

Состав документации по планировке территории

Номер тома	Шифр	Наименование
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
Том 1	10-21-П-3-ПП-1	Основная часть проекта планировки территории
Том 2	10-21-П-3-ПП-2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Том 3	10-21-П-3-ИРД	Исходные данные. Согласования
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Том 4	10-21-П-3-ПМ-1	Основная часть проекта межевания территории
Том 5	10-21-П-3-ПМ-2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Отчеты о выполнении инженерных изысканий приложены в электронном виде.

						10-21-П-3-ДПТ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
						Состав документации по планировке территории	ДПТ	1	1
							ООО «КРТ Система»		
Рук. отдела	Божук			<i>Божук</i>	09.2025				
Нормоконтроль	Евдокимова			<i>Евдокимова</i>	09.2025				

Содержание





Графическая часть

1.	Чертеж красных линий. М 1:1000	5
	Приложение 1. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий	6
2.	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000	8
3.	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000	9

Положение о характеристиках планируемого развития территории.

Положения об очередности планируемого развития территории

1.	Положение о характеристиках планируемого развития территории	10
1.1.	Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	10
1.2.	Характеристики объектов капитального строительства производственного и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	11
1.2.1.	Характеристики объектов капитального строительства производственного назначения	11
1.2.4.	Характеристики объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории	12
1.2.5.	Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории	13
1.3.	Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объекта федерального, регионального, местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной	

						10-21-П-3-ПП-1-С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Евдокимова				01.2025		ДПТ	1	2
Проверил	Божук				01.2025				
Рук. отдела	Божук				01.2025				
Нормоконтроль	Евдокимова				01.2025				
							ООО «КРТ Система»		

инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения 15

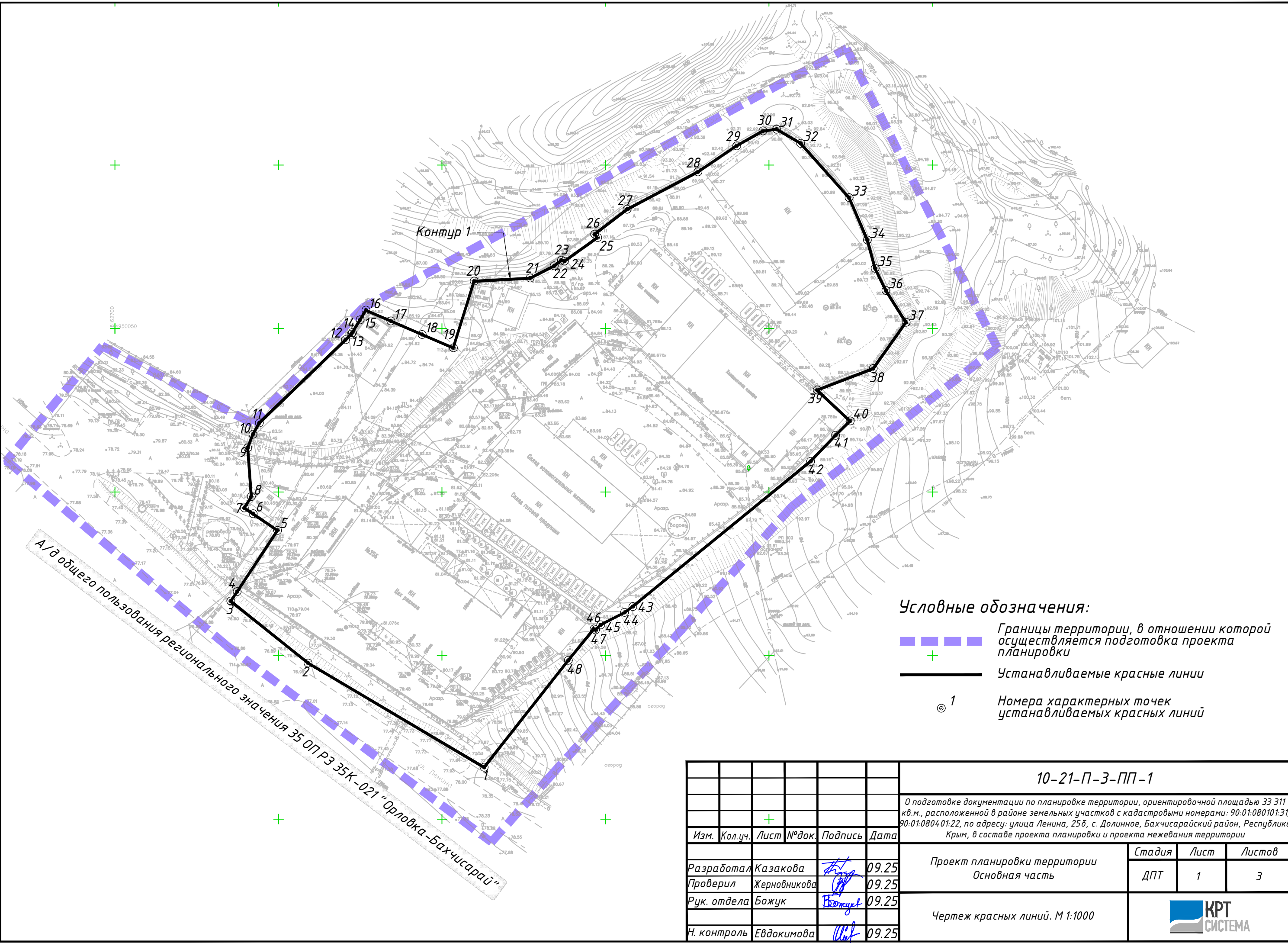
2. Положения об очередности планируемого развития территории 15




2.1. Этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственного и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной инфраструктур 15






2.2. Этапы и максимальные сроки осуществления сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства) 16

						10-21-П-3-ПП-1-С	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		2

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			



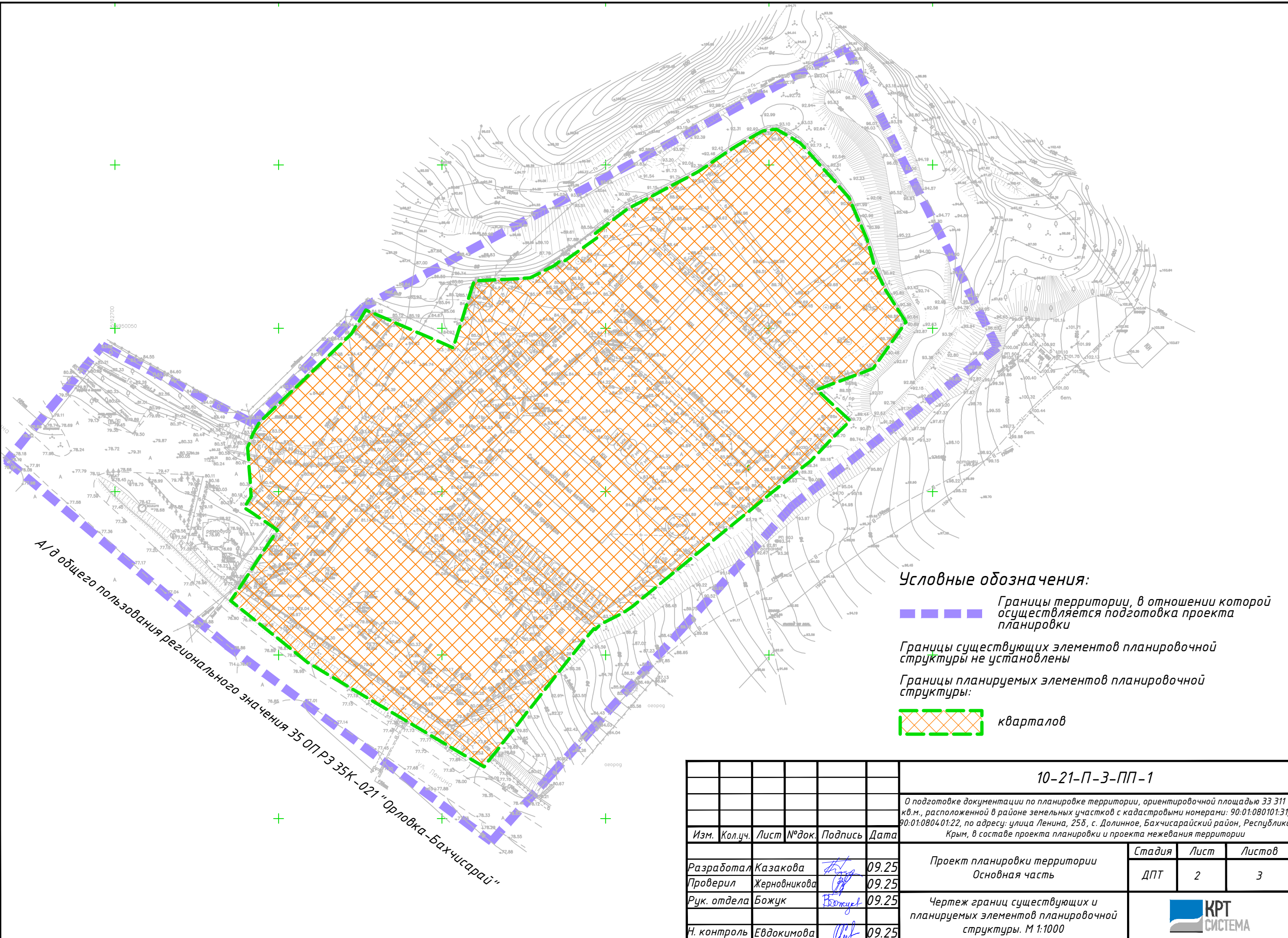
- Условные обозначения:**
-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 -  Устанавливаемые красные линии
 -  Номера характерных точек устанавливаемых красных линий

					10-21-П-3-ПП-1				
					О подготовке документации по планировке территории, ориентировочной площадью 33 311 кв.м., расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 90:01:080101:31, 90:01:080401:22, по адресу: улица Ленина, 25б, с. Долинное, Бахчисарайский район, Республика Крым, в составе проекта планировки и проекта межевания территории				
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов	
						ДПТ	1	3	
Разработал		Казакова		09.25		Чертеж красных линий. М 1:1000			
Проверил		Жерновникова		09.25					
Рук. отдела		Божук		09.25					
Н. контроль		Евдокимова		09.25					


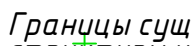

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий		
Республика Крым		
Система координат: СК-63 зона 5		
№	X	Y
Контур 1		
1	4949915.79	5162812.83
2	4949947.70	5162759.02
3	4949966.61	5162735.38
4	4949969.52	5162737.35
5	4949988.25	5162749.69
6	4949993.32	5162742.19
7	4949995.12	5162739.48
8	4949998.58	5162741.64
9	4950013.51	5162740.57
10	4950017.59	5162742.15
11	4950021.09	5162744.09
12	4950046.48	5162770.42
13	4950048.19	5162772.19
14	4950048.73	5162772.52
15	4950052.63	5162774.90
16	4950055.57	5162776.70
17	4950052.28	5162784.33
18	4950048.13	5162793.92
19	4950044.04	5162803.41
20	4950064.45	5162809.81
21	4950065.39	5162826.92
22	4950069.15	5162834.29
23	4950070.86	5162836.46
24	4950070.57	5162837.43
25	4950077.77	5162847.52
26	4950078.80	5162846.62
27	4950086.42	5162856.57
28	4950097.86	5162878.20
29	4950105.85	5162890.06
30	4950110.37	5162898.09
31	4950110.92	5162902.29
32	4950106.61	5162909.63
33	4950089.95	5162924.47
34	4950076.99	5162930.06
35	4950068.37	5162932.38
36	4950061.62	5162935.68
37	4950051.85	5162941.85
38	4950037.70	5162931.82
39	4950031.17	5162914.68






40	4950021.72	5162924.76
41	4950017.27	5162920.27
42	4950009.36	5162912.64
43	4949964.95	5162858.28
44	4949963.13	5162855.78
45	4949959.37	5162848.45
46	4949957.83	5162846.92
47	4949958.09	5162846.42
48	4949948.47	5162838.56
1	4949915.79	5162812.83

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

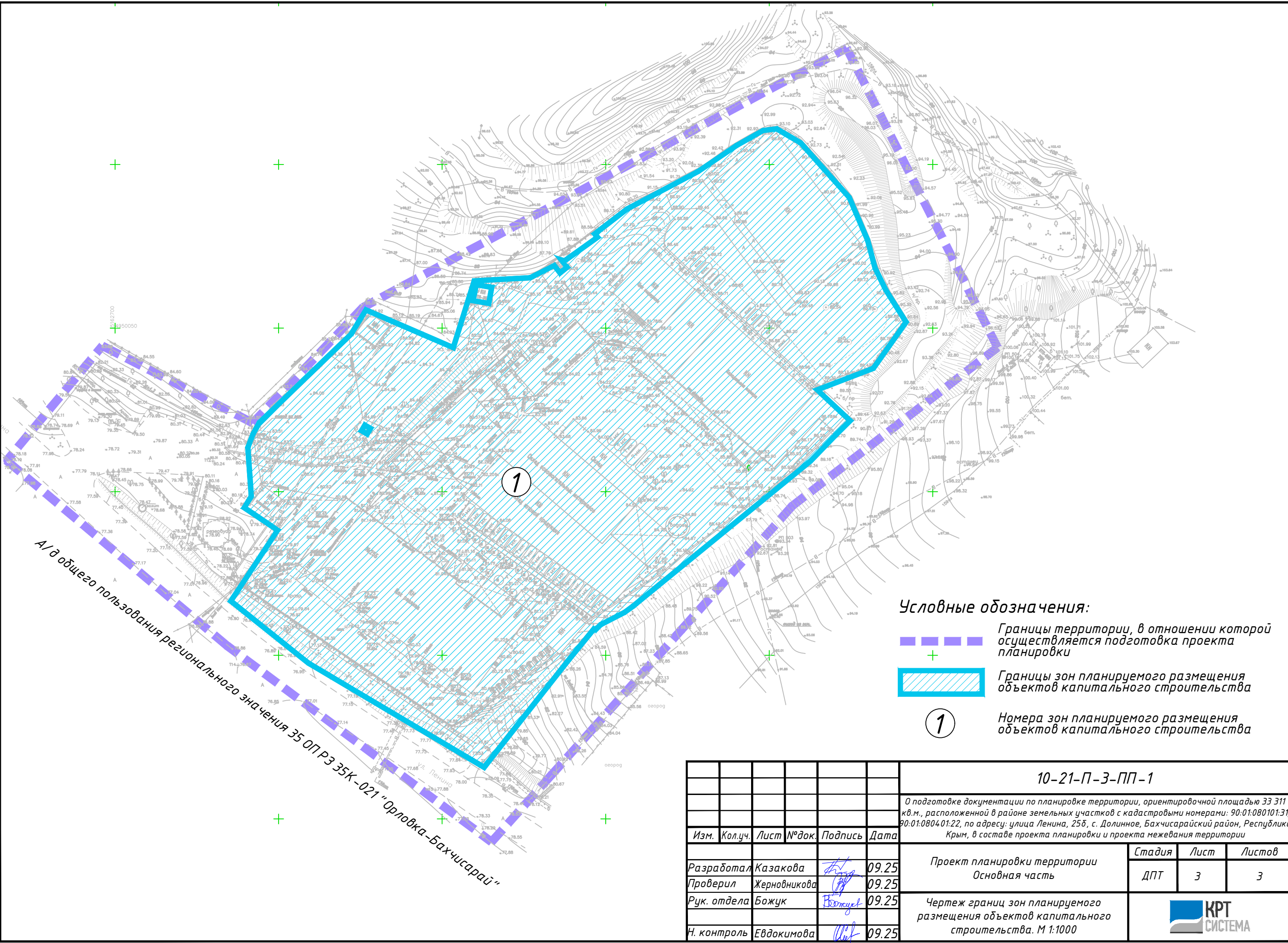


Условные обозначения:





-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  Границы существующих элементов планировочной структуры не установлены
-  Границы планируемых элементов планировочной структуры: кварталов


					10-21-П-3-ПП-1				
					<p>0 подготовке документации по планировке территории, ориентировочной площадью 33 311 кв.м., расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 90:01:080101:31, 90:01:080401:22, по адресу: улица Ленина, 25б, с. Долинное, Бахчисарайский район, Республика Крым, в составе проекта планировки и проекта межевания территории</p>				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия ДПТ	Лист 2	Листов 3
Разработал		Казакова		09.25					
Проверил		Жерновникова		09.25					
Рук. отдела		Божук		09.25					
Н. контроль		Евдокимова		09.25	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000				

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			



Условные обозначения:

-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- 
-  Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
-  Номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства

					10-21-П-3-ПП-1				
					0 подготовке документации по планировке территории, ориентировочной площадью 33 311 кв.м., расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 90:01:080101:31, 90:01:080401:22, по адресу: улица Ленина, 25б, с. Долинное, Бахчисарайский район, Республика Крым, в составе проекта планировки и проекта межевания территории				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Казакова	09.25		ДПТ	3	3
Проверил				Жерновникова	09.25				
Рук. отдела				Божук	09.25				
Н. контроль				Евдокимова	09.25				
						Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000			

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Основанием для разработки документации по планировке территории является Постановление администрации Бахчисарайского района Республики Крым № 637 от 22.08.2025 «О подготовке документации по планировке территории, ориентировочной площадью 33 311 кв.м., расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 90:01:080101:31, 90:01:080401:22, по адресу: улица Ленина, 25б, с. Долинное, Бахчисарайский район, Республика Крым, в составе проекта планировки и проекта межевания территории».

Проектом предлагаются реконструкция и перевооружение на базе типового совхоза-завода производственной площадки, расположенной по адресу: Республика Крым, р-н Бахчисарайский, с. Долинное, ул. Ленина, 25-Б.

1.1. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства устанавливаются в границах территориальной зоны П-1 (производственная и коммунально-складская зона), установленной Правилами землепользования и застройки муниципального образования Долинненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым с изменениями, утвержденными решением Бахчисарайского районного совета Республики Крым № 112 от 27.01.2025.

Для территориальной зоны установлены следующие основные предельные показатели застройки земельного участка (территории проектирования).

- максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8
- максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4
- предельная высота – 20 м

Таблица 1.1-1. Плотность и параметры застройки территории

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Значение по проекту	Нормативное значение в соответствии с ПЗЗ
1.	Площадь территории проектирования	кв. м	33311	-
2.	Площадь зоны планируемого размещения объекта производственного назначения	кв. м	20970	Минимальный размер земельного участка – 10000 кв.м. Максимальный размер земельного участка – не

10-21-П-3-ПП-1						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	1

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Значение по проекту	Нормативное значение в соответствии с ПЗЗ
				подлежит установлению
3.	Площадь застройки	кв. м	7740	-
4.	Коэффициент застройки земельного участка (Кз)	-	0,37	не более 0,8
5.	Общая площадь зданий, сооружений	кв. м	9627	-
6.	Коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз)		0,46	не более 2,4
7.	Максимальная высота зданий, сооружений	м	20	20
8.	Отступы зданий и сооружений от границы земельного участка до красной линии улицы	м	14	5

1.2. Характеристики объектов капитального строительства производственного и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

1.2.1. Характеристики объектов капитального строительства производственного назначения

Представленным проектом предлагается комплексное переоборудование предприятия пищевой промышленности с переустройством объектов инженерной инфраструктуры.

Демонтажу подлежат все здания и сооружения за исключением административно-производственного здания (ул. Ленина, 25Б), которое подлежит реконструкции; временного складского здания, размещенного в северо-восточной части территории; локальных очистных сооружений; трансформаторной подстанции.

Таблица 1.2-1. Основные технико-экономические показатели объектов производственного назначения

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Значение по проекту
1. Производственное здание (новое строительство)*			
1	Площадь застройки	кв. м	3928
2	Общая площадь здания, в том числе	кв. м	5618
2.1	производственно-складские	кв. м	4995
2.2	административно-бытовые	кв. м	166
2.3	дегустационный зал со вспомогательными помещениями	кв. м	195
3	Этажность	эт.	2

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Значение по проекту
4	Высотность	м	20
2. Административно-производственное здание (реконструкция)*			
1	Площадь застройки	кв. м	2310
2	Общая площадь здания, в том числе	кв. м	2580
2.1	производственно-складские помещения	кв. м	1640
2.2	административно-бытовые	кв. м	320
2.3	торговля	кв. м	130
2.4	кафетерий	кв. м	225
3	Этажность	эт.	3
4	Высотность	м	20
3. Мастерские (новое строительство)*			
1	Площадь застройки	кв. м	60
2	Общая площадь здания	кв.м	60
3	Этажность /высотность	эт.	1
10. Склад (существующий объект)*			
1	Площадь застройки	кв. м	1008
2	Этажность	эт	1

* - Номера объектов капитального строительства указаны в соответствии со схемой «Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» Том 2, лист 4

1.2.4. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории

Въезды на территорию проектирования организованы с автодороги общего пользования регионального значения 35 ОПРЗ 35К-021 «Орлока-Бахчисарай» (в соответствии с Генеральным планом Долинненского сельского поселения категория улицы - автодороги местного значения- главная поселковая улица (ул. Ленина)), далее по внутриплощадочным проездам транспорт подъезжает к производственным блокам. Проектируемые проезды обеспечивают возможность подъезда как пожарных машин, так и обычного автотранспорта. Ширина проезда для пожарной техники должна быть не менее 3,5 м.

По ул. Ленина организовано движение общественного транспорта (автобус)- автобусы пригородного сообщения. В радиусе доступности от производственной площадки (400 м) организован остановочный пункт.

						10-21-П-3-ПП-1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		3

На территории проектирования предусмотрено размещение требуемого количества парковочных мест для стоянки легковых автомобилей, парковочные места автобусов, погрузо-разгрузочные площадки, пешеходные тротуары.

1.2.5. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории

Водоснабжение

Проектом предусмотрено строительство внутриплощадочных сетей водоснабжения-водопровод хозяйственно-питьевой, водопровод противопожарный.

В соответствии с предварительными расчетами максимальная величина нагрузки в возможных точках подключения – 40 м³/час. Точка подключения насосная станция МУП «КП» ЯШЛАУ». Источник водоснабжения РЧВ МУП «КП» ЯШЛАУ»

Представленные сведения о нагрузке водопотребления и точка подключения являются информативными и уточняются на стадии разработки проектной документации. Диаметры проектируемой сети водопровода будут определены на стадии выполнения проектной документации в соответствии с гидравлическим расчетом.

Согласно правил СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности» наружное пожаротушение составляет 30 л/сек.

Согласно правил СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности» внутреннее пожаротушение – 2х2,5 л/сек

Наружное и внутреннее пожаротушение на территории площадки предусмотрено из проектируемых специальных противопожарных резервуаров. Заполнение резервуаров предусматривается от очищенных ливневых стоков.

Горячее водоснабжение обеспечивается от теплового пункта.

Для полива зеленых насаждений используются очищенные ливневые стоки.

Водоотведение

Для развития централизованной системы водоотведения предусматривается строительство сети канализации распределительной напорной, самотечной. Нагрузки, диаметры проектируемых сетей будут определены на стадии выполнения проектной документации.

						10-21-П-3-ПП-1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		4

На территории проектирования предусмотрено строительство канализационной насосной станции, локальные очистные сооружения для бытовой и ливневой канализации, резервуары запаса воды- 2 емкости.

Сброс сточных вод может быть осуществлен самостоятельно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Теплоснабжение, газоснабжение

Для обеспечения производственной площадки теплом, горячим водоснабжением и вентиляцией предусматривается строительство модульной газовой котельной. Установленная тепловая мощность- 2,340 (2,012) МВт (Гкал/час); расчетная тепловая мощность 1,833 (1,576) МВт (Гкал/час) с учетом потерь (3%).

Основное топливо- природный газ с $Q_{рн}=8000$ ккал/нм³

Общий расход природного газа котельной при работе на номинальной мощности составляет 273,0 н.м³/ч; годовой расход газа 429000 м³/год.

От внутриплощадочной газовой котельной к зданиям планируется прокладка тепловых сетей. Присоединение к сетям общего пользования не предполагается.

Электроснабжение

Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя 667 кВт, III категория надежности.

Основной источник питания ПС 35 кВ Фурмановка РУ-10 кВ Л-10.

Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение- 0,4 кВ. Точка присоединения- ТП 10/0,4 кВ.

Расчетная нагрузка, точки присоединения уточняется на стадии выполнения проектной документации.

Таблица 1.2-2. Основные технико-экономические показатели объектов коммунальной инфраструктуры

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Значение по проекту
7. Котельная (новое строительство)*			
1	Площадь застройки	кв. м	160
2	Общая площадь здания	кв.м	138
3	Этажность /высотность	эт	1/4,8
8. Локальные очистные сооружения бытовой канализации (существующий объект)*			
1	Площадь застройки	кв. м	65
9. Канализационная насосная станция (новое строительство)*			

						10-21-П-3-ПП-1	Лист 5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Значение по проекту
1	Площадь застройки	кв. м	9
2	Общая площадь здания	кв.м	9
3	Этажность /высотность	эт	Подземный объект
11. Резервуары запаса воды (2 емкости) (проектируемый объект)*			
1	Площадь застройки	кв. м	200
2	Этажность	эт	Подземный объект
12. Локальные очистные сооружения поверхностного стока (новое строительство)*			
1	Площадь застройки	кв. м	Подземный объект
13. Насосная станция (новое строительство)*			
1	Площадь застройки	кв. м	Подземный объект

* - Номера объектов капитального строительства указаны в соответствии со схемой «Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» Том 2, лист 4

1.3. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объекта федерального, регионального, местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

В связи с переоборудованием объектов инженерной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры (организация подъезда к участку застройки, организация внутриплощадочных проездов, размещение требуемого количества парковочных мест) обеспеченность территории объектами коммунальной и транспортной инфраструктур остается на нормативном уровне.

2. Положения об очередности планируемого развития территории

2.1. Этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственного и иного назначения, необходимых для

						10-21-П-3-ПП-1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		6

**функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека
 объектов коммунальной, транспортной инфраструктур**

*Таблица 2.1-1. Перечень планируемых объектов капитального строительства с
 указанием этапов проектирования, строительства, реконструкции*

№ корпуса*	Назначение объектов капитального строительства	Этапы	Сроки проектирования	Сроки строительства и реконструкции
1	Производственное здание (новое строительство)	2	апрель 2021 – декабрь 2025	июль 2026-июнь 2031
2	Административно-производственное здание (реконструкция)	3	апрель 2021 – декабрь 2025	июль 2031-июнь 2035
3	Мастерские (новое строительство)	3	апрель 2021 – декабрь 2025	июль 2031-июнь 2035
7	Котельная (новое строительство)	1	апрель 2021 – декабрь 2025	июль 2025-июнь 2026
9	Канализационная насосная станция (новое строительство)	2	апрель 2021 – декабрь 2025	июль 2026-июнь 2031
11	Резервуары запаса воды (2 емкости) (новое строительство)	2	апрель 2021 – декабрь 2025	июль 2026-июнь 2031
12	Локальные очистные сооружения поверхностного стока (новое строительство)	2	апрель 2021 – декабрь 2025	июль 2026-июнь 2031
13	Насосная станция (новое строительство)	2	апрель 2021 – декабрь 2025	июль 2026-июнь 2031

* - Номера объектов капитального строительства указаны в соответствии со схемой «Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» Том 2, лист 4

2.2. Этапы и максимальные сроки осуществления сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства)

Таблица 2.2-1. Перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, с
указанием этапов и максимальных сроков

№ объекта*	Назначение объектов капитального строительства	Этапы	Сроки строительства и реконструкции
		2	июль 2026- июнь 2027
1	Производственное здание, котельная	2	июль 2026- июнь 2027
2	Производственное здание	2	июль 2026- июнь 2027
3	Производственное здание	2	июль 2026- июнь 2027
4	Производственное здание	2	июль 2026- июнь 2027
5	Хозяйственная постройка	2	июль 2026- июнь 2027
6	Хозяйственная постройка	2	июль 2026- июнь 2027
7	Хозяйственная постройка	2	июль 2026- июнь 2027
8	Хозяйственная постройка	2	июль 2026- июнь 2027
9	Хозяйственная постройка	2	июль 2026- июнь 2027
10	Хозяйственная постройка	2	июль 2026- июнь 2027
11	Хозяйственная постройка	2	июль 2026- июнь 2027
12	Хозяйственная постройка	2	июль 2026- июнь 2027
13	Хозяйственная постройка	2	июль 2026- июнь 2027
14	Хозяйственная постройка	2	июль 2026- июнь 2027
15	Склад	2	июль 2026- июнь 2027
16	Склад	2	июль 2026- июнь 2027
17	Склад	2	июль 2026- июнь 2027
18	Склад	2	июль 2026- июнь 2027
19	Хозяйственная постройка	2	июль 2026- июнь 2027
20	Хозяйственная постройка	2	июль 2026- июнь 2027
21	Хозяйственная постройка	3	июль 2031- июнь 2032
22	Хозяйственная постройка	3	июль 2031- июнь 2032
23	Хозяйственная постройка	3	июль 2031- июнь 2032
24	Хозяйственная постройка	3	июль 2031- июнь 2032

* - Номер объекта принят в соответствии со схемой «Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства» Том 2, лист 2

**О подготовке документации по планировке территории,
ориентировочной площадью 33 311 кв.м., расположенной в
районе земельных участков с кадастровыми номерами:
90:01:080101:31, 90:01:080401:22, по адресу: улица Ленина,
25б, с. Долинное, Бахчисарайский район, Республика Крым, в
составе проекта планировки и проекта межевания
территории**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

**Том 2
10-21-П-3-ПП-2**

**О подготовке документации по планировке территории,
ориентировочной площадью 33 311 кв.м., расположенной в
районе земельных участков с кадастровыми номерами:
90:01:080101:31, 90:01:080401:22, по адресу: улица Ленина,
25б, с. Долинное, Бахчисарайский район, Республика Крым, в
составе проекта планировки и проекта межевания
территории**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

**Том 2
10-21-П-3-ПП-2**

Заказчик:	ООО «ВК САТЕРА»
Исполнитель:	ООО «КРТ Система»

Генеральный директор

Коммерческий директор



А.В. Сердюков

Р.В. Ломакин

**Симферополь
2025**

Состав документации по планировке территории

Номер тома	Шифр	Наименование
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
Том 1	10-21-П-3-ПП-1	Основная часть проекта планировки территории
Том 2	10-21-П-3-ПП-2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Том 3	10-21-П-3-ИРД	Исходные данные. Согласования
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Том 4	10-21-П-3-ПМ-1	Основная часть проекта межевания территории
Том 5	10-21-П-3-ПМ-2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Отчеты о выполнении инженерных изысканий приложены в электронном виде.

						10-21-П-3-ДПТ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
						Состав документации по планировке территории	ДПТ	1	1
							ООО «КРТ Система»		
Рук. отдела	Божук			<i>Божук</i>	09.2025				
Нормоконтроль	Евдокимова			<i>Евдокимова</i>	09.2025				

Содержание

Графическая часть

1.	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10000	5
2.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000	6
3.	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	7
4.	Вариант планировочного решения застройки территории. М 1:1000	8
5.	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, (отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории,) схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000	9
6.	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории, содержащая поперечные профили улиц. М 1:1000	10
7.	Схема инженерного обеспечения территории. М 1:1000	11
8.	Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Схема границ зон возможной опасности. М 1:1000	12

Пояснительная записка

	Введение	13
1.	Размещение территории проектирования в планировочной структуре поселения, муниципального округа. Анализ ранее разработанной градостроительной документации	16
1.1.	Документы территориального планирования	17
1.2.	Правила землепользования и застройки.....	17
1.3.	Ранее утвержденная документация по планировке территории	19
2.	Использование территории в период подготовки проекта планировки территории	19
3.	Объекты культурного наследия	21
4.	Зоны с особыми условиями использования территории	22
5.	Улично-дорожная сеть	33

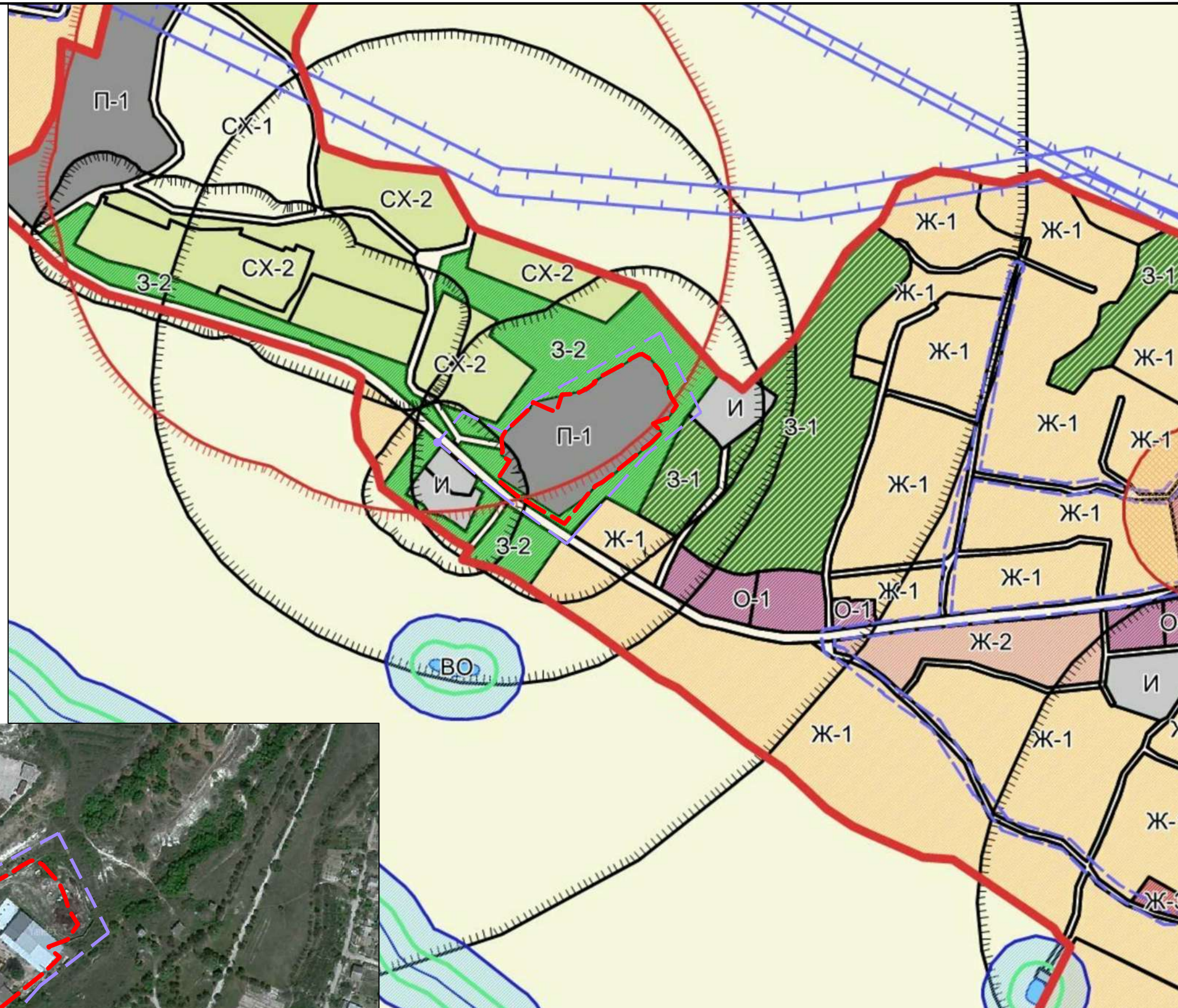
						10-21-П-3-ПП-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		1

6.	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	34
6.1.1.	Современное состояние	34
6.1.2.	Параметры планируемого строительства объектов производственного назначения	34
6.1.3.	Параметры планируемого строительства систем инженерно-технического обеспечения.....	38
6.1.4.	Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	41
7.	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	41
8.	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	53
9.	Обоснование очередности планируемого развития территории	58

						10-21-П-3-ПП-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		2

Условные обозначения:

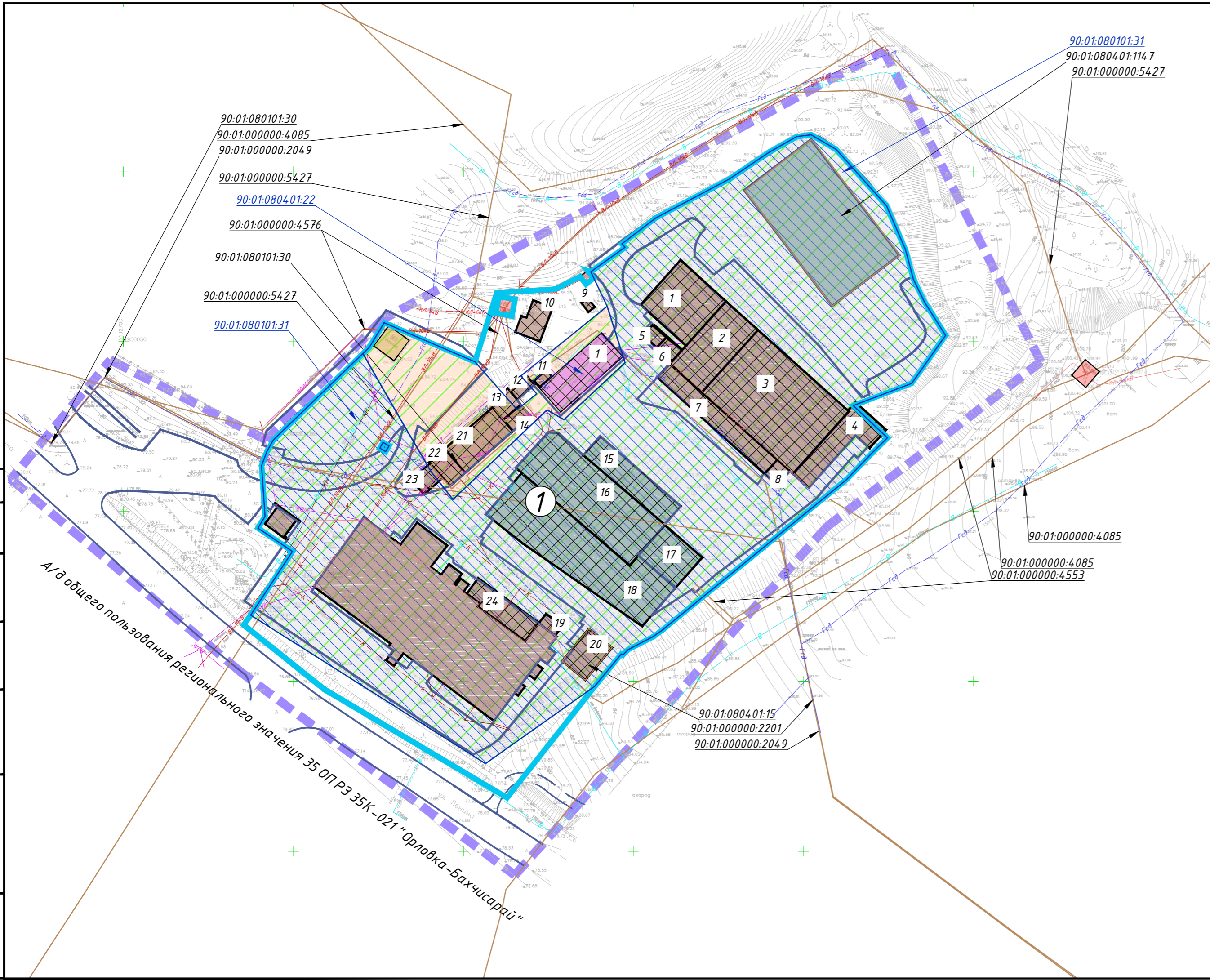
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - Граница населенного пункта с. Долинное
 - - - Границы планируемых элементов планировочной структуры
- Границы территориальных зон в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Долинненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым с изменениями, утвержденными решением Бахчисарайского районного совета Республики Крым № 112 от 27.01.2025:
- П-1 Производственная и коммунально-складская зона (П-1)
 - 3-2 Зона санитарно-защитного озеленения (З-2)
 - Зона транспортной инфраструктуры (Т)
 - Санитарно-защитные зоны



Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

10-21-П-3-ПП-2					
О подготовке документации по планировке территории, ориентировочной площадью 33 311 кв.м., расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 90:01:080101:31, 90:01:080401:22, по адресу: улица Ленина, 25б, с. Долинное, Бахчисарайский район, Республика Крым, в составе проекта планировки и проекта межевания территории					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал				Казакова	09.25
Проверил				Жерновникова	09.25
Рук. отдела				Божук	09.25
Н. контроль				Евдокимова	09.25
Проект планировки территории Материалы по обоснованию					
			Стадия	Лист	Листов
			ДПТ	1	8
Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:5000					

Инв. № подл. Подп. и дата Взам. инв. № Согласовано



Условные обозначения:

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- 1 Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Границы и кадастровые номера существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- Существующие объекты капитального строительства, в том числе линейные объекты, объекты незавершенного строительства:
- границы и кадастровые номера существующих объектов капитального строительства, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- фактически расположенные на территории:**
- Объекты производственного назначения:
- объекты промышленности
- склады
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- Автомобильный транспорт:
- автомобильные дороги с асфальтовым покрытием
- автомобильные дороги с грунтовым покрытием

Объекты инженерной инфраструктуры:

- воздушные линии электропередачи 10 кВ
- кабельные линии электропередачи высокого напряжения
- кабельные линии электропередачи низкого напряжения
- трансформаторные подстанции
- водопроводы
- волоконно-оптические линии связи (ВОЛС)
- хозяйственно-бытовые самотечные канализации
- хозяйственно-бытовые напорные канализации
- дождевые самотечные канализации
- очистные сооружения
- тепловые сети
- котельные
- газопроводы среднего давления
- газопроводы
- газораспределительные подстанции
- Объекты, подлежащие сносу:**
- 1 здания, строения

Проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам отсутствуют в границах проектирования

Сведения об отнесении территории к определенной категории земель:

- земли населенных пунктов
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Сведения о форме собственности существующих земельных участков:

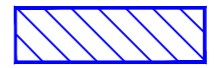
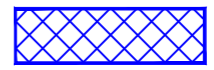
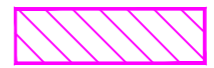

- собственность субъекта РФ
- аренда

10-21-П-3-ПП-2					
О подготовке документации по планировке территории, ориентировочной площадью 33 311 кв.м., расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 90:01:080101:31, 90:01:080401:22, по адресу: улица Ленина, 25б, с. Долинное, Бахчисарайский район, Республика Крым, в составе проекта планировки и проекта межевания территории					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Казакова				09.25
Проверил	Жерновникова				09.25
Рук. отдела	Божук				09.25
Н. контроль	Евдокимова				09.25
Проект планировки территории Материалы по обоснованию				Стадия ДПТ	Лист 2
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000				Листов 8	

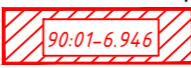

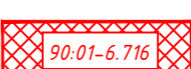
На территории проектирования отсутствуют территории объектов культурного наследия, их охранные зоны.

Границы зон с особыми условиями использования территории:
Установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации:


Учтенные в ЕГРН: Установленные в соответствии с законодательством РФ:
Границы охранных зон существующих инженерных сетей и сооружений:

-  трубопроводов (газопроводов)
-  газорегуляторных пунктов
-  линий и сооружений связи
-  тепловых сетей


Объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии):

-  воздушных линий электропередачи
-  кабельных линий электропередачи
-  трансформаторных подстанций



Границы минимальных расстояний до зданий и сооружений:

-  от канализации

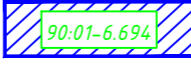
Границы зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны:

-  санитарно-защитные полосы водопроводов

Границы санитарно-защитных зон:



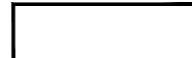
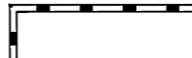

-  очистных сооружений
-  предприятий, сооружений и иных объектов¹

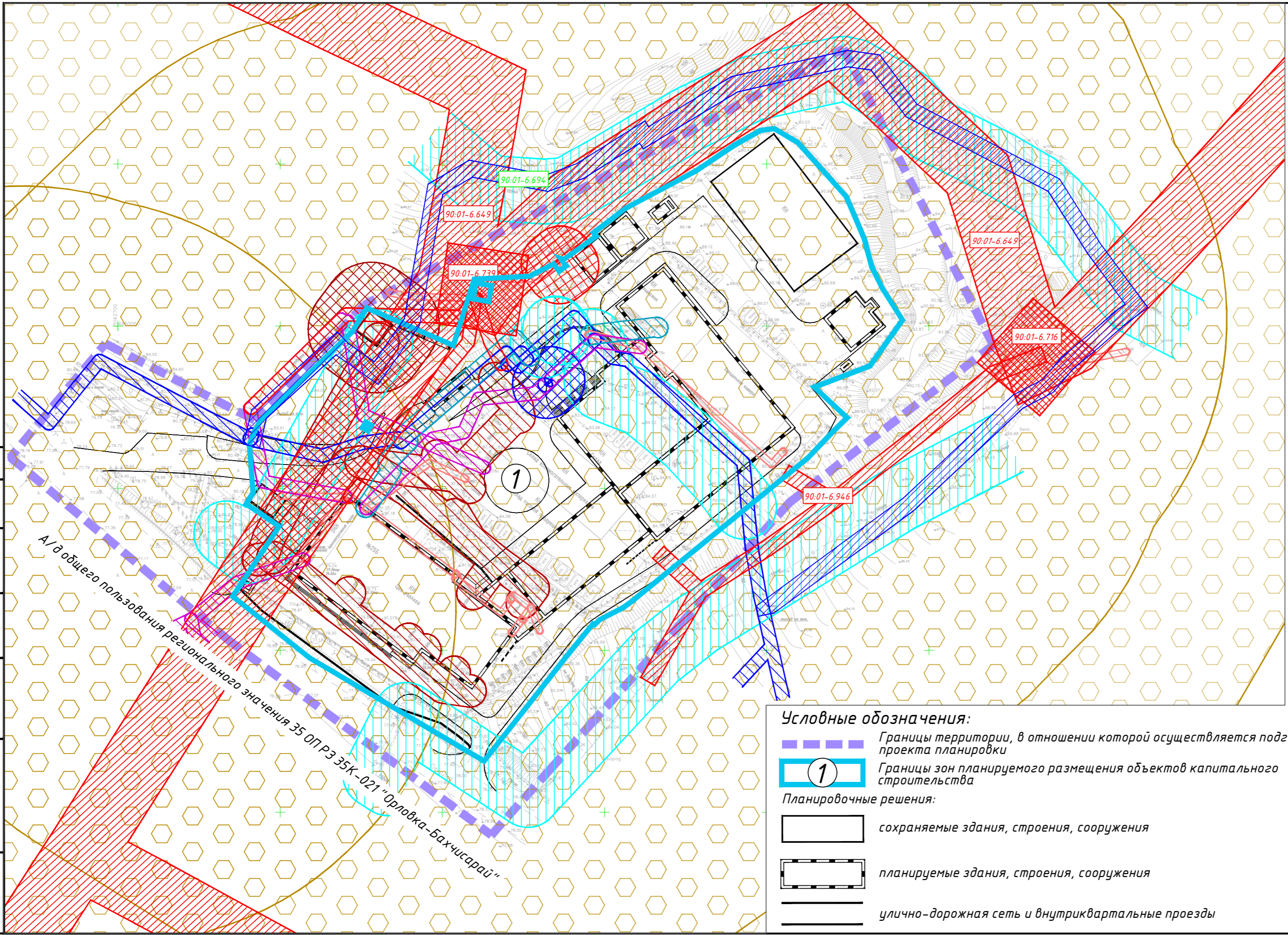
Границы иных зон с особыми условиями территорий:

 публичный сервитут для размещения инженерных сооружений объекта: «Реконструкция (переустройство) объекта: «Газопровод Бахчисарайский р-н, с. Новенькое, с. Долинное, с. Фурмановка» (с целью реконструкции действующих систем газоснабжения, попадающих в зону строительства объекта по адресу: Бахчисарайский район, с. Долинное, ул. Ленина, 25Б) инв.№ 02.10.2.00269».




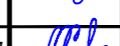

1. Сведения нанесены согласно: Правилам землепользования и застройки муниципального образования Долинненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым с изменениями, утвержденными решением Бахчисарайского районного совета Республики Крым № 112 от 27.01.2025.

Условные обозначения:





-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Планировочные решения:**
-  сохраняемые здания, строения, сооружения
-  планируемые здания, строения, сооружения
-  улично-дорожная сеть и внутриквартальные проезды

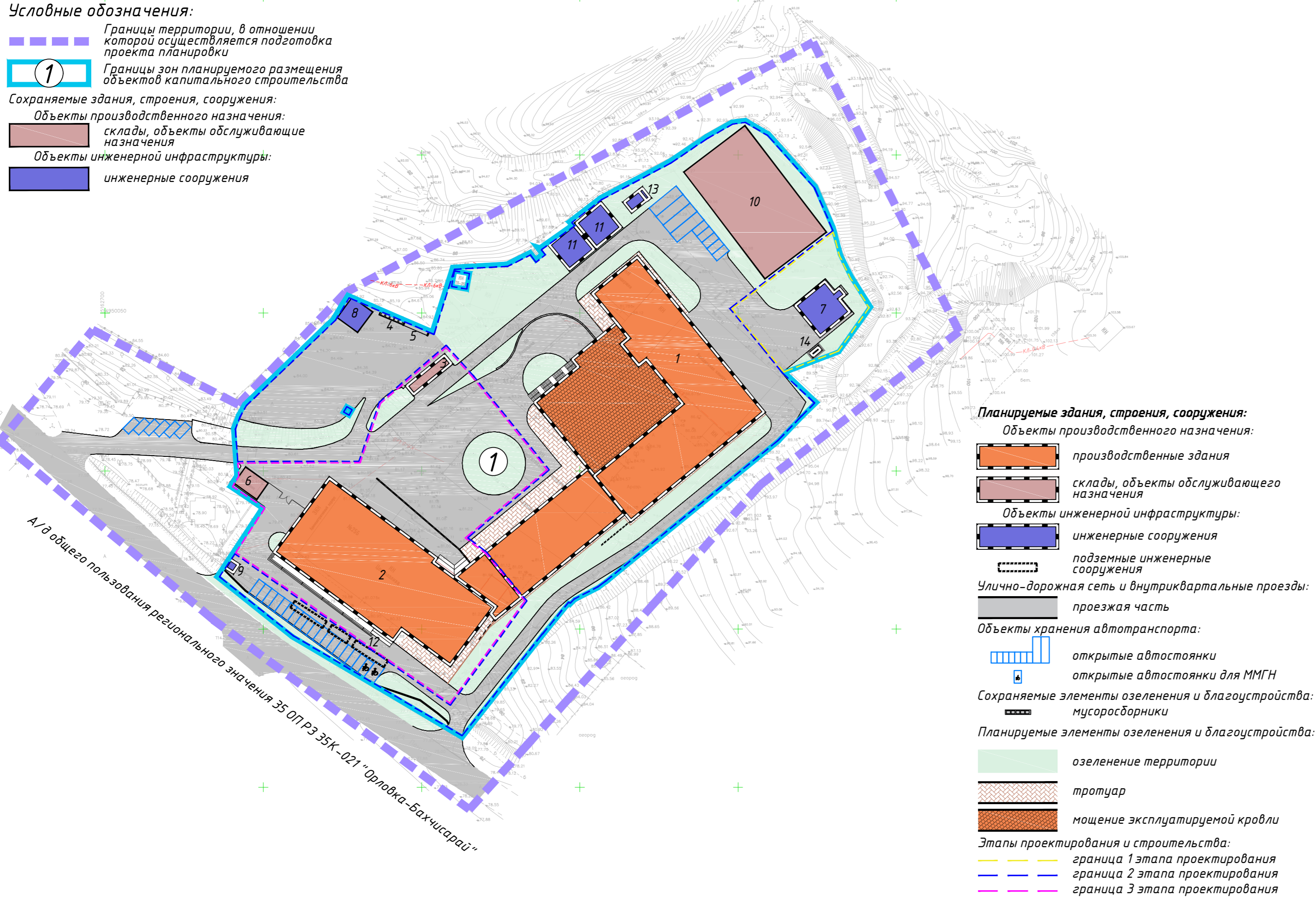
















Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

10-21-П-3-ПП-2					
<small>0 подготовке документации по планировке территории, ориентировочной площадью 33 311 кв.м., расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 90:01:080101:31, 90:01:080401:22, по адресу: улица Ленина, 25Б, с. Долинное, Бахчисарайский район, Республика Крым, в составе проекта планировки и проекта межевания территории</small>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Казакова				09.25
Проверил	Жерновникова				09.25
Рук. отдела	Божук				09.25
Н. контроль	Евдокимова				09.25
Проект планировки территории Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000				ДПТ	3
Листов				Листов	
8				8	
					

Условные обозначения:

-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Сохраняемые здания, строения, сооружения:**
-  Объекты производственного назначения: склады, объекты обслуживающие назначения
-  Объекты инженерной инфраструктуры: инженерные сооружения







- Планируемые здания, строения, сооружения:**
- Объекты производственного назначения:**
-  производственные здания
 -  склады, объекты обслуживающего назначения
- Объекты инженерной инфраструктуры:**
-  инженерные сооружения
 -  подземные инженерные сооружения
- Улично-дорожная сеть и внутриквартальные проезды:**
-  проезжая часть
- Объекты хранения автотранспорта:**
-  открытые автостоянки
 -  открытые автостоянки для ММГН
- Сохраняемые элементы озеленения и благоустройства:**
-  мусоросборники
- Планируемые элементы озеленения и благоустройства:**
-  озеленение территории
 -  тротуар
 -  мощение эксплуатируемой кровли
- Этапы проектирования и строительства:**
-  граница 1 этапа проектирования
 -  граница 2 этапа проектирования
 -  граница 3 этапа проектирования

Экспликация зданий и сооружений



№ зоны	Номер на плане	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м ²	Площадь зоны планируемого размещения, м ²	Примечание
1	1	Производственное здание	2	3928	20970	новое строительство
	2	Административно-производственное здание	3	2310		реконструкция
	3	Мастерские	1	60		новое строительство
	4	Площадка ТБО на 5 контейнеров	-	15		существующее сохраняемое
	5	Площадка для сбора макулатуры, стеклобоя, целлофана	-	15		существующее сохраняемое
	6	Контрольно-пропускной пункт (КПП)	1	62		существующее сохраняемое
	7	Котельная	1	160		новое строительство
	8	Локальные очистные сооружения бытовой канализации	-	65		существующее сохраняемое
	9	Канализационная насосная станция (КНС)	-	9		новое строительство
	10	Временное складское здание	1	1008		существующее сохраняемое
	11	Резервуары запаса воды (2 емк.)	-	200		новое строительство
	12	Локальные очистные сооружения поверхностного стока	-	-		новое строительство
	13	Насосная станция	-	29		новое строительство
	14	Дизель-генераторная установка	-	-		новое строительство

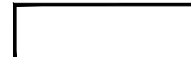
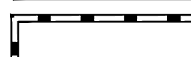
Согласовано
 Взам. инв. №
 Подп. и дата
 Инв. № подл.

10-21-П-3-ПП-2					
<small>О подготовке документации по планировке территории, ориентировочной площадью 33 311 кв.м., расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 90:01:080101:31, 90:01:080401:22, по адресу: улица Ленина, 25б, с. Долинное, Бахчисарайский район, Республика Крым, в составе проекта планировки и проекта межевания территории</small>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Казакова				09.25
Проверил	Жерновникова				09.25
Рук. отдела	Божук				09.25
Н. контроль	Евдокимова				09.25
Проект планировки территории Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:1000				ДПТ	4
				Листов	8






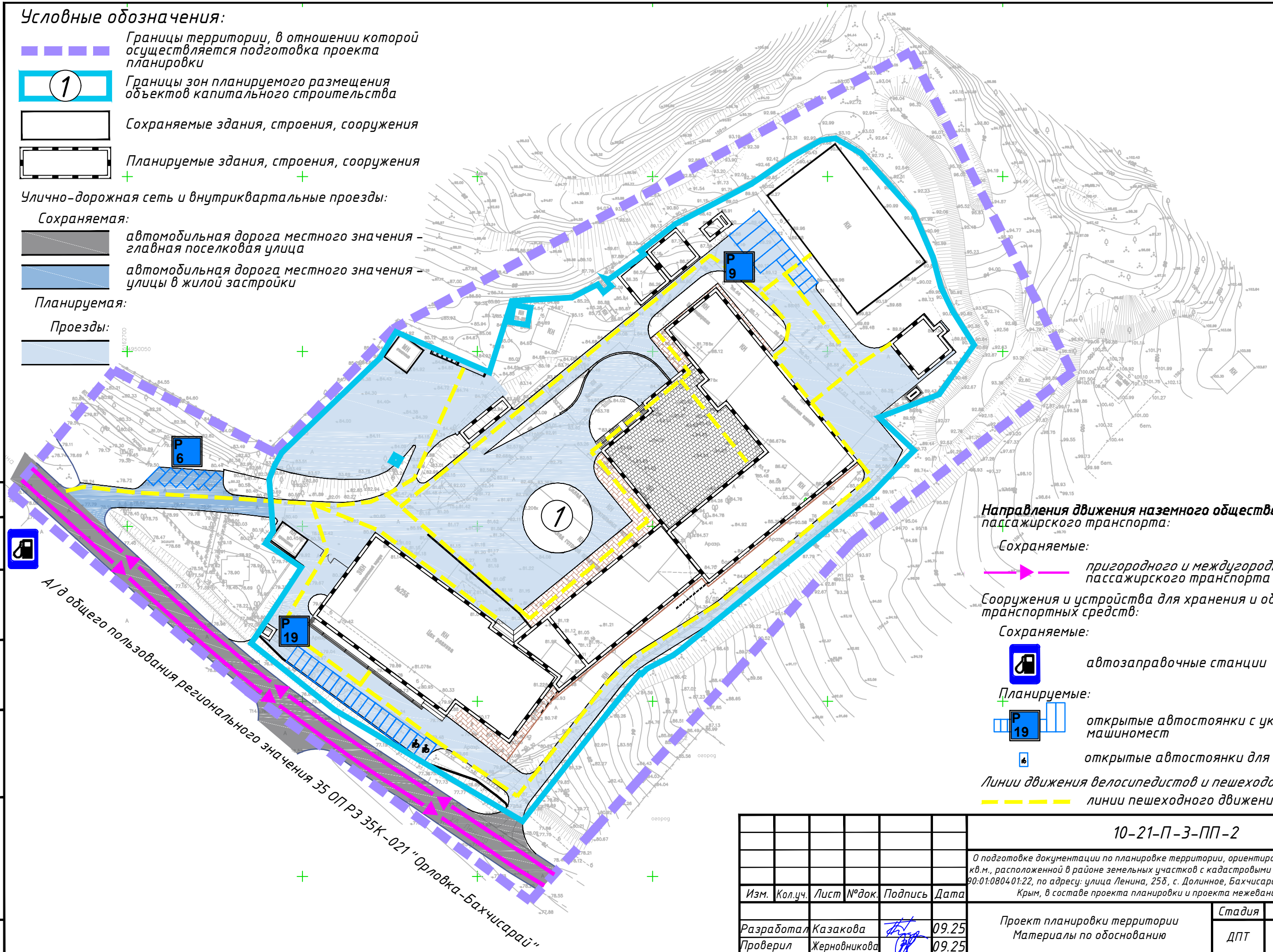
Условные обозначения:

-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства


-  Сохраняемые здания, строения, сооружения
-  Планируемые здания, строения, сооружения

Улично-дорожная сеть и внутриквартальные проезды:


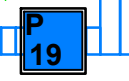

- Сохраняемая:**
-  автомобильная дорога местного значения – главная поселковая улица
 -  автомобильная дорога местного значения – улицы в жилой застройки
- Планируемая:**
- Проезды:**
- 




Направления движения наземного общественного пассажирского транспорта:

- Сохраняемые:**
-  пригородного и междугородного пассажирского транспорта





Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств:

- Сохраняемые:**
-  автозаправочные станции
- Планируемые:**
-  открытые автостоянки с указанием числа машиномест
 -  открытые автостоянки для ММГН

- Линии движения велосипедистов и пешеходов:**
-  линии пешеходного движения






Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

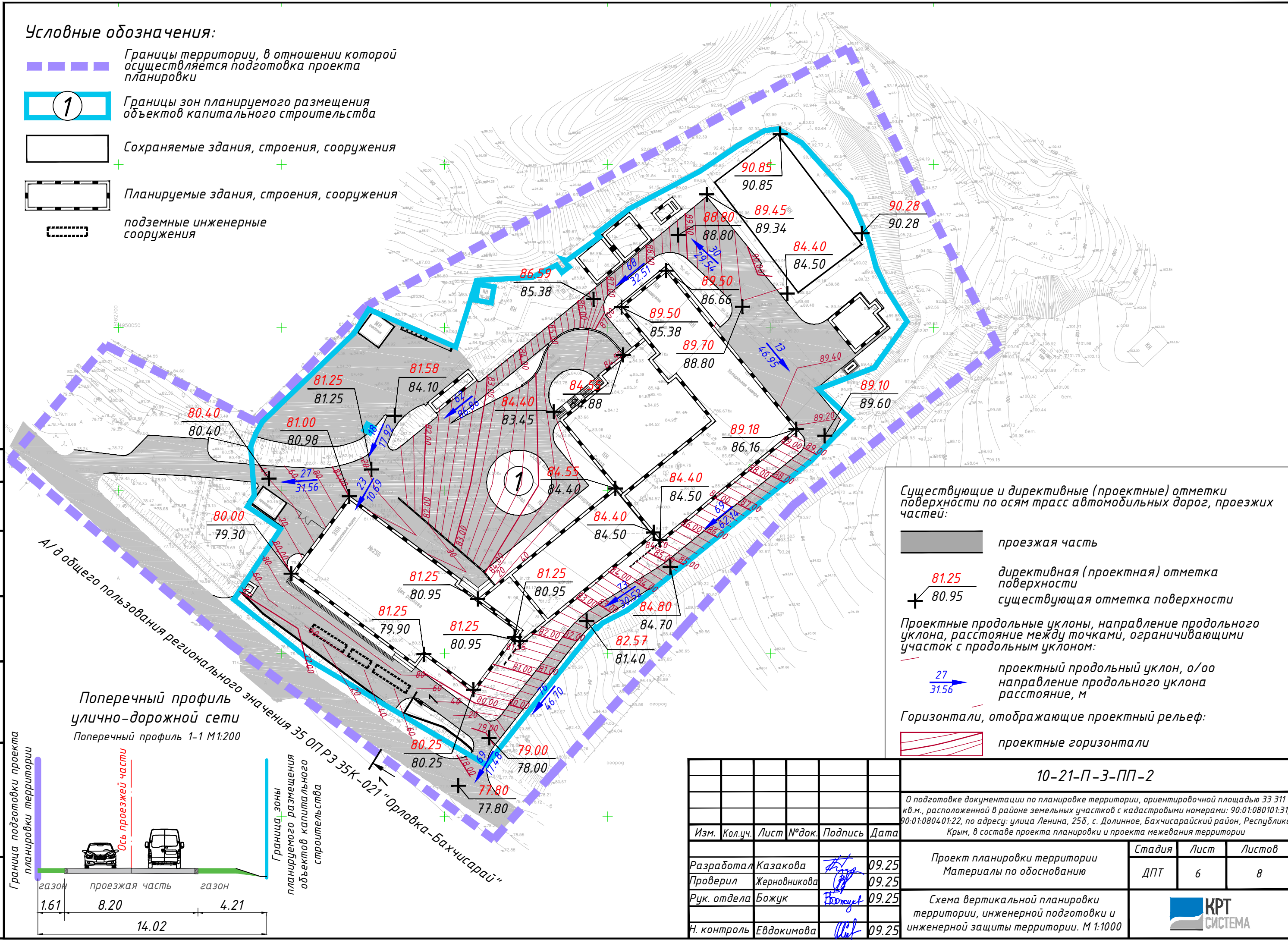
А/д общего пользования регионального значения 35 ОП РЗ 35К-021 "Орловка-Бахчисарай"

					10-21-П-3-ПП-2				
					0 подготовке документации по планировке территории, ориентировочной площадью 33 311 кв.м., расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 90:01:080101:31, 90:01:080401:22, по адресу: улица Ленина, 25б, с. Долинное, Бахчисарайский район, Республика Крым, в составе проекта планировки и проекта межевания территории				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Казакова			09.25		ДПТ	5	8
Проверил		Жерновникова			09.25				
Рук. отдела		Божук			09.25				
Н. контроль		Евдокимова			09.25	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000			








Условные обозначения:

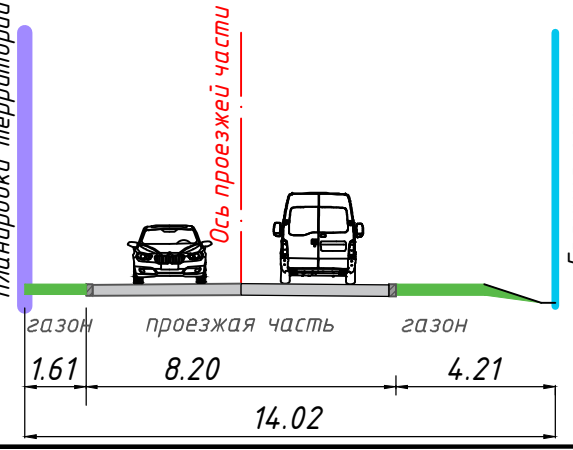
-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
-  Сохраняемые здания, строения, сооружения
-  Планируемые здания, строения, сооружения
-  подземные инженерные сооружения





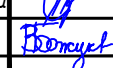
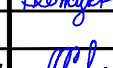

Существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс автомобильных дорог, проезжих частей:

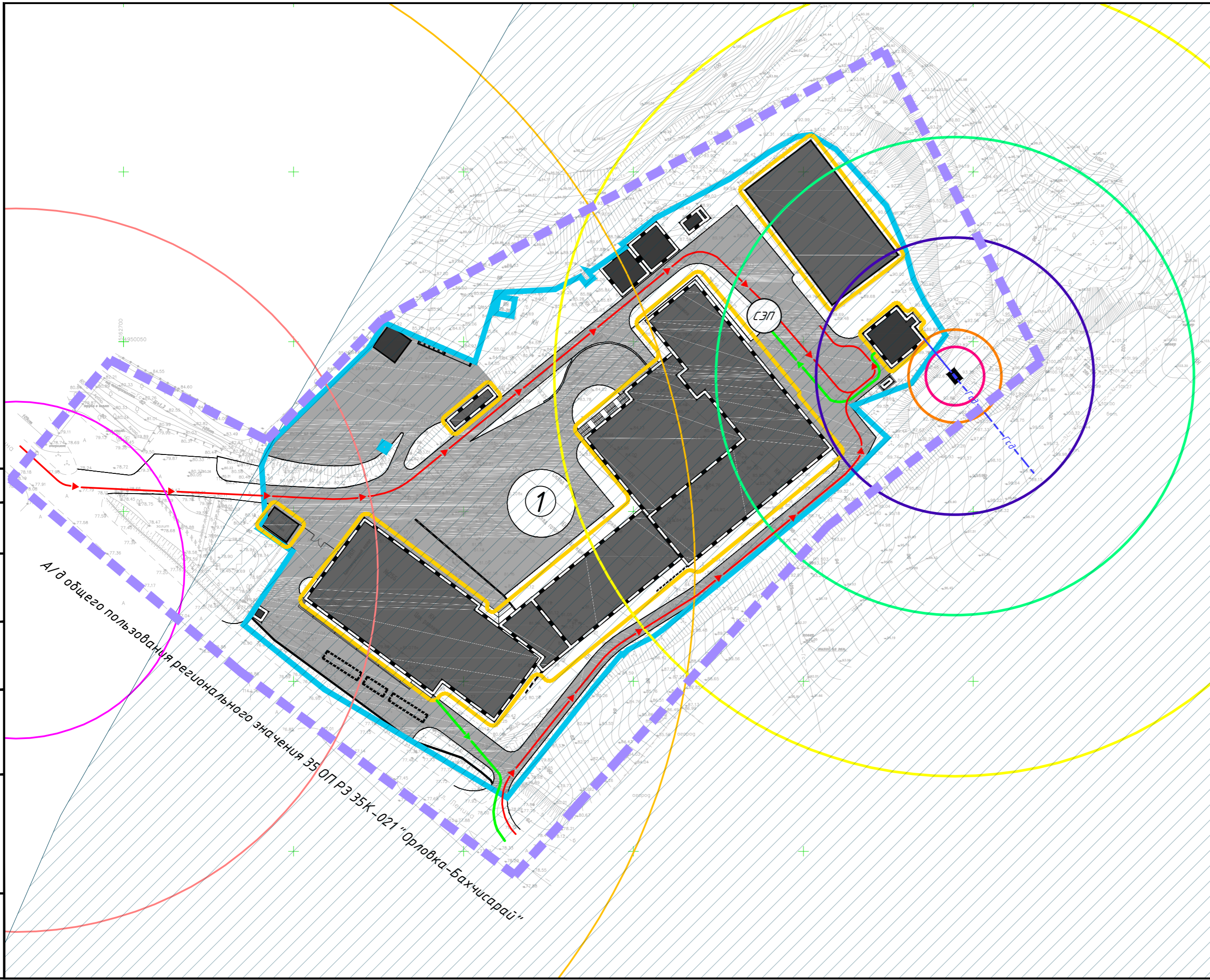
-  проезжая часть
-  директивная (проектная) отметка поверхности
-  80.95 существующая отметка поверхности
- Проектные продольные уклоны, направление продольного уклона, расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном:
 -  проектный продольный уклон, о/о
 - направление продольного уклона
 - расстояние, м
- Горизонталы, отображающие проектный рельеф:
 -  проектные горизонталы

Поперечный профиль
улично-дорожной сети
Поперечный профиль 1-1 М1:200



Согласовано	
Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

10-21-П-3-ПП-2					
0 подготовке документации по планировке территории, ориентировочной площадью 33 311 кв.м., расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 90:01:080101:31, 90:01:080401:22, по адресу: улица Ленина, 25б, с. Долинное, Бахчисарайский район, Республика Крым, в составе проекта планировки и проекта межевания территории					
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	
Разработал	Казакова			09.25	Проект планировки территории Материалы по обоснованию
Проверил	Жерновникова			09.25	
Рук. отдела	Божук			09.25	
Н. контроль	Евдокимова			09.25	
					Стадия Лист Листов ДПТ 6 8
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000					



Условные обозначения:

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера:
- зона затопления от потенциально опасного объекта (I класса опасности) – гидроузла Бахчисарайского водохранилища
- Границы зон возможного разрушения при аварии на газопроводе с последующим воспламенением облака газозооусной смеси:
- граница зоны полных разрушений от воздушно-ударной волны
- граница зоны сильных разрушений от воздушно-ударной волны
- граница зоны средних разрушений от воздушно-ударной волны
- граница зоны слабых разрушений от воздушно-ударной волны
- граница зоны расстекления от воздушно-ударной волны
- Границы зон возможного разрушения при аварии с участием автоцистерны с бензином:
- граница зоны полных разрушений от воздушно-ударной волны
- граница зоны сильных разрушений от воздушно-ударной волны
- граница зоны средних разрушений от воздушно-ударной волны

Территория проектирования полностью расположена в границе зоны слабых разрушений от воздушно-ударной волны

- Мероприятия по гражданской обороне:
- границы зон возможного распространения завалов
- маршруты ввода аварийно-спасательных сил и средств
- маршруты движения эвакуируемых
- сборно-эвакуационный пункт
- Сохраняемые здания, строения, сооружения
- планируемые здания, строения, сооружения
- улично-дорожная сеть и внутриквартальные проезды

Сведения нанесены согласно:
1. Разделу 13 Части 1 Тома 13.1 Проектной документации "Комплекс зданий на базе типового совхоза-завода в селе Долинное", расположенного по адресу: 298450, РФ, Республика Крым, р-н Бахчисарайский, с. Долинное, ул. Ленина, 25-Б". Первый этап строительства. Пароводогрейная блочно-модульная котельная

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						10-21-П-3-ПП-2			
						О подготовке документации по планировке территории, ориентировочной площадью 33 311 кв.м., расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 90:01:080101:31, 90:01:080401:22, по адресу: улица Ленина, 25Б, с. Долинное, Бахчисарайский район, Республика Крым, в составе проекта планировки и проекта межевания территории			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Казакова				09.25		ДПТ	8	8
Проверил	Жерновникова				09.25				
Рук. отдела	Божук				09.25				
Н. контроль	Евдокимова				09.25	Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Схема границ зон возможной опасности. М 1:1000			

Введение

Основанием для разработки документации по планировке территории является Постановление администрации Бахчисарайского района Республики Крым № 637 от 22.08.2025 «О подготовке документации по планировке территории, ориентировочной площадью 33 311 кв.м., расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 90:01:080101:31, 90:01:080401:22, по адресу: улица Ленина, 25б, с. Долинное, Бахчисарайский район, Республика Крым, в составе проекта планировки и проекта межевания территории».

Проектом предлагаются реконструкция и перевооружение на базе типового совхоза-завода производственной площадки, расположенной по адресу: Республика Крым, р-н Бахчисарайский, с. Долинное, ул. Ленина, 25-Б.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий, выполненными в соответствии со ст. 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненный ООО «Севастопольская гео-партия» в 2024 году;
- технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненный ИП Тополук в 2023 году;
- технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий, выполненный ИП Тополук в 2024 году;
- технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий, выполненный ИП Тополук в 2024 году;

Цели подготовки документации по планировке территории:

Согласно положениям статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке 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.

Задачи подготовки документации по планировке территории:

- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального

						10-21-П-3-ПП-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		1

строительства;

- определение характеристик и очередности планируемого развития территории;
- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Нормативная правовая и методическая база:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 05.03.1992 № 2446-I «О безопасности»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 года № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подго-

						10-21-П-3-ПП-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		2

товки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521 «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»;

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

- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);

- Постановление Правительства РФ от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);

- «Правила охраны магистральных трубопроводов» (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9);

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

- Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;

- Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Рос-

						10-21-П-3-ПП-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		3

сийской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории, схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

- Приказ Росреестра от 10.11.2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

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

- СП 59.13330.2020 Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001»;

- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Региональное законодательство, документы территориального планирования, градостроительного зонирования Российской Федерации, региона, района, региональные и местные нормативы градостроительного проектирования;

- Технические регламенты, строительные нормы и правила, своды правил, санитарные нормы и правила, санитарно-эпидемиологические правила и нормативы, иные нормативные правовые акты и нормативно-технические документы;

- Иные нормативные правовые акты, применение которых обусловлено наличием в границах территории объектов, являющихся предметом регулирования указанных актов.

1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре поселения, муниципального округа. Анализ ранее разработанной градостроительной документации

Территория проектирования расположена по адресу: РФ, Республика Крым, р-н Бахчисарайский, с. Долинное, ул. Ленина, 25-Б и ограничена:

- с севера запада- незастроенной территорией,
- с юго-востока- незастроенной территорией,

						10-21-П-3-ПП-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		4

- с юго-запада- дорогой по ул. Ленина,
- с северо-восточной- лесным массивом.

1.1. Документы территориального планирования

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, расположены следующие функциональные зоны, предусмотренные Генеральным планом муниципального образования Долинненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым с изменениями, утвержденными решением 13 сессии 3 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым № 188 от 29.05.2025, (далее - Генеральный план) - зона производственного использования и коммунально-складского назначения; подзона санитарно-защитного озеленения; подзона транспортной инфраструктуры.

1.2. Правила землепользования и застройки

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, расположены следующие территориальные зоны, предусмотренные Правилами землепользования и застройки муниципального образования Долинненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым с изменениями, утвержденными решением Бахчисарайского районного совета Республики Крым № 112 от 27.01.2025.

- производственная и коммунально–складская зона (П-1);
- зона санитарно-защитного озеленения (З-2);
- зона транспортной инфраструктуры (Т).

Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства устанавливаются в границах территориальной зоны П-1 (производственная и коммунально-складская зона).

Виды разрешенного использования земельных участков на территории проектирования, предусмотренные проектом «пищевая промышленность»; «коммунальное обслуживание» являются основными видами разрешенного использования для зоны П-1.

Функциональное назначение объектов капитального строительства в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства соответствует виду разрешённого использования «пищевая промышленность».

						10-21-П-3-ПП-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		5

Таблица 1.2-1. Градостроительные регламенты застройки зоны П-1

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
6.4	Пищевая промышленность	<p>Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1 га; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков; - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд. <p>Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории; - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок. <p>До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>Предельная высота – 20 м; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>

1.3. Ранее утвержденная документация по планировке территории

Ранее утвержденная документация по планировке территории, подлежащей застройке, отсутствует.

2. Использование территории в период подготовки проекта планировки территории

Территория проектирования застроена, на ней ведется винное производство.

На территории находятся здания и сооружения: здания винзавода, проходная, консервный завод, фруктохранилище, склады, хозяйственные постройки, объекты инженерной инфраструктуры. Через территорию и в непосредственной близости от нее проходят сети коммуникаций (электрические сети, канализация, теплотрасса, газопровод и водовод).

Рельеф участка без значительных перепадов с уклоном на юго-запад. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются в пределах от 90,85 до 77,54.

Общая конфигурация территории представляет собой характерный вытянутый четырехугольник, протяженный с юго-востока на северо-запад.

Окружение территории представляет собой участки, занятые объектами сельскохозяйственного назначения, зоной санитарно-защитного озеленения.

В результате анализа существующей ситуации можно сделать вывод, что территория нуждается в комплексном подходе к реализации решений ее развития.

- реконструкция депрессивных территорий;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, отвечающих требованиям нормативных документов;
- максимальное сохранение и обустройство озелененных пространств,
- развитие инженерной и транспортной инфраструктуры.

В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) на территории проектирования зарегистрированы земельные участки с кадастровыми номерами: 90:01:080101:31 и 90:01:080401:22;

На земельном участке с кадастровым номером 90:01:080101:31 зарегистрированы объекты капитального строительства с кадастровыми номерами:

90:01:000000:4085 объект инженерной инфраструктуры;

90:01:080101:1471 объект складского назначения (не координирован);

90:01:080101:1514- объект подсобного назначения (сарай) (не координирован)

90:01:080101:1621- объект подсобного назначения (сарай) (не координирован)

						10-21-П-3-ПП-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		7

- 90:01:080101:1622- объект подсобного назначения (сарай) (не координирован)
- 90:01:080101:1647- объект складского назначения (фруктохранилище) (не координирован);
- 90:01:080101:1847- объект подсобного назначения (проходная) (не координирован);
- 90:01:080101:1848- объект производственного назначения (винзавод) (не координирован);
- 90:01:080101:1849- объект производственного назначения (консервный завод) (не координирован);
- 90:01:080101:49 - объект производственного назначения (консервный завод) (не координирован);
- 90:01:080101:50 - объект складского назначения (фруктохранилище) (не координирован);
- 90:01:080101:51 - объект производственного назначения (винзавод) (не координирован);
- 90:01:080101:52 - объект подсобного назначения (проходная) (не координирован);
- 90:01:080101:57- объект складского назначения (не координирован);
- 90:01:080401:15- объект производственного назначения
- 90:01:000000:4576- объект инженерной инфраструктуры;
- 90:01:000000:4553- объект инженерной инфраструктуры;
- 90:01:000000:1147- объект складского назначения
- 90:01:000000:5427- объект инженерной инфраструктуры;
- На земельном участке с кадастровым номером 90:01:080401:22 зарегистрированы объекты капитального строительства с кадастровыми номерами:
- 90:01:080101:30- объект производственного назначения;
- 90:01:000000:4576- объект инженерной инфраструктуры;
- 90:01:000000:5427 - объект инженерной инфраструктуры;
- 90:01:080101:32 - объект инженерной инфраструктуры (котельная)

						10-21-П-3-ПП-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		8

3. Объекты культурного наследия

В соответствии с письмом Министерства культуры Республики Крым от 19.05.2022 № 10765/22-11/1 в границах территории проектирования отсутствуют:

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

В соответствии с п. 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Закон 73-ФЗ) в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия, либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи".

						10-21-П-3-ПП-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		9

4. Зоны с особыми условиями использования территории

В соответствии с данными ЕГРН, Генерального плана и письма Администрации Бахчисарайского района Республики Крым от 23.03.2022 № 02-55/15121/1 в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, расположены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- охранный зона газопровода высокого давления;
- охранный зона объектов электросетевого хозяйства;
- охранный зона сетей водопровода;
- охранный зона сетей канализации;
- охранный зона тепловых сетей
- санитарно-защитная зона очистных сооружений;
- санитарно- защитная зона объекта промышленного назначения, объекта сельскохозяйственного назначения.

Санитарно- защитные зоны, охранные зоны в документах территориального планирования приняты условно в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Проектом планировки территории предусмотрены следующие зоны с особыми условиями использования, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением объектов капитального строительства:

- санитарно- защитная зона объекта пищевой промышленности;
- охранные зоны проектируемых объектов инженерной инфраструктуры

Охранные зоны инженерных сетей и сооружений

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

						10-21-П-3-ПП-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		10

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, также запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

						10-21-П-3-ПП-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		11

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи)

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

						10-21-П-3-ПП-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		12

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и трапами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Охранные зоны трубопроводов (газопроводов и магистральных газопроводов)

В соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160, на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

						10-21-П-3-ПП-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		13

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под вышеуказанные ограничения и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, кроме вышеперечисленных случаев, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

В соответствии с Правилами охраны магистральных газопроводов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации 8 сентября 2017 года № 1083, в охранных зонах магистральных газопроводов запрещается:

а) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов;

б) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;

в) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;

г) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;

						10-21-П-3-ПП-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		14

- д) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;
- е) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;
- ж) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;
- з) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;
- и) осуществлять рекреационную деятельность, кроме размещения туристских стоянок, разводить костры и размещать источники огня;
- к) огораживать и перегораживать охранные зоны;
- л) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам магистрального газопровода, за исключением сооружения запруд на реках и ручьях, складирования кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых станков и загонов для скота, размещения туристских стоянок, размещения гаражей, стоянок и парковок транспортных средств, сооружения переездов через магистральные газопроводы. прокладки инженерных коммуникаций, устройства причалов для судов и пляжей;
- м) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

Охранные зоны линий и сооружений связи

В соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 года № 578, все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радификации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки.

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи или линии радификации, юридическим и физическим лицам запрещается:

- а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

						10-21-П-3-ПП-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		15

б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отдельными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодиффузии;

ж) производить защиту подземных коммуникаций и коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Охранные зоны тепловых сетей

В соответствии с Правилами установления охранных зон коммунальных тепловых сетей, утвержденных Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 17 августа 1992 года № 197, в пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

а) размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

б) загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

в) устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

						10-21-П-3-ПП-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		16

г) устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

д) производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

е) проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

ж) снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

з) занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

а) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

б) производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

в) производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

г) сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Проведение вышеуказанных работ должно согласовываться с владельцами тепловых сетей не менее чем за 3 дня до начала работ. Присутствие представителя владельца тепловых сетей необязательно, если это предусмотрено согласованием. Предприятия, получившие письменное разрешение на ведение указанных работ в охранных зонах тепловых сетей, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность этих сетей.

Особо охраняемые природные территории

В соответствии с письмом Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым от 03.06.2022 № 16446/1 в границах проектирования отсутствуют существующие и планируемые особо охраняемые природные территории местного и регионального значения.

						10-21-П-3-ПП-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		17

В соответствии с картой зон с особыми условиями использования территории Генерального плана в границах проектирования отсутствуют существующие и планируемые особо охраняемые природные территории федерального значения.

Зоны стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды

По сведениям ЕГРН зоны стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды на территории проектирования отсутствуют.

Водоохраные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы водных объектов

Согласно сведениям ЕГРН, территория проектирования находится вне границ водоохраных зон и прибрежных защитных полос Черного моря, а также рек, ручьев, каналов, озер и водохранилищ.

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

В соответствии с письмом Администрации Бахчисарайского района Республики Крым от 23.03.2022 № 02-55/15121/1 в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, источники питьевого водоснабжения, водозаборы, магистральные водоводы, границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения отсутствуют.

Зоны затопления и подтопления

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, территории проектирования расположена вне зон затопления и подтопления.

Санитарно-защитные зоны

В соответствии с Правилами землепользования и застройки поселения территория проектирования расположена в нормативных границах санитарно-защитных зон объектов промышленного и сельскохозяйственного назначения:

1. МТП у с. Долинное (санитарно-защитная зона 300 м, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п. 7.1.11);
2. АЗС ООО «Паритет» (санитарно-защитная зона 100 м СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п. 7.1.12)
3. «Хладокомбината» (санитарно-защитная зона 300 м СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п. 7.1.12)

						10-21-П-3-ПП-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		18

Согласно п. 5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (далее – Правила №222), в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Согласно п. 30 Правил №222, со дня установления санитарно-защитной зоны на земельных участках, расположенных в границах такой зоны, не допускаются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, разрешенное использование которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, а также использование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям, за исключением случаев, предусмотренных настоящими Правилами. Реконструкция указанных объектов капитального строительства осуществляется только путем их приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков, предусмотренными решением об установлении санитарно-защитной зоны.

При этом в соответствии с п. 25 Правил №222, санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

						10-21-П-3-ПП-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		19

Таким образом, нормативные границы санитарно-защитных зон, указанные в документах территориального планирования на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», следует учитывать при градостроительном проектировании в связи с тем, что санитарно-защитные зоны от этих объектов должны быть в перспективе установлены в установленном порядке. Однако, до принятия решения об установлении санитарно-защитной зоны и внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости, ограничения использования земельных участков в границах санитарно-защитной зоны отсутствуют.

Согласно п. 11 Правил №222 в целях изменения санитарно-защитной зоны в части уменьшения ее размеров и (или) прекращения действия отдельных ограничений использования земельных участков, расположенных в границах такой зоны, прекращения существования санитарно-защитной зоны при отсутствии соответствующего заявления правообладателя объекта физические лица, юридические лица, органы государственной власти или органы местного самоуправления, не являющиеся правообладателями объектов, вправе провести исследования и измерения атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта (контуром ранее существовавшего объекта) и при наличии оснований для изменения или прекращения существования санитарно-защитной зоны представить в уполномоченный орган соответствующее заявление.

Проектом планировки территории определена необходимость установления расчетных санитарно-защитных зон.

Размер санитарно-защитной зоны определяется с учетом расчетов рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферном воздухе, физического воздействия на атмосферный воздух и оценки риска для здоровья человека проектом санитарно-защитной зоны, разрабатываемым на последующих стадиях проектирования.

При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

В срок не более одного года со дня ввода в эксплуатацию построенного, реконструированного объекта, в отношении которого установлена или изменена санитарно-защитная зона, правообладатель такого объекта обязан обеспечить проведение исследований (измерений) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на

						10-21-П-3-ПП-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		20

атмосферный воздух за контуром объекта и в случае, если выявится необходимость изменения санитарно-защитной зоны, установленной или измененной исходя из расчетных показателей уровня химического, физического и (или) биологического воздействия объекта на среду обитания человека, представить в уполномоченный орган заявление об изменении санитарно-защитной зоны.

Охранные зоны пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости охранные зоны пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети на территории проектирования отсутствуют.

Отсутствие полезных ископаемых в недрах

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости в пределах территории проектирования отсутствуют месторождения твердых полезных ископаемых и углеводородного сырья, учтенные Государственным балансом, а также официально оформленные водозаборные сооружения и действующие лицензии.

5. Улично-дорожная сеть

На территории Долинненского сельского поселения муниципального образования Бахчисарайский район объекты морского, железнодорожного и воздушного транспорта отсутствуют.

Основным видом транспорта на территории Долинненского сельского поселения является автомобильный.

Въезды на территорию проектирования организованы с автодороги общего пользования регионального значения 35 ОПРЗ 35К-021 «Орлока-Бахчисарай» (в соответствии с Генеральным планом Долинненского сельского поселения категория улицы - автодороги местного значения- главная поселковая улица (ул. Ленина)), далее по внутриплощадочным проездам транспорт подъезжает к производственным блокам. Проектируемые проезды обеспечивают возможность подъезда как пожарных машин, так и обычного автотранспорта. Ширина проезда для пожарной техники должна быть не менее 3,5 м.

По ул. Ленина организовано движение общественного транспорта (автобус)- автобусы пригородного сообщения. В радиусе доступности от производственной площадки (400 м) организован остановочный пункт.

						10-21-П-3-ПП-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		21

Разработанные красные линии прилегающей к территории проектирования улично-дорожной сети отсутствуют.

На территории проектирования предусмотрено размещение требуемого количества парковочных мест для стоянки легковых автомобилей, парковочные места автобусов, грузо-разгрузочные площадки, пешеходные тротуары.

6. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Проектом планировки территории планируется установление границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства производственного назначения.

Границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства установлены в соответствии с планировочными решениями с учетом границ существующих земельных участков, планировочных ограничений развития территории.

Проектом планировки установлены красные линии, ограничивающие территорию общего пользования, сформирован элемент планировочной структуры площадью 2,1 га.

6.1.1. Современное состояние

В настоящее время на территории проектирования ведется производство винной продукции. Производственные и складские помещения находятся в неудовлетворительном состоянии, требуют переустройства и переоборудования.

6.1.2. Параметры планируемого строительства объектов производственного назначения

Представленным проектом предлагается комплексное переоборудование предприятия пищевой промышленности с переустройством объектов инженерной инфраструктуры.

Демонтажу подлежат все здания и сооружения за исключением административно-производственного здания (ул. Ленина, 25Б), которое подлежит реконструкции; временного складского здания, размещенного в северо-восточной части территории; локальных очистных сооружений; трансформаторной подстанции.

Зона размещения объекта капитального строительства (производственной площадки пищевой промышленности) определена с учетом представленного варианта архитектурно-планировочных решений застройки территории.

						10-21-П-3-ПП-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		22

Проектом предусматривается новое строительство производственного здания (номер на плане 1 (Том 2, чертеж «Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории»)).

Объемно-планировочные решения выполнены с учетом обеспечения противопожарных требований, предъявляемых к путям эвакуации по количеству эвакуационных и аварийных выходов, по расстоянию до эвакуационных выходов, по размерам проходов и проемов на путях эвакуации.

Размеры здания не нарушают требований по пожарным и санитарным разрывам между зданиями и позволяют сохранить нормируемую продолжительность инсоляции и освещенности помещений проектируемого и окружающих зданий.

Пластика фасадов строится на сочетании светопрозрачных конструкций и чистых плоскостей - ритма и динамики в их чередовании. Ощущение многослойности и глубины фасадам придают перфорированные фасадные панели - благодаря наличию множества отверстий в этом типе покрытия, появляется возможность с помощью скрытого освещения создавать блики и свечение в глухих частях фасада, что будет сочетаться с светопрозрачными фрагментами стен, создавая эффект вуали и позволяя фасадам меняться в зависимости от освещения.

Динамичная линия кровель переключается с изломами линии холмов на заднем плане, что позволяет вписать архитектуру здания в единый ансамбль с окружающей местностью, гармонично продолжая ее пластику.

Проектом предусматривается реконструкция административно-производственного здания (номер на плане 2 (Том 2, чертеж «Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории»)).

Объемно-планировочные решения обеспечивают выполнение противопожарных требований, предъявляемых к путям эвакуации по количеству эвакуационных и аварийных выходов, по расстоянию до эвакуационных выходов, по размерам проходов и проемов на путях эвакуации.

Размеры здания не нарушают требований по пожарным и санитарным разрывам между зданиями и позволяют сохранить нормируемую продолжительность инсоляции и освещенности помещений проектируемого и окружающих зданий.

						10-21-П-3-ПП-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		23

Таблица 6.1-1. Основные технико-экономические показатели объектов капитального строительства производственного назначения и объектов инженерной инфраструктуры

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Значение по проекту
1. Производственное здание (новое строительство)*			
1	Площадь застройки	кв. м	3928
2	Общая площадь здания, в том числе	кв. м	5618
2.1	производственно-складские	кв. м	4995
2.2	административно-бытовые	кв. м	166
2.3	дегустационный зал со вспомогательными помещениями	кв. м	195
3	Этажность	эт.	2
4	Высотность	м	20
2. Административно-производственное здание (реконструкция)*			
1	Площадь застройки	кв. м	2310
2	Общая площадь здания, в том числе	кв. м	2580
2.1	производственно-складские помещения	кв. м	1640
2.2	административно-бытовые	кв. м	320
2.3	торговля	кв. м	130
2.4	кафетерий	кв. м	225
3	Этажность	эт.	3
4	Высотность	м	20
3. Мастерские (новое строительство)*			
1	Площадь застройки	кв. м	60
2	Общая площадь здания	кв.м	60
3	Этажность /высотность	эт.	1
7. Котельная (новое строительство)*			
1	Площадь застройки	кв. м	160
2	Общая площадь здания	кв.м	138
3	Этажность /высотность	эт	1/4,8
8. Локальные очистные сооружения бытовой канализации (существующий объект)*			
1	Площадь застройки	кв. м	65
9. Канализационная насосная станция (новое строительство)*			
1	Площадь застройки	кв. м	9
2	Общая площадь здания	кв.м	9
3	Этажность /высотность	эт	Подземный объект
10. Склад (существующий объект)*			
1	Площадь застройки	кв. м	1008
2	Этажность	эт	1
11. Резервуары запаса воды (2 емкости) (проектируемый объект)*			

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Значение по проекту
1	Площадь застройки	кв. м	200
2	Этажность	эт	Подземный объект
12. Локальные очистные сооружения поверхностного стока (новое строительство)*			
1	Площадь застройки	кв. м	Подземный объект
13. Насосная станция (новое строительство)*			
1	Площадь застройки	кв. м	Подземный объект

* - Номера объектов капитального строительства указаны в соответствии со схемой «Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» Том 2, лист 4

Таблица 6.1-2. Основные технико-экономические показатели территории проектирования

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Значение по проекту	Значение в соответствии с ПЗЗ
1.	Площадь территории проектирования	кв. м	33311	-
2.	Площадь земельного участка производственной площадки	кв. м	20970	-
3.	Площадь застройки	кв. м	7740	-
4.	Коэффициент застройки земельного участка (Кз)	-	0,37	не более 0,8
5.	Общая площадь зданий, сооружений	кв. м	9627	
6.	Коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз)		0,46	не более 2,4
7.	Максимальная высота зданий, сооружений	м	20	20
8.	Количество работающих в максимальную смену	чел.	85	-
9.	Количество озеленения на участке производственной площадки	кв. м/кв. м на 1 работающего	4052/ 48	СП 403.1325800.2018 п. 5.3 не менее 3 кв. м на 1 работающего
10.	Отступы зданий и сооружений от границы земельного участка до красной линии улицы	м	14	5
11.	Количество машиномест	м/м	для производства- 25 м/м; для дегустационного зала 5 м/м и 4 м/м для автобусов	СП 42.13330.2016 Таблица Ж.1 Производственные помещения: на 100 работающих в двух смежных сменах 7-10 м/м 85/7=12 м/м- для производства (По технологической карте работа в 1 смену в сутки); Дегустационный зал: 1 м/м на 4-5 пос. мест 20/4= 5 м/м

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Значение по проекту	Значение в соответствии с ПЗЗ
				Для МГН -10 % от расчетного количества машиномест- 10% от 17 м/м= 2 м/м, в т. ч. 1 м/м для инвалидов колясочников (5% от 17 м/м) Итого на территории проектирования требуется к размещению 19 м/м

На стадии выполнения проектной документации будут выполнены расчет рассеивания выбросов вредных веществ в атмосферный воздух, расчет физического воздействия на атмосферный воздух, выполнена оценка риска для здоровья человека с целью уточнения размера проектной санитарно-защитной зоны, определены мероприятия, необходимые для сокращения вредного воздействия производственного процесса на окружающую среду с целью уменьшения размера санитарно-защитной зоны до границ земельного участка производства.

6.1.3. Параметры планируемого строительства систем инженерно-технического обеспечения

Проектируемый Объект подлежит оснащению современными системами инженерно-технического обеспечения:

- водоснабжения и водоотведения;
- теплоснабжения;
- отопления и вентиляции;
- газоснабжения;
- сетей связи и сигнализации;
- автоматизации управления системами инженерно-технического обеспечения.

Водоснабжение

Согласно топографической съемке по территории проектирования и непосредственной близости проходят действующие сети водопровода Ду=150 мм; 109 мм; 50 мм; 32 мм; 24 мм. Материал трубопровода- керамика, полиэтилен

Проектом демонтаж существующих сетей из-под пятна застройки.

Проектом предусмотрено строительство внутриплощадочных сетей водоснабжения- водопровод хозяйственно-питьевой, водопровод противопожарный.

						10-21-П-3-ПП-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		26

В соответствии с предварительными расчетами максимальная величина нагрузки в возможных точках подключения – 40 м³/час. Точка подключения насосная станция МУП «КП» ЯШЛАУ». Источник водоснабжения РЧВ МУП «КП» ЯШЛАУ»

Представленные сведения о нагрузке водопотребления и точка подключения являются информативными и уточняются на стадии разработки проектной документации. Диаметры проектируемой сети водопровода будут определены на стадии выполнения проектной документации в соответствии с гидравлическим расчетом.

Согласно правил СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности» наружное пожаротушение составляет 30 л/сек.

Согласно правил СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности» внутреннее пожаротушение – 2х2,5 л/сек

Наружное и внутреннее пожаротушение на территории площадки предусмотрено из проектируемых специальных противопожарных резервуаров. Заполнение резервуаров предусматривается от очищенных ливневых стоков.

Горячее водоснабжение обеспечивается от теплового пункта.

Для полива зеленых насаждений используются очищенные ливневые стоки.

Водоотведение

Согласно топографической съемке на территории проектирования и в непосредственной близости от нее проходят сети канализации напорной Ду 2х50 пл; сети хозяйственно-бытовой канализации Ду 300; 200; 150 мм;

Сети, попадающие под пятно застройки подлежат демонтажу.

Для развития централизованной системы водоотведения предусматривается строительство сети канализации распределительной напорной, самотечной. Нагрузки, диаметры проектируемых сетей будут определены на стадии выполнения проектной документации.

На территории проектирования предусмотрено строительство канализационной насосной станции, локальные очистные сооружения для бытовой и ливневой канализации, резервуары запаса воды- 2 емкости.

Сброс сточных вод может быть осуществлен самостоятельно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

						10-21-П-3-ПП-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		27

Теплоснабжение, газоснабжение

Согласно топографической съемке на территории проектирования и в непосредственной близости от нее проходят сети газораспределительные среднего давления Ду 159; Ду 109.

Газораспределительные сети среднего давления Ду109 подлежат демонтажу.

Для обеспечения производственной площадки теплом, горячим водоснабжением и вентиляцией предусматривается строительство модульной газовой котельной. Установленная тепловая мощность- 2,340 (2,012) МВт (Гкал/час); расчетная тепловая мощность 1,833 (1,576) МВт (Гкал/час) с учетом потерь (3%).

Основное топливо- природный газ с $Q_{рн}=8000$ ккал/нм³

Общий расход природного газа котельной при работе на номинальной мощности составляет 273,0 н.м³/ч; годовой расход газа 429000 м³/год.

От внутриплощадочной газовой котельной к зданиям планируется прокладка тепловых сетей. Присоединение к сетям общего пользования не предполагается. Тепловые сети планируются безканальными.

Электроснабжение

Согласно топографической съемке на территории проектирования и в непосредственной близости от нее проходят кабельные линии электропередач 6 кВ; 0,4 кВ; ВЛ 10 кВ.

Кабельные линии электропередач, попадающие под пятно застройки подлежат демонтажу.

Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя 667 кВт, III категория надежности.

Основной источник питания ПС 35 кВ Фурмановка РУ-10 кВ Л-10.

Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение- 0,4 кВ. Точка присоединения- ТП 10/0,4 кВ.

Расчетная нагрузка, точки присоединения уточняется на стадии выполнения проектной документации.

						10-21-П-3-ПП-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		28

6.1.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Решения по инженерной подготовке территории выполнены на основании осмотра территории и оценки поверхности проектируемого участка, на основании отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненных ИП Тополук А. С. Инженерная подготовка территории включает в себя вертикальную планировку участка.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки назначаются исходя из условия максимального сохранения существующего рельефа и почвенного покрова; отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы; минимального объема земляных работ; организации допустимых уклонов по площадке для обслуживания автотранспорта.

Отвод поверхностных вод предусматривается сетью открытых лотков. Закрытая сеть предусмотрена только на пересечении с проезжими участками улиц с укладкой железобетонных труб или железобетонных лотков перекрытых железобетонными плитами

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

Отнесение территории проектирования к категории по гражданской обороне

Основной целью отнесения объекта к категории по гражданской обороне является сохранение объекта и защита людей, размещаемых на проектируемом объекте, от опасностей, возникающих при ведении военных действий или в следствии этих действий, путем заблаговременной разработки и реализации мероприятий по гражданской обороне.

При определении категории объекта учитываются показатели, определяющие роль объекта в экономике региона и Государства в целом, а также особые условия характеризующие степень потенциальной опасности проектируемого объекта в период его эксплуатации, как в мирное, так и в военное время с учетом местоположения объекта.

В соответствии с документами территориального планирования проектируемый объект категорию по ГО не имеет.

Проектируемый объект не является объектом особой важности, расположен за пределами границы территории, отнесенной к группе по ГО.

Границы зон возможных опасностей, в которых может оказаться проектируемый объект при ведении военных действий или в следствии этих действий, в том числе зон возможных

						10-21-П-3-ПП-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		29

разрушений, возможного химического заражения, катастрофического затопления, радиоактивного загрязнения, зон возможного образования завалов, а также расположение проектируемого объекта относительно зоны световой маскировки

Территория проектирования, согласно Приложения А СП 165.1325800.2014 расположена вне зон возможных разрушений, зон возможного радиоактивного загрязнения, зон химического заражения.

На незначительном удалении от участка проектируемого строительства расположен потенциально-опасный объект (1 класса опасности)- гидроузел Бахчисарайского водохранилища. С учетом масштабов возможных последствий аварийных ситуаций возможно затопление территории участка строительства.

Продолжение функционирования проектируемого объекта в военное время, перенос деятельности объекта в другое место, а также о перепрофилировании проектируемого производства на выпуск иной продукции

В военное время работа предприятия прекращается, так как объект проектирования – объект гражданского назначения.

Мобилизационного задания от органов государственной власти для эксплуатирующей организации (ООО "ВК Сатера") не имеется.

Перенос деятельности Объекта в другое место не предусматривается.

Решения по управлению гражданской обороной проектируемого объекта, системам оповещения персонала об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий

В соответствии с постановления правительства РФ от 17 мая 2023 г. № 769 «О порядке создания, реконструкции и поддержания в состоянии постоянной готовности к использованию систем оповещения населения», а также на основании п.3 Ст.9 Федерального закона от 12 февраля 1998г. №28-ФЗ "О гражданской обороне" сигналы о возникновении аварийной ситуации (отказ оборудования, превышение концентрации СО или СН, Пожар и т.п.) поступают на диспетчерский пункт ООО "ВК Сатера" территория которого находится в структуре с. Долинное, Бахчисарайского района Республики Крым, на которой организована и действует региональная система экстренного оповещения населения на базе аппаратуры типа КТСО П-166М, принятая Советом министров Республики Крым (Распоряжение от 07.06.2021 №689-р). Согласно приложению 2 к распоряжению Совета министров Республики Крым, село Долинное входит в перечень зон экстренного оповещения населения,

						10-21-П-3-ПП-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		30

следовательно, персонал попадает в зону системы электросиренного оповещения с. Долинное.

Порядок проведения комплексных и технических проверок готовности систем оповещения населения устанавливается в соответствии с Приложением к ППРФ от 17 мая 2023 г. N 769 "О порядке создания, реконструкции и поддержания в состоянии постоянной готовности к использованию систем оповещения населения.»

В соответствии с положениями п.7.10 СП 133.13330.2012 "Сети проводного радиовещания и оповещения в зданиях и сооружениях. Нормы проектирования" при недостаточности или неполной зоны покрытия стационарной системой оповещения населения муниципального образования дополнительно используются мобильные средства оповещения типа МКО или ГМКО. Громкоговорящий мобильный комплекс (ГМКО) предназначен для своевременного доведения сигналов оповещения и экстренной информации до населения при угрозе возникновения чрезвычайной ситуации природного и техногенного характера на территории муниципальных образований.

Для управления гражданской обороной и оповещения персонала о возможных опасностях военного времени в штате ООО "ВК Сатера" необходимо предусмотреть ответственное лицо (назначается приказом) из числа руководящего состава организации, уполномоченного на решение задач в области ГО. Руководитель предприятия (ООО "ВК Сатера") в соответствии с федеральным законом от 12 февраля 1998г. №28-ФЗ является одновременно и руководителем гражданской обороны организации.

Управление ГО в повседневных условиях, а также при выполнении первоочередных мероприятий по ГО, организуется из пункта управления в месте постоянного расположения руководителя ГО (или назначенного им лица согласно приказа).

Для принятия сигналов ГО на территории ООО "ВК Сатера" предусматриваются следующие технические средства связи и управления:

- телефонизация;
- радиофикация (для принятия сигналов ГО);
- объектовая система оповещения (СЭО).

Взаимодействие руководящего состава ООО "ВК Сатера" и персонала организована на основе средств телефонной связи (с возможностью выхода в ведомственную и сеть связи общего пользования).

						10-21-П-3-ПП-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		31

Связь взаимодействия со службами медицинской помощи, пожарными частями, правоохранительными органами, органами управления ГО и ЧС, прочими организациями Бахчисарайского района Республики Крым, участвующими в совместной работе по обеспечению безопасной эксплуатации Объекта, а также привлекаемыми для ликвидации последствий аварий на территории проектируемого объекта организована на основе каналов телефонной сети связи общего пользования

Мероприятия по световой и другим видам маскировки объектов организаций и территории их размещения

В соответствии с требованиями п.3.12 ГОСТ Р 22.2.13-2023 территория Объекта проектируемого строительства входит в зону световой маскировки, поскольку расположена на удалении от государственной границы Украины до 160 км.

Световая маскировка, скрытие, имитация, а также демонстративные действия осуществляется на территориях, отнесенных к группам по ГО и в населенных пунктах с расположенными на их территориях организациями, отнесенными к категориям по ГО и предусматривает маскировку объектов организаций и инфраструктуры населенных пунктов при проведении как определенных мероприятий по ГО, так и с целью обеспечения защиты объектов, продолжающих работу (функционирование) в военное время, если они являются вероятными целями поражения в военное время.

Световая маскировка должна проводиться для создания в темное время суток условий, затрудняющих обнаружение городских и сельских поселений и объектов народного хозяйства с воздуха путем визуального наблюдения или с помощью оптических приборов, рассчитанных на видимую область излучения (0,40-0,76 мкм).

В соответствии с положениями п.п.10.2, 10.3 СП 165.1325800.2014 " Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне". Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90" для проектируемого объекта (не категорированного по ГО) расположенного на территории не отнесенного к группе по ГО световая маскировка предусматривается в дух режимах: частичного затемнения и ложного освещения.

Подготовительные мероприятия, обеспечивающие осуществление светомаскировки в этих режимах, должны проводиться заблаговременно, в мирное время.

В режиме частичного затемнения должны предусматривать завершение подготовки к введению режима ложного освещения. Режим частичного затемнения не должен нарушать нормальную производственную работу на объектах капитального строительства.

Переход с обычного освещения на режим частичного затемнения должен быть

						10-21-П-3-ПП-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		32

прове- ден не более чем за 3 часа.

Режим частичного затемнения после его введения действует постоянно, кроме времени действия режима ложного освещения.

Режим ложного освещения предусматривает полное затемнение наиболее важных зданий и сооружений и ориентирных указателей на территориях, а также освещение ложных и менее значимых объектов. Режим ложного освещения вводят по сигналу «Воздушная тревога» и отменяют с объявлением сигнала «Отбой воздушной тревоги».

Переход с режима частичного затемнения на режим ложного освещения должен быть осуществлен не более чем за 3 мин.

Решения по повышению устойчивости работы источников водоснабжения и их защите от радиоактивных и отравляющих веществ

Защита систем хозяйственно-питьевого водоснабжения (далее ХППВ) подверженных загрязнению и аварийным сбросам опасных для жизни и здоровья людей веществ на территории проектируемого объекта предусматривается в соответствии с требованиями ГОСТ 22.6.01- 97/ГОСТ Р 22.6.01-95 "БЧС. Защита систем хозяйственно-питьевого водоснабжения. Общие требования", ведомственные строительные нормы ВСН ВК4-90 "Инструкция по подготовке и работе систем ХПВ в чрезвычайных ситуациях".

В качестве источников питьевого водоснабжения для обеспечения ООО "ВК Сатера" водой питьевого качества в случае возникновения чрезвычайной ситуации использовать бутилированную воду.

Качество воды должно соответствовать гл. III СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Для целей питьевого водоснабжения в условиях ЧС, связанных с загрязнением источника СХПВ производственной площадки ООО "ВК Сатера" рекомендуется использовать привозную воду питьевого качества, поставляемую в бутылках (объем. 20 л) по мере необходимости.

Ведения режимов радиационной защиты на территории проектируемого объекта, подвергающейся радиоактивному заражению (загрязнению)

В соответствии с приложением А СП 165.1325800.2014 участок проектируемого строительства находится вне зон возможного радиоактивного заражения (загрязнения) от объектов использования атомной энергии, соответственно обоснование ведения режимов радиационной защиты (по ГОСТ Р 42.4.02-2015) настоящим проектом не приводится.

						10-21-П-3-ПП-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		33

Решения по обеспечению безаварийной остановки технологических процессов при угрозе воздействия или воздействий по проектируемому объекту поражающих факторов современных средств поражения

В особый период технологические процессы на проектируемом объекте могут быть остановлены при получении соответствующих сигналов ГО от Главного управления МЧС России по Республике Крым. Остановка проектируемого объекта в целом или отдельных его составных частей заключается в выводе из эксплуатации основного оборудования (за исключением оборудования, необходимого для обеспечения сохранности объекта, противопожарной и противоаварийной безопасности).

Необходимые меры по безаварийной остановке технологических процессов последовательность действий обслуживающего персонала определяются регламентом рабочими инструкциями.

Основные технологические процессы работы оборудования на объекте не вызывают аварийной ситуации при необходимости прекращения работы объекта в любой момент времени. Безаварийная остановка по сигналу «Воздушная тревога» осуществляется обслуживающим персоналом.

Остановка предусмотрена без нарушения правил техники безопасности и без создания условий, способствующих появлению факторов поражения (повреждения).

Безаварийная остановка технологического оборудования котельной обеспечивает дальнейшее возобновление производственного процесса без проведения длительных подготовительных работ и мероприятий.

Мероприятия по обеспечению вывода персонала проектируемого объекта из зон действия поражающих факторов, ввода и передвижения аварийно-спасательных сил на территории проектируемого объекта

Вывод и эвакуация людей в случае угрозы их жизни и здоровья планируется заблаговременно.

Под выводом понимается организованный выход рабочих, служащих и населения из опасных зон в безопасные районы с целью исключения поражения.

В дальнейшем, в зависимости от масштабов ЧС, персонал объекта может эвакуироваться в заблаговременно определенные районные пункты, расположенные на более значительных расстояниях, чем районы вывода от места аварии.

Вывод и эвакуация могут быть частичными или полными. При частичном выводе и

						10-21-П-3-ПП-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		34

эвакуации из опасных зон выводится персонал организации, оказавшихся в зонах заражения или крупномасштабных разрушений.

Решающим условием успешного осуществления вывода и эвакуации персонала является проведение этих мероприятий в короткие сроки, что возможно лишь при заблаговременном планировании, четком осуществлении оповещения и сбора эвакуируемых, организации транс- портного и медицинского обеспечения, службы охраны общественного порядка и управления выводом и эвакуацией.

Вывод и эвакуация персонала проектируемого объекта по сигналам ГО могут осуществляться также на основании данных прогноза, возможном направлении и глубине распространения облаков зараженной атмосферы, возможных наибольших разрушений, пожаров, за- топлений и т.д.

При аварии (ЧС) на территории участка строительства в мирное время ширина проезжей части дорог позволяет беспрепятственно ввести силы и средства для ликвидации последствий аварии (ЧС).

Проектом соблюдены регламентированные расстояния (противопожарные разрывы) между проектируемым зданием и существующей застройкой. В ходе эксплуатации Объекта подъезды предусматривается поддерживать свободными.

Направление ввода и передвижения аварийно-спасательных сил приведены на плане в графической части настоящего проекта.

Ввод пожарной или другой специальной техники обеспечивается при обрушении строительных конструкций проектируемого объекта исходя из прогнозов

Сведения о рядом расположенных объектах производственного назначения, транспортных коммуникациях и линейных объектах, аварии на которых могут привести к возникновению ЧС техногенного характера на проектируемом объекте

Согласно анализа места расположения участка строительства, в структуре производственной площадки ООО "ВК Сатера" на которой расположены инженерные сети и коммуникации, в т.ч. газонесущие, здание блочно-модульной газовой котельной может оказаться в зоне действия поражающих факторов аварии (ЧС) при разгерметизации наружного газопровода.

Участок строительства распложен на незначительном расстоянии от транспортных коммуникаций: проезжая часть автомобильной дороги ул. Лепнина и территория ПОО АЗС Лукойл (ул. Ленина, 27б) – перевозка и хранение ЛВЖ для выдачи потребителю; ж/д магистраль и ж/д станция Бахчисарай – перевозке аварийно-химически опасных веществ (хлор)

						10-21-П-3-ПП-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		35

ж/д транспортом.

Техногенная опасность, внутренне присущая вышеуказанным функциональным участкам, реализуется в виде поражающих воздействий источников техногенной ЧС на человека и окружающую среду при его возникновении, функционально обусловлена физико-химическими свойствами хранящихся и транспортируемых веществ, возможностью разгерметизации технических устройств, обеспечивающих хранение, перемещение и в следствии разгерметизации (выбросов) опасных веществ.

Ближайшим потенциально-опасным линейным объектом к проектируемому участку строительства является проектируемый подводный газопровод низкого давления $P=0,005$ МПа (газопровод (Г1) диам.159х4,5 мм) надземного расположения, аварии на котором могут образовывать зоны ЧС (ВУВ) для участка строительства и прилегающих территорий.

Возникновение чрезвычайных ситуаций при передачи взрывопожароопасного вещества (Природный газ) обусловлено возможностью воспламенения газовой смеси, образующихся при утечке топлива.

Природно-климатические условия в районе строительства, результаты оценки частоты и интенсивности проявлений опасных природных процессов и явлений, которые могут привести к возникновению ЧС природного характера на проектируемом объекте

Климатические характеристики проектируемого участка:

- согласно СП 131.13330-2018 Изменения №3 (СНиП 23-01-99) район строительства относится к III-Б климатическому подрайону;
- нормативная ветровая нагрузка согласно СП 20.13330-2016 относится ко II ветровому району – 0.30кПа;
- расчётная снеговая нагрузка согласно СП 20.13330-2016 относится к I снеговому району -0.5кПа;
- в соответствии с таблицей 5 СП 131.13330.2018 «Строительная климатология» отрицательные среднемесячные температуры отсутствуют. Как следствие, значение нормативной глубины сезонного промерзания 0,0 м.

Категория опасности природных процессов - умеренно опасные.

Наиболее опасными явлениями природы, характерными для рассматриваемого региона являются:

- сильные ветры, в т. ч. шквалы более 25м/ сек, в горных районах 35 м/с;
- ураганный ветер, скорость 30 м/с, в горных районах до 40 м/с;

						10-21-П-3-ПП-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		36

- сильный ливневый дождь с количеством выпавших осадков не менее 30 мм за период не более 1 часа;
- очень сильный снег – выпавший снег, ливневый снег с количеством выпавших осадков не менее 20 мм за период времени не более 12 часов;
- сильный снегопад 20мм и более за 12 часов;
- сильный мороз -10°С и ниже в течение 2х суток в южной части Крымского полуострова, температура -30°С на остальной территории;
- крупный град диам.20мм и более;
- сильный гололёд, налипание на проводах 20мм и более;
- налипание мокрого снега 35мм и более;
- сильная жара t=+40°С и выше в течение 2х суток и более;
- сильный туман, видимость 50 м и менее продолжительностью 12 часов и более.

Мероприятия, направленные на уменьшение риска чрезвычайных ситуаций на проектируемом объекте

Предупреждение чрезвычайных ситуаций как в части их предотвращения (снижения рисков их возникновения), так и в плане уменьшения потерь и ущерба от них (смягчения последствий) проводится по следующим направлениям:

мониторингу и прогнозированию чрезвычайных ситуаций;

рациональному размещению производительных сил по территории объекта с учетом природной и техногенной безопасности;

предотвращению в возможных пределах некоторых неблагоприятных и опасных природных явлений и процессов путем систематического снижения их накапливающегося разрушительного потенциала;

предотвращению аварий и техногенных катастроф путем повышения технологической безопасности производственных процессов и эксплуатационной надежности оборудования;

разработке и осуществлению инженерно-технических мероприятий, направленных на предотвращение источников чрезвычайных ситуаций, смягчение их последствий, защиту населения и материальных средств;

страхованию ответственности за причинение вреда при эксплуатации опасного производственного объекта;

государственному надзору и контролю по вопросам природной и техногенной безопасности.

						10-21-П-3-ПП-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		37

Для предупреждения и снижения последствий и чрезвычайных ситуаций организации, эксплуатирующие опасный производственный объект обязаны:

соблюдать положения Федерального закона №116-ФЗ от 21.07.1997, других нормативно-правовых актов и нормативно-технических документов в области промышленной без- опасности;

обеспечить укомплектованность штата;

допускать к работе лиц, удовлетворяющих квалификационным требованиям;

обеспечивать проведение подготовки и аттестации работников;

иметь нормативно - правовые акты и нормативно - технические документы, устанавливающие правила ведения работ;

осуществлять мероприятия по локализации и ликвидации последствий аварий;

своевременно информировать Ростехнадзор, органы государственной власти и местного самоуправления и население об аварии на опасном производственном объекте;

принимать меры по защите жизни и здоровья работников в случае аварии.

принимать участие в техническом расследовании причин аварии, принимать меры по устранению указанных причин и профилактике подобных аварий.

Руководителю службы эксплуатации объекта необходимо разработать специальные организационные мероприятия по предотвращению пожара и эвакуации людей при пожаре.

Планируемые мероприятия должны предусматривать:

периодический контроль за содержанием в исправном состоянии оборудования, коммуникаций, трубопроводов и проверку их работоспособности;

установку в производственном помещении специальных знаков, запрещающих курение, предупреждающих о повышенной пожарной опасности;

точное выполнение план-графика предупредительно-ремонтных и профилактических работ, соблюдение правил при ведении ремонтных работ;

своевременное выполнение предписаний надзорных органов;

проведение регулярных тренировок по действиям работников службы эксплуатации объекта, в некоторых случаях и всего производственного персонала ООО ВК "Сатера", при возникновении пожара;

техническое обслуживание оборудования в соответствии с требованиями заводоизготовителей, изложенных в паспортах и инструкциях по безопасности;

периодические проверки знания и инструктаж работников службы эксплуатации и охраны объекта;

						10-21-П-3-ПП-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		38

периодический пересмотр инструкций и другой нормативной документации;
оповещение о пожаре;
эвакуационные мероприятия;
мероприятия по ликвидации чрезвычайных ситуаций.

Территория проектируемого объекта расположена в зоне выезда подразделения пожарной охраны (ПСЧ №7 ФГКУ "1 пожарно-спасательный отряд ФПС по Республике Крым), дислоцируемый по адресу: Бахчисарайский район, с. Долинное, ул. Советская, 3.

Мероприятия по защите проектируемого объекта и персонала от ЧС природного характера, вызванных опасными природными процессами и явлениями

При проектировании и строительстве «Объекта» необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных погодных явлений:

ливневые дожди - затопление территории и подтопление фундамента зданий предотвращаются вертикальной планировкой участка. При проведении вертикальной планировки проектные отметки назначаются исходя из условия максимального сохранения существующего рельефа и почвенного покрова, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ;

ветровые нагрузки - в соответствии с требованиями СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» строительные конструкции зданий рассчитаны на восприятие ветровых нагрузок;

выпадение снега – несущие строительные конструкции зданий и сооружений объекта проектируемого строительства рассчитана на восприятие снеговых нагрузок, установленных СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» для данного района строительства.

Перечень мероприятий по защите строительных конструкций и фундаментов от разрушений:

для защиты грунтов основания от талых и дождевых вод по периметру зданий предусмотреть асфальтобетонные отмостки шириной 750 мм;

для защиты поверхностей фундаментов от грунтовых вод предусмотреть вертикальную обмазочную гидроизоляцию битумно-полимерной мастикой на 2 раза;

Для защиты арматуры фундаментов предусмотреть конструктивную защиту, в виде защитного слоя бетона не менее 50 мм.

						10-21-П-3-ПП-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		39

Молниезащита

В качестве молниеприемника применяется металлический штырь длиной 1,0м, приваренный на длину 0,5м к несущему каркасу дымовых труб.

Молниеприемник присоединяется к заземляющему устройству с помощью стальной полосы 40х4.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Планировочные решения проекта обеспечивают своевременную эвакуацию населения, персонала и посетителей и их защиту от опасных факторов пожара.

Ширина проездов между зданиями принимается с учетом обеспечения эвакуации людей и свободного передвижения пожарных и аварийно-спасательных средств и составляет от 3,5 до 6,0 м. Подъезды к зданиям планируются с учетом обеспечения возможности доступа аварийно-спасательных команд во все помещения зданий. Внутриквартальные проезды соединяются улицами и магистралью устойчивого функционирования. Ввод на территорию сил и средств ликвидации ЧС осуществляется по существующим направлениям улично-дорожной сети

Вновь строящиеся объекты размещаются по отношению к прилегающим территориям с учетом установленных противопожарных норм, санитарно-защитных и охранных зон.

Проектом предусматривается размещение всех зданий и сооружений на проектируемой территории с соблюдением противопожарных разрывов в соответствии с требованиями действующих норм.

Система водоснабжения осваиваемой территории проектируется с учетом обеспечения требуемого расхода и напора воды для нужд пожаротушения существующих и проектируемых потребителей. Для повышения надежности функционирования, все магистральные линии и трубопроводы, подводящие воду к основным потребителям, предусматриваются закольцованными, что гарантирует бесперебойную подачу воды потребителям при авариях, выходе из строя и ремонте отдельных участков сети, а также обеспечение постоянной циркуляции воды, предотвращающей образование отложений и их выноса к потребителям. На водопроводных линиях, вне зоны возможного распространения завалов, предусматривается установка пожарных гидрантов и отключающей (запорной) арматуры. При проектировании мест установки пожарных гидрантов (ПГ) предусматривается, что расстояние от ПГ до наиболее удаленной точки пожара должно быть не более 150 метров. ПГ и отключающая (запорная) арматура должны располагаться (по возможности) за пределами

						10-21-П-3-ПП-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		40

зон распространения завалов.

Все проектируемые объекты капитального строительства на проектируемой территории должны оборудоваться установками пожарной сигнализации.

8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Источники и виды воздействия объекта строительства на окружающую среду

При строительномонтажных работах:

- строительная техника – выбросы в атмосферу загрязняющих веществ от бензиновых и дизельных двигателей (при выполнении демонтажных и строительномонтажных работ, вывозе строительного мусора и отходов, подвозе стройматериалов, устройстве дорожных покрытий и т.д.); воздействие на геологические слои (нарушение целостности слоев, выемка и перемещение минерального грунта; динамическое воздействие); акустическое воздействие (шум);

- погрузочно-разгрузочные работы - выбросы в атмосферу загрязняющих веществ;
- сварочные работы при строительстве объекта – выбросы в атмосферу загрязняющих веществ; отходы сварочного производства;
- гидроизоляционные работы;
- пайка ПЭ труб;
- укладка асфальта;
- обработка металлоизделий;
- бытовые помещения строителей – образование твердых коммунальных отходов;
- образование различного вида строительных отходов и строительного мусора;
- аварийные ситуации.

В период эксплуатации объекта:

- выбросы от автотранспорта,
- технологические выбросы,
- воздействие на геологические слои от веса сооружений;
- акустическое воздействие

На стадиях разработки проектной документации и строительства объекта необходимо разработать и реализовать комплекс природоохранных мероприятий:

- мероприятия по охране атмосферного воздуха;
- мероприятия по защите территории от физических факторов воздействия;

						10-21-П-3-ПП-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		41

- мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова;
- мероприятия по охране недр;
- мероприятия по рациональному использованию и охране водных ресурсов от истощения и загрязнения;
- мероприятия по охране окружающей среды при обращении с отходами;
- мероприятия по охране растительного и животного мира;
- программу производственного экологического контроля (мониторинга).

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

При строительстве объекта в атмосферу поступают следующие загрязняющие вещества: железа оксид, марганец и его соединения, азота диоксид, азота оксид, углерод (пигмент черный, сажа), серы диоксид, углерода оксид, диметилбензол, керосин, сольвент нафта, уайт-спирит, взвешенные вещества, пыль неорганическая до 20 % SiO₂. В период эксплуатации в атмосферу поступают следующие загрязняющие вещества: азота диоксид, азота оксид, углерода оксид, метан, бензапирен, одорант СПМ.

При проведении строительно-монтажных работ, а также в период эксплуатации улично-дорожной сети, для снижения антропогенной нагрузки на атмосферный воздух проектом необходимо предусмотреть мероприятия по уменьшению выбросов в воздушную среду.

В составе проектной документации выполнить расчет рассеивания загрязняющих веществ, в случае выявления превышений санитарно-гигиенических показателей качества атмосферного воздуха населенных мест на нормируемых объектах, предусмотреть защитные мероприятия.

Согласно результатам расчета эффективности применения защитных мероприятий для существующих нормируемых объектов, расположенных в зоне тяготения проектируемой улично-дорожной сети, должны быть обеспечены санитарно-гигиенические критерии качества атмосферного воздуха.

Мероприятия по защите территории от физических факторов воздействия

В период строительства проектируемого объекта шумовое воздействие – эквивалентный уровень звука на границе жилой застройки составляет 37,5-42,9 дБА, максимальный уровень звука на границе жилой застройки 47,7-53,0 дБА.

Необходимо предусмотреть организационно-технические мероприятия для миними-

						10-21-П-3-ПП-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		42

защиты шумового воздействия на селитебную территорию на период проведения строительных работ.

В составе проектной документации выполнить расчет эквивалентных и максимальных уровней шума на селитебной территории в период проведения строительных работ от комплекса машин и механизмов, а также на период эксплуатации улично-дорожной сети.

При выявлении превышения расчетных параметров шумового загрязнения над нормативными показателями для нормируемых объектов для снижения акустического воздействия предусмотреть комплекс шумозащитных мероприятий.

Для защиты селитебной территории от транспортного шума, возникающего в результате эксплуатации проектируемого объекта, при необходимости предусмотреть установку акустических экранов, а также шумозащитное остекление жилых зданий. Согласно результатам расчета эффективности применения шумозащитных мероприятий для существующих нормируемых объектов, расположенных в зоне тяготения проектируемого объекта и нормируемых по фактору шума, должны быть обеспечены санитарные нормативы.

Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова

В период строительства объекта ожидается загрязнение почвенного покрова строительными отходами 4, 5 классов опасности. В период эксплуатации проектируемого объекта загрязнение территории и почвы отходами 3, 4, 5 класса опасности.

По окончании строительства проектом предусматриваются планировка и благоустройство территории.

Для снижения вероятности загрязнения почв в период эксплуатации проектируемого объекта необходимо предусмотреть регулярную уборку полотна проезжей части, а также организацию сбора и отведения поверхностных сточных вод с территории в водоотводные лотки с последующей их очистки в ЛОСax.

При выполнении предусмотренных проектом технических решений и природоохранных мероприятий, эксплуатация проектируемого объекта не должна оказывать сверхнормативного воздействия на земельные ресурсы прилегающей территории.

Мероприятия по охране недр

Для предотвращения воздействия на геологическую среду, проектом помимо принятия надежных конструктивных решений, должно быть предусмотрено выполнение специальных технологических мероприятий.

Для исключения подтопления территории, отвод воды с территории осуществляется

						10-21-П-3-ПП-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		43

в водоотводные лотки и далее по продольному уклону.

На территории строительства должен быть предусмотрен комплекс работ по гидроизоляции, весь комплекс работ должен обеспечивать отсутствие негативного воздействия на прилегающую территорию в части возможного возникновения размыва или эрозии.

Мероприятия по рациональному использованию и охране водных ресурсов от истощения и загрязнения

Проектом должен быть предусмотрен комплекс природоохранных мероприятий, направленных на предотвращение загрязнения подземных и поверхностных вод на период строительства и эксплуатации объекта.

В период строительства объекта поверхностные сточные воды с территории строительства должны собираться в специальные гидроизолированные емкости с дальнейшим вывозом на утилизацию. Хозяйственно-бытовые сточные воды в пределах строительных площадок должны накапливаться в гидроизолированных накопителях бытовых сточных вод и в биотуалетах и вывозиться по договору со специализированной организацией. Водопотребление из поверхностных и подземных источников, и водоотведение со строительных площадок в водные объекты на период строительства отсутствует. Предусмотрено привозное водоснабжение.

Соблюдение своевременного сбора и утилизации отходов объекта в период проведения строительных работ не приведет к ухудшению экологической обстановки в районе расположения объекта.

Для предотвращения загрязнения поверхностных и подземных вод на период эксплуатации объекта предусматривается отвод поверхностных сточных вод с территории в водоотводные лотки и их последующая очистка на локальных очистных сооружениях до нормируемых показателей.

Необходимо предусмотреть гидроизоляцию и герметизацию технологических сооружений и инженерных сетей, исключающие попадание загрязнений в грунтовые воды. Снижение загрязнения поверхностных сточных вод с проезжей части и тротуара обеспечивается качественным составом дорожной одежды, благоустройством территории.

Устройство водопропускных труб пропуска максимальных расходов ливневых вод в безнапорном режиме предотвратит подтопление и заболачивание территории.

Мероприятия по охране окружающей среды при обращении с отходами

Образующиеся строительные отходы необходимо вывозить на использование или размещение на лицензированные полигоны твердых бытовых отходов. Бытовые отходы,

						10-21-П-3-ПП-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		44

необходимо собирать в закрытые металлические контейнеры, установленные на специально оборудованных площадках с твердым покрытием и, по мере накопления вывозить на свалку бытовых отходов по договору со специализированными организациями. Фекальные отходы предусматривается необходимо в биотуалеты, с ежедневным вывозом специализированным транспортом лицензированной организации на очистные сооружения города. Отходы металлолома необходимо вывозить на специализированные предприятия по переработке металлов специальным транспортом лицензированной организации. Периодичность вывоза отходов необходимо согласовать с органами Госприроднадзора.

На период эксплуатации необходимо предусмотреть организацию и оборудование мест временного хранения отходов в соответствии с санитарными требованиями, контроль выполнения экологических, санитарных и иных требований в области обращения с отходами.

Условия образования, сбора, временного хранения и утилизации отходов объекта в период строительства и эксплуатации объектов капитального строительства не должны привести к ухудшению экологической обстановки в районе расположения объекта.

Мероприятия по охране растительного и животного мира

Для снижения негативного воздействия от освоения рассматриваемой территории на состояние флоры и фауны должно быть предусмотрено не допущение рубки деревьев и уборки кустарника вне пределов полосы, отведенной под строительство объекта, ограждение строительных площадок конструкциями, ограничивающими возможность попадания животных в пределы стройплощадки и другие мероприятия.

При разработке проектной документации в составе раздела «Мероприятия по охране окружающей среды», необходимо произвести оценку воздействия проектируемых объектов капитального строительства на окружающую среду в части объектов животного мира и среды их обитания, разработать мероприятия, позволяющие предотвратить и в полном объеме возместить вред, нанесенный объектам животного мира и среде их обитания.

Программа производственного экологического контроля (мониторинга)

Экологический мониторинг проводится в соответствии с требованиями «Положения по оценке воздействия намечаемой хозяйственной или иной деятельности на окружающую среду в Российской Федерации, утвержденного приказом Госкомэкологии №372 от 16.05.2000 г., а также требованиями пп. 4.8.7-4.8.9, 4.9.2-4.9.4 СП 11-102-97 и в соответствии с ГОСТ Р 56062-2014, ГОСТ Р 56063-2014; ГОСТ Р 56059-2014.

						10-21-П-3-ПП-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		45

Проведение контроля (отбор проб и анализов) должны выполняться аккредитованными организациями, имеющими соответствующую аттестацию Госстандарта РФ. Обеспечение мониторинга должно быть предусмотрено за счет средств, выделяемых на содержание автомобильной дороги.

До начала строительства, на этапе инженерно-экологических изысканий, выполняются исследования и оценка современного состояния окружающей природной среды. Данные материалы являются фоновыми для последующей оценки изменения показателей средовых систем в процессе строительства и эксплуатации объекта.

В соответствии с рекомендациями действующих нормативных документов в процессе проведения строительных работ и эксплуатации объекта должен быть предусмотрен инструментальный контроль качества окружающей среды. Основными целями проведения такого мониторинга являются: контроль уровня воздействия на окружающую среду при строительных работах, снижение степени неопределенности расчетных, прогнозных оценок изменения состояния окружающей среды и при необходимости, корректировка намечаемых проектом природоохранных мероприятий.

На период эксплуатации объекта возможна корректировка видов мониторинга и перечня наблюдаемых параметров в зависимости от изменения ситуационной обстановки района тяготения объекта.

9. Обоснование очередности планируемого развития территории

В границах проектирования предусмотрено размещение зданий производственного назначения с объектами инженерной инфраструктуры, зданиями вспомогательного назначения, необходимых для функционирования объектов производства.

Таблица 9-1. Этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства

№ корпуса *	Назначение объектов капитального строительства	Этапы	Сроки проектирования	Сроки строительства и реконструкции
1	Производственное здание (новое строительство)	2	апрель 2021 – декабрь 2025	июль 2026-июнь 2031
2	Административно-производственное здание (реконструкция)	3	апрель 2021 – декабрь 2025	июль 2031-июнь 2035
3	Мастерские (новое строительство)	3	апрель 2021 – декабрь 2025	июль 2031-июнь 2035
7	Котельная (новое строительство)	1	апрель 2021 – декабрь 2025	июль 2025-июнь 2026

№ корпуса *	Назначение объектов капитального строительства	Этапы	Сроки проектирования	Сроки строительства и реконструкции
9	Канализационная насосная станция (новое строительство)	2	апрель 2021 – декабрь 2025	июль 2026-июнь 2031
11	Резервуары запаса воды (2 емкости) (новое строительство)	2	апрель 2021 – декабрь 2025	июль 2026-июнь 2031
12	Локальные очистные сооружения поверхностного стока (новое строительство)	2	апрель 2021 – декабрь 2025	июль 2026-июнь 2031
13	Насосная станция (новое строительство)	2	апрель 2021 – декабрь 2025	июль 2026-июнь 2031

* - Номера объектов капитального строительства указаны в соответствии со схемой «Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» Том 2, лист 4

Таблица 9-2. Этапы и максимальные сроки осуществления сноса объектов капитального строительства

№ объекта*	Назначение объектов капитального строительства	Этапы	Сроки строительства и реконструкции
1	Производственное здание, котельная	2	июль 2026- июнь 2027
2	Производственное здание	2	июль 2026- июнь 2027
3	Производственное здание	2	июль 2026- июнь 2027
4	Производственное здание	2	июль 2026- июнь 2027
5	Хозяйственная постройка	2	июль 2026- июнь 2027
6	Хозяйственная постройка	2	июль 2026- июнь 2027
7	Хозяйственная постройка	2	июль 2026- июнь 2027
8	Хозяйственная постройка	2	июль 2026- июнь 2027
9	Хозяйственная постройка	2	июль 2026- июнь 2027
10	Хозяйственная постройка	2	июль 2026- июнь 2027
11	Хозяйственная постройка	2	июль 2026- июнь 2027
12	Хозяйственная постройка	2	июль 2026- июнь 2027
13	Хозяйственная постройка	2	июль 2026- июнь 2027
14	Хозяйственная постройка	2	июль 2026- июнь 2027
15	Склад	2	июль 2026- июнь 2027
16	Склад	2	июль 2026- июнь 2027
17	Склад	2	июль 2026- июнь 2027
18	Склад	2	июль 2026- июнь 2027
19	Хозяйственная постройка	2	июль 2026- июнь 2027
20	Хозяйственная постройка	2	июль 2026- июнь 2027
21	Хозяйственная постройка	3	июль 2031- июнь 2032
22	Хозяйственная постройка	3	июль 2031- июнь 2032
23	Хозяйственная постройка	3	июль 2031- июнь 2032
24	Хозяйственная постройка	3	июль 2031- июнь 2032

* - Номер объекта принят в соответствии со схемой «Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства» Том 2, лист 2

**О подготовке документации по планировке территории,
ориентировочной площадью 33 311 кв.м., расположенной в
районе земельных участков с кадастровыми номерами:
90:01:080101:31, 90:01:080401:22, по адресу: улица Ленина,
25б, с. Долинное, Бахчисарайский район, Республика Крым, в
составе проекта планировки и проекта межевания
территории**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Исходные данные. Согласования

**Том 3
10-21-П-3-ИРД**

**О подготовке документации по планировке территории,
ориентировочной площадью 33 311 кв.м., расположенной в
районе земельных участков с кадастровыми номерами:
90:01:080101:31, 90:01:080401:22, по адресу: улица Ленина,
25б, с. Долинное, Бахчисарайский район, Республика Крым, в
составе проекта планировки и проекта межевания
территории**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Исходные данные. Согласования

**Том 3
10-21-П-3-ИРД**

Заказчик:	ООО «ВК САТЕРА»
Исполнитель:	ООО «КРТ Система»

Генеральный директор

Коммерческий директор



А.В. Сердюков

Р.В. Ломакин

Состав документации по планировке территории

Номер тома	Шифр	Наименование
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
Том 1	10-21-П-3-ПП-1	Основная часть проекта планировки территории
Том 2	10-21-П-3-ПП-2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Том 3	10-21-П-3-ИРД	Исходные данные. Согласования
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Том 4	10-21-П-3-ПМ-1	Основная часть проекта межевания территории
Том 5	10-21-П-3-ПМ-2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Отчеты о выполнении инженерных изысканий приложены в электронном виде.

						10-21-П-3-ДПТ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
						Состав документации по планировке территории	ДПТ	1	1
							ООО «КРТ Система»		
Рук. отдела	Божук			<i>Божук</i>	09.2025				
Нормоконтроль	Евдокимова			<i>Евдокимова</i>	09.2025				

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
	Исходные данные	
1	Постановление администрации Бахчисарайского района Республики Крым №637 от 22.08.2025 г.	4
2	Техническое задание на разработку документации по планировке территории	9
3	Письмо Роспотребнадзор по Республике Крым №82-00-02/03-6048-22 от 06.06.2022г.	16
4	Письмо Администрации Бахчисарайского района Республики Крым о предоставлении сведений №02-55/15121/1 от 23.03.2022г.	18
5	Письмо Министерства культуры Республики Крым о предоставлении сведений №4061/29-02/1 от 13.02.2026 г.	22
6	Письмо Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым № 4292/6 от 26.02.2026 г.	23
7	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 90:01:080101:31	26
8	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 90:01:080401:22	43
9	Письмо о согласовании документации от Администрации Долинненского сельского поселения № 02-10/410 от 24.04.2025	58

						10-21-П-3-ИРД			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Жерновникова				09.2025		ДПТ	1	1
Проверил	Евдокимова				09.2025				
Рук. отдела	Божук				09.2025				
Нормоконтроль	Евдокимова				09.2025				
							ООО «КРТ Система»		



**АДМІНІСТРАЦІЯ
БАХЧИСАРАЙСЬКОГО
РАЙОНУ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ
БАХЧИСАРАЙСКОГО
РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ
БАГЪЧАСАРАЙ
РАЙОНЫНЫНЪ ИДАРЕСИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Бахчисарай

от 22.08.2025

№ 637

О подготовке документации по планировке территории, ориентировочной площадью 33 311 кв.м., расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 90:01:080101:31, 90:01:080401:22, по адресу: улица Ленина, 256, с Долинное, Бахчисарайский район, Республика Крым, в составе проекта планировки и проекта межевания территории

Рассмотрев письмо ООО «ВК Сатера», вх. № 02-126/10957 от 30.07.2025, руководствуясь Конституцией Российской Федерации, Конституцией Республики Крым, статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 20.03.2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Законом Республики Крым от 21.08.2014 г. № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Уставом муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденным решением 3 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 07.11.2014 г. № 36, Порядком согласования технических заданий на подготовку градостроительной документации на территории муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденным постановлением администрации Бахчисарайского района Республики Крым от 25.05.2018 г. № 259 (с изменениями), Порядком подготовки и утверждения документации по планировке территории муниципального образования Бахчисарайский район

Республики Крым, утвержденным постановлением администрации Бахчисарайского района Республики Крым от 12.09.2018 г. № 479 (с изменениями), Схемой территориального планирования муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденной решением 76 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 01.10.2018 № 740, Генеральным планом муниципального образования Долиненское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденным решением 13 сессии 3 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 29.05.2025 №188, Правилами землепользования и застройки муниципального образования Долиненское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденными решением 83 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 05.03.2019 № 829 (с изменениями) Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования Долиненское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденными решением 71 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 25.05.2018 №688 (с изменениями), Программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования Долиненское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденными решением 86 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 26.04.2019 № 905, Программами комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования Долиненское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденными решением 86 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 26.04.2019 № 888, Программами комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования Долиненское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденными решением 86 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 26.04.2019 № 871, в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, администрация Бахчисарайского района Республики Крым.

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить документацию по планировке территории, ориентировочной площадью 33 311 кв.м., расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 90:01:080101:31, 90:01:080401:22, по адресу: улица Ленина, 25б, с Долинное, Бахчисарайский район, Республика Крым, в составе проекта планировки и проекта межевания территории, согласно Приложению № 1.

2. ООО «ВК САТЕРА»:

1) предоставить в Отдел по вопросам архитектуры, градостроительства, земельных и имущественных отношений, капитального строительства и

наружной рекламы администрации Бахчисарайского района Республики Крым (далее – Отдел архитектуры) на согласование техническое задание (задание на проектирование) подписанное заказчиком и исполнителем работ, выполненное согласно установленным требованиям с приложением графических материалов о площади и местоположении проектируемой территории, в соответствии с постановлением администрации Бахчисарайского района от 25.05.2018 № 259 (с изменениями);

2) разработать (подготовить) документацию по планировке территории, в соответствии с действующим законодательством на актуальной топографической основе М1:500 – М1:2000 с учетом согласования ресурсоснабжающими компаниями;

3) предоставить документацию по планировке территории, в том числе в электронном виде, согласно требованиям к структуре и форматам векторной части электронной формы документов, установленным Министерством строительства и архитектуры Республики Крым, в Отдел архитектуры для проведения проверки на соответствие техническому заданию (заданию на проектирование), указанному в подпункте 1 пункта 2 настоящего постановления, а также иным требованиям действующего законодательства Российской Федерации и Республики Крым.

3. Предложить физическим и юридическим лицам со дня официального опубликования (обнародования) настоящего постановления до дня проведения публичных слушаний (общественных обсуждений) предоставить в Отдел архитектуры (г. Бахчисарай, ул. Советская, 11, каб. 15) мотивированные предложения (замечания) по планировке и межеванию соответствующей территории.

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

5. Направить копию настоящего постановления ООО «ВК САТЕРА».

6. Опубликовать (обнародовать) настоящее постановление в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальной странице муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым в ГИС Портал Правительства Республики Крым - <https://bahch.rk.gov.ru>.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возлагаю на себя.

**Глава администрации
Бахчисарайского района**



А.Н. Ястребова

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

Бурич Н.Ю,
42494

Приложение № 1
к постановлению администрации
Бахчисарайского района Республики Крым
от 22.08.25 № 634

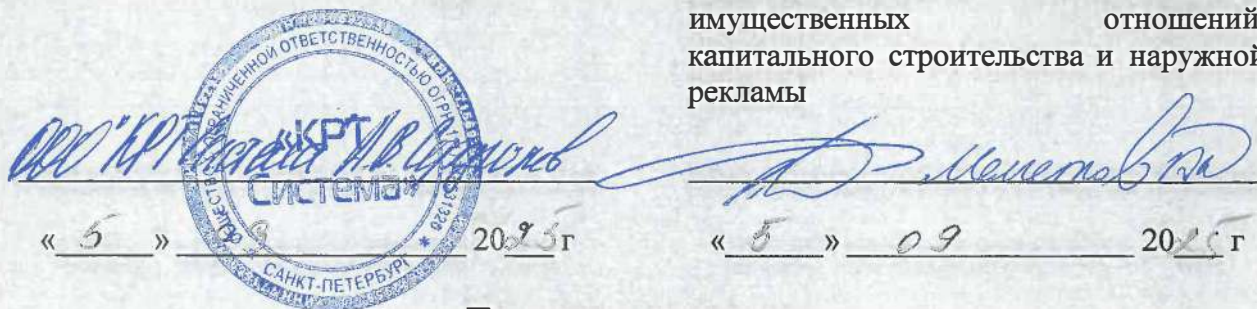
Схема границ проектирования



Приложение 2. Техническое задание на разработку документации по проекту планировки

«СОГЛАСОВАНО»
Разработчик документации
по планировке территории

«СОГЛАСОВАНО»
Администрация Бахчисарайского района
Республики Крым
Отдел по вопросам архитектуры,
градостроительства, земельных и
имущественных отношений,
капитального строительства и наружной
рекламы


« 5 » 20 15 г « 5 » 09 20 15 г

Техническое задание

**на подготовку документации по планировке территории
ориентировочной площадью 33 311 кв.м., расположенной в районе земельных
участков с кадастровыми номерами:
90:01:080101:31, 90:01:080401:22, по адресу: улица Ленина, 25б, с. Долинное,
Бахчисарайский район, Республика Крым, в составе проекта планировки и проекта
межевания территории**

(наименование территории, наименование объекта (капитального строительства, для размещения которого
подготавливается документация по планировке территории)

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории (далее - ДПТ).
2	Цель подготовки документации по планировке территории	Подготовка документации по планировке 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.
3	Инициатор (заказчик) работ по подготовке документации по планировке территории	ООО «ВК САТЕРА» в лице генерального директора Синицина Андрея Павловича, действующего на основании Устава 298450, Республика Крым, район Бахчисарайский, с. Долинное, ул. Ленина, 25-Б. ИНН/КПП 9203002345/910401001 ОГРН 11492040116961 тел: +7 (3654)7-56-33 электронная почта: office@vksatera.ltd
4	Разработчик (исполнитель) работ по подготовке документации по планировке территории	ООО «КРТ Система» в лице генерального директора Сердюкова Андрея Владимировича, действующего на основании Устава 192007, г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 254 лит. В, пом. 7-Н

		ИНН/КПП 7716692958/781001001 ОГРН 1117746531320 тел: +7 (812)245-33-96 электронная почта: info@krtsys.ru
5	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Средства юридического лица ООО «ВК САТЕРА»
6	Вид и наименование планируемого к размещению объекта (объектов) капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства (ОКС) и др.)	Проектом предлагаются реконструкция и перевооружение на базе типового совхоза-завода производственной площадки, расположенной по адресу: Республика Крым, р-н Бахчисарайский, с. Долинное, ул. Ленина, 25-Б. Проект включает строительство нового производственного здания (с производственно-складскими, административно-бытовыми помещениями и дегустационным залом), реконструкцию административно-производственного здания, а также строительство мастерских, котельной и локальных очистных сооружений.
7	Основание разработки проекта планировки территории	Постановление администрации Бахчисарайского района Республики Крым № 637 от 22.08.2025 «О подготовке документации по планировке территории, ориентировочной площадью 33311 кв.м., расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 90:01:080101:31, 90:01:080401:22, по адресу: улица Ленина, 256, с. Долинное, Бахчисарайский район, Республика Крым, в составе проекта планировки и проекта межевания территории» . Договор на подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории. Настоящее Техническое задание.
8	Границы и площадь проектирования	Муниципальное образование Долинненское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым. Площадь в границах разработки проекта планировки территории ориентировочно составляет 3,3 Га. Границы проектирования указаны на ситуационной (обзорной) схеме - Приложение № 1 к Техническому заданию. Площадь и границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка ДПТ, могут уточняться Исполнителем по согласованию с Инициатором.
9	Масштаб проектирования	Для подготовки графической части ДПТ используются цифровые топографические планы в масштабе: 1:500 или 1:1000 - в отношении территории в границах населенных пунктов; 1:2000 или 1:5000 - в отношении территории за границами населенных пунктов.

10	Исходные материалы (данные)	<p>Сведения Единого государственного реестра недвижимости.</p> <p>Сведения, содержащиеся в документах территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории, нормативах градостроительного регулирования.</p> <p>Цифровой топографический план на территорию проектирования в системе координат СК-63 и результаты инженерных изысканий.</p> <p>Сбор исходных данных в объеме, необходимом для подготовки проекта, Исполнитель осуществляет самостоятельно.</p> <p>Сбор исходных данных проводится в границах рассматриваемой территории проекта планировки.</p> <p>Перечень исходных данных определяется с учетом особенностей, целей и задач развития территории.</p>
11	Сроки выполнения работ	В соответствии с договором (контрактом)
12	Этапы выполнения работ	<p>Этап 1</p> <p>Разработка документации по планировке территории.</p> <p>Этап 2</p> <p>Согласование и утверждение документации по планировке территории в соответствии с п. 18 настоящего Технического задания.</p>
13	Состав документации по планировке территории и основные требования к проекту	<p>Проект планировки территории должен состоять из основной части и материалов по его обоснованию и включать в себя карты, чертежи планировки территории и текстовую часть, отображающие информацию в соответствии с требованиями статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Проект межевания территории должен состоять из основной части и материалов по его обоснованию и включать в себя чертежи межевания территории и текстовую часть, отображающие информацию в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>
14	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	<p>В границы территории проектирования включены земельные участки с кадастровыми номерами:</p> <p>90:01:080101:31;</p> <p>90:01:080401:22.</p> <p>Ориентировочная площадь территории проектирования составляет 3,3 Га.</p>
15	Нормативно-правовая и методическая база	<p>Проектные работы выполнить в соответствии с требованиями законодательства РФ.</p> <p>При разработке проекта должны быть учтены:</p> <p>Закон Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым»</p>

	<p>Закон Республики Крым от 10.11.2014 № 5-ЗРК/2014 «Об особо охраняемых природных территориях Республики Крым»</p> <p>Закон Республики Крым от 11.09.2014 № 68-ЗРК «Об объектах культурного наследия в Республике Крым»</p> <p>Закон Республики Крым от 09.12.2014 № 25-ЗРК/2014 «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций»</p> <p>Закон Республики Крым от 23.11.2016 № 320-ЗРК/2016 «Об особенностях предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям граждан на территории Республики Крым и о внесении изменений в некоторые законы Республики Крым»</p> <p>Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (с изменениями)</p> <p>Региональные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (с изменениями)</p> <p>Схема территориального планирования Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденная решением 76 сессии Бахчисарайского районного совета Бахчисарайского районного совета Республики Крым 1 созыва от 01.10.2018 № 740</p> <p>Генеральный план Долинненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденный решением 79 сессии Бахчисарайского районного совета 1-го созыва от 06.12.2018 № 775 (с изменениями, утвержденными решением 13 сессии 3 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым № 188 от 29.05.2025)</p> <p>Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные решением 71 сессии Бахчисарайского района Республики Крым 1 созыва от 25.05.2018 № 683 (с изменениями, утвержденными решением 9 сессии 3 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым № 154 от 24.03.2025)</p> <p>Правила землепользования и застройки Долинненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные решением 83 сессии Бахчисарайского районного совета 1-го созыва № 826 от 05.03.2019 (с изменениями, утвержденными решением Бахчисарайского районного совета Республики Крым № 112 от 27.01.2025)</p> <p>Утвержденная документация по планировке территории применительно к территории, в отношении</p>
--	--

		к которой осуществляется подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории (при наличии).
16	Основные требования к форме и форматам представляемых материалов	<p>Материалы документации по планировке территории представляются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - электронная версия документации по планировке территории в форматах представления данных в соответствии с п. 4.8 Положения о государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Республики Крым, утвержденного приказом Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 22.12.2023 № 313-П «Об утверждении положения о государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Республики Крым» (графические материалы и цифровой топографический план с разбивкой на слои, а не блоками). <p>Представляемые пространственные данные и графические материалы в векторном виде должны иметь привязку к системе координат СК-63.</p> <p>Демонстрационные материалы представляются в формате JPEG, JPG, PDF (с разрешением не менее 300 dpi).</p> <p>Состав и содержание документов в электронном виде должны соответствовать аналогичным документам на бумажных носителях.</p> <p>Документация проекта планировки и проекта межевания территории, включающая основную часть и материалы обоснования, предоставляется Заказчику в бумажном (2 экземпляра) и в электронном (1 экземпляр) виде на CD диске.</p> <p>Материалы инженерных изысканий в электронном виде представляются Инициатором (Заказчиком) в Отдел архитектуры и градостроительства на отдельном CD диске для включения в фонд инженерных изысканий администрации Бахчисарайского района Республики Крым.</p>
17	Порядок рассмотрения и утверждения документации по планировке территории	<p>Документация по планировке территории подлежит рассмотрению и проверке в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации исполнительными органами Бахчисарайского района Республики Крым, в части соответствия требованиям технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного</p>

		наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.
18	Согласование документации по планировке территории	<p>Согласование и утверждение документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми документами Российской Федерации и Республики Крым. Согласование осуществляется Инициатором (ООО «ВК САТЕРА») или уполномоченным им лицом.</p> <p>Документация по планировке территории подлежит согласованию:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с контрольно-надзорными органами и заинтересованными организациями Республики Крым и Бахчисарайского района в объеме, определенном действующим законодательством; - с Главой соответствующего сельского поселения Бахчисарайского района РК; - с заинтересованными службами, в случае выявления в границах проектируемой территории ООПТ, объектов водного и лесного фонда, истории, археологии, инженерных сетей; - Министерства культуры РК (в случае если в отношении объекта проектирования действуют ограничения по охране исторического и культурного наследия). <p>Исполнитель обеспечивает техническое сопровождение процедуры согласования и защиту разработанного проекта в согласующих организациях, по результатам согласований выполняет корректировку проектной документации.</p>
19	Особые требования и условия	<p>Подготовка документации по планировке территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий.</p> <p>Состав и объем инженерных изысканий установить с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий (ч. 5 ст. 41.2 Градостроительного кодекса РФ).</p>
	Приложение	<p>Ситуационная (обзорная) схема территории с отображенными границами проектирования.</p> <p>Приложение № 1</p>

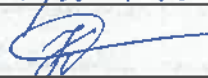
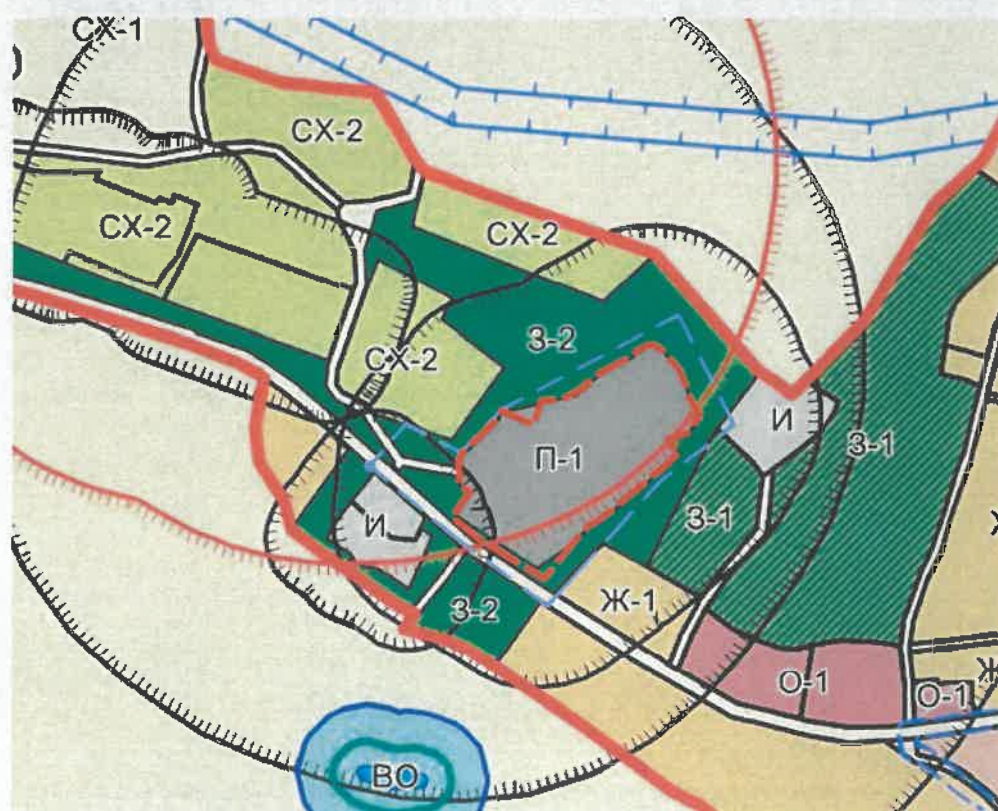
Техническое задание составил: руководитель проектов ООО «КРП-Система»
Калычева Л.Н. 13.02.2026 
(должность, дата, подпись)

СХЕМА
границ территории проектирования, расположенной в районе земельных участков
с кадастровыми номерами:
90:01:080101:31, 90:01:080401:22, по адресу: улица Ленина, 256, с. Долинное,
Бахчисарайский район, Республика Крым



----- Границы территории, в отношении которой
осуществляется подготовка проекта
планировки

Ориентировочная площадь проектирования – 3,3 Га (возможно уточнение в ходе выполнения проектных работ).

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ
В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ
И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА
(РОСПОТРЕБНАДЗОР)**

Исполнительному директору
ООО «КРТ Система»
Ломакину Р. В.

**МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ
ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И
БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА ПО РЕСПУБЛИКЕ
КРЫМ И ГОРОДУ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
СЕВАСТОПОЛЮ**

info@krtsys.ru
o.semidelov@krtsys.ru

ул. Набережная, 67, г.Симферополь, 295034,
тел. (0652)27-33-12, E-mail crimea@82.rospotrebnadzor.ru
ОГРН 1147746464403 ИНН 7707832944
КПП 910201001

06.06.2022 № 82-00-02/03-6048-22
на № _____ от _____

Межрегиональное управление Роспотребнадзора по Республике Крым и городу Севастополю (далее – Межрегиональное управление) по Вашему письму № 419/1 от 24.05.2022 года о предоставлении информации сообщает следующее.

Согласно требованиям статьи 18 Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ – Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения устанавливаются, изменяются, прекращают существование по решению органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

На территории Республики Крым зоны санитарной охраны устанавливает министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым.

Границы зон санитарной охраны наносятся на градостроительную, планировочную и землеустроительную документацию в установленном порядке соответствующими органами исполнительной власти.

Межрегиональное управление не располагает точными данными о местах расположения всех источников водоснабжения в Крыму и об установленных границах зон санитарной охраны источников водоснабжения, учитывая наличие ведомственных источников водоснабжения.

Для получения достоверной информации о наличии источников водоснабжения и их зонах санитарной охраны Вы можете обратиться в министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым, Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, органы архитектуры и градостроительства, ресурсоснабжающие организации, администрации муниципальных образований и др.

Межрегиональное управление не располагает достоверными данными о наличии/отсутствии объектов и зон с особыми условиями использования территорий.

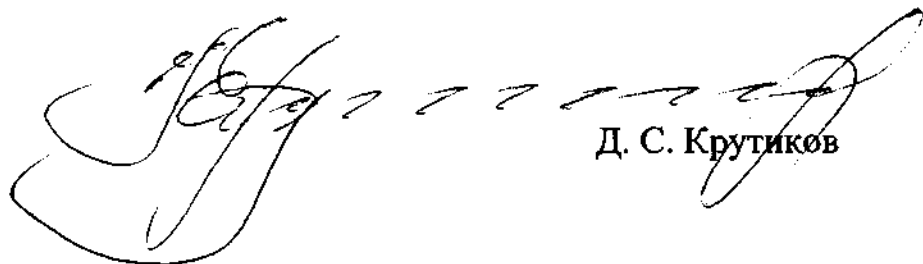
Для получения информации по вопросу наличия (отсутствия) объектов в районе размещения проектируемых объектов, а также наличия ЗОУИТ, рекомендуем использовать имеющуюся утвержденную в установленном порядке градостроительную и планировочную документацию (генеральный план, планы детальной планировки и т.д.), данные муниципальных органов власти, а также официальные информационные системы Росреестра.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (далее - Правила) определён порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах СЗЗ.

До момента установления СЗЗ в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ориентировочные размеры санитарно-защитных зон и санитарных разрывов принимаются в соответствии с требованиями действующей редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Перечень ограничений использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны, принимается в соответствии с пунктом 5 Правил.

Информация об установленных Межрегиональным управлением санитарно-защитных зонах (а также ограничениях в использовании земельных участков в границах установленных СЗЗ) размещена на официальном сайте 82.rospotrebnadzor.ru в разделе Документы: Решения об установлении санитарно-защитных зон.

Заместитель руководителя



Д. С. Крутиков



**АДМІНІСТРАЦІЯ
БАХЧИСАРАЙСЬКОГО
РАЙОНУ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ
БАХЧИСАРАЙСКОГО
РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ
БАГЪЧАСАРАЙ
РАЙОНЫНЫНЪ ИДАРЕСИ**

ул. Советская, 5, г. Бахчисарай, 298400, тел/факс 4-16-05, 4-45-25, e-mail: admin@bahch.rk.gov.ru

от 23.03.2022 № 02-55/15121/1
на № 1250 от 29.12.2021

**ООО «КРТ Система»
E-mail: info@krtsys.ru
o.semidelov@krtsys.ru**

О предоставлении сведений

Администрация Бахчисарайского района Республики Крым рассмотрев Ваше письмо от 29.12.2021 № 1250, «О предоставлении информации необходимой для разработки документации по планировке территории по объекту «Комплекса зданий на базе типового совхоза-завода в селе Долинное» (далее – Объект) (строительство комплекса пищевой промышленности), расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, на территории Долинненского сельского совета, за границами с.Долинное, ул. Ленина, д. 25-Б. (далее – Объект), сообщает.

1. Согласно генеральному плану Долинненского сельского поселения территория Объекта находится в проектируемых границах населенного пункта с. Долинное, в зоне транспортной и инженерной инфраструктуры подзоне транспортной инфраструктуры, зоне производственного использования и коммунально-складского назначения, зоне иного назначения подзоне санитарно-защитного озеленения, в охранной зоне газопровода высокого давления, трансформаторной подстанции, в санитарно-защитной зоне объекта промышленного назначения, сельскохозяйственного назначения.

Согласно правил землепользования и застройки Долинненского сельского поселения территория Объекта находится в зоне транспортной инфраструктуры (Т), зоне производственного использования и коммунально-складского назначения (П-1), зоне санитарно-защитного озеленения (З-2), в зоне с особыми условиями использования территории – охранной зоне, санитарно-защитной зоне.

Текстовые и графические материалы Генеральных планов и Правил землепользования и застройки муниципальных образований Бахчисарайского

района Республики Крым размещены на официальном сайте администрации Бахчисарайского района по ссылке: <https://bahch.rk.gov.ru/ru/structure/988>, а также на площадке Федеральной государственной информационной системы по ссылке: <https://fgistp.economy.gov.ru>.

Санитарно-защитные зоны, охранные зоны в документах территориального планирования приняты условно в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Санитарно-защитная зона в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" не установлена.

2. Решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории в границах Объекта отсутствуют;

3. Ранее утвержденная и разрабатываемая документации по планировке территории в границах Объекта отсутствуют

4. Информация о планируемом строительстве, реконструкции объектов капитального строительства в границах Объекта отсутствуют. Решения об иных планируемых мероприятиях по развитию, реорганизации территории, по реформированию, перебазированию производственных предприятий не принимались.

5. Согласно статьи 3 Закона Республики Крым от 25 декабря 2018 г. № 557-ЗРК/2018 " О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований в Республике Крым и органами государственной власти Республики Крым", Уполномоченный орган осуществляет следующие полномочия органов местного самоуправления, установленные пунктами 5 и 5.1 части 1, пунктами 5 и 5.1 части 2, пунктами 5 и 5.1 части 3 статьи 8, пунктом 3 части 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14, пунктом 15 части 1 статьи 15, пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" в области градостроительной деятельности:

1) полномочия по выдаче разрешений на строительство в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) полномочия по направлению уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального

жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках в соответствии со статьей 51.1, частями 17, 19, 20, 21 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) полномочия по выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с постановлением Совета министров Республики Крым от 13 августа 2020 года № 482 «О внесении изменений в постановление Совета министров Республики Крым от 27 июня 2014 года № 156 и об утверждении Положения о Министерстве жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым» Министерство строительства и архитектуры Республики Крым (далее - Министерство) является исполнительным органом государственной власти Республики Крым, проводящим государственную политику и осуществляющим функции по нормативному правовому регулированию в сфере градостроительства и архитектуры, строительства, формирования региональной политики в области ценообразования и сметного нормирования в строительстве и управляющим государственным имуществом, которое отнесено к его ведению, организации проведения государственной экспертизы проектной документации, государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных действующим законодательством, участвующим в формировании федеральных целевых программ и ведомственных целевых программ, выполняющим функции заказчика по проектированию и строительству объектов, а также осуществляющим координацию деятельности в указанных сферах исполнительных органов государственной власти Республики Крым в случаях, предусмотренных законодательством.»

Учитывая вышеизложенное, рекомендуем Вам обратиться в Министерство жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым;

6. Информация об аварийных объектах и объектов, подлежащих реконструкции или сносу в администрации Бахчисарайского района отсутствует;

7. Объекты культурного наследия, зон их охраны и защитные зоны в границах Объекта отсутствуют;

8. Особо охраняемые природные территорий, озелененные территорий общего пользования в границах Объекта отсутствуют;

9. Границы Объекта находятся в зонах с особыми условиями использования территории – в охранной зоне газопровода высокого давления, трансформаторной подстанции, в санитарно-защитной зоне объекта промышленного назначения, сельскохозяйственного назначения;

10. Сведения о балансодержателях автомобильных дорог в районе проектирования отсутствуют;

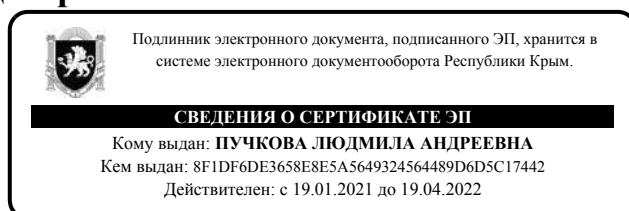
11. Информация о границах территорий, подверженных риску возникновения пожаров, чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера отсутствует;

12. Источники питьевого водоснабжения, водозаборы и магистральные водоводы, и границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения отсутствуют.

Приложение: в электронном виде.

Глава администрации района

Л. ПУЧКОВА





РЕСПУБЛИКА КРЫМ
СОВЕТ МИНИСТРОВ
МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
МІНІСТЕРСТВО КУЛЬТУРИ
МЕДЕНИЕТ НАЗИРЛИГИ

295005, г. Симферополь,
Кирова пр., 13

тел./факс +7(3652) 54-44-85
e-mail: org@mkult.rk.gov.ru
web: <http://mkult.rk.gov.ru>

от 13.02.2026 № 4061/29-02/1

на № 22-К от 12.02.2026

ООО «КРТ Система»
info@krtsys.ru
matyushchenkova.lyuda@mail.ru.

Министерством культуры Республики Крым рассмотрен запрос о согласовании документации по планировке территории, ориентировочной площадью 33 311 кв.м., расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 90:01:080101:31, 90:01:080401:22, по адресу: ул. Ленина, 256, с. Долинное, Бахчисарайский район. Республика Крым, в составе проекта планировки и проекта межевания территории.

Министерство культуры Республики Крым **согласовывает** указанную документацию по планировке территории.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ "Об электронной подписи".

**Заместитель министра – начальник
департамента государственной охраны
культурного наследия**

А. РОСТЕНКО



Исп. Ткаченко А.И.
тел.: 7(365)2547152



**Міністерство
екології та природних
ресурсів
Республіки Крим**

**Министерство
экологии и природных
ресурсов
Республики Крым**

**Къырым
Джумхуриетининъ
экология ве табиат
ресурслары назирлиги**

ул. Кечкеметская, 198
г.Симферополь,
Республика Крым, 295022

тел. 27-24-29,
51-39-81
e-mail: mp@meco.rk.gov.ru

от 26.02.2026 № 4292/6
№ 23-к от 12.02.2026

ООО «КРТ Система»

info@krtsys.ru

matyushchenkova.lyuda@mail.ru

Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым (далее – Минприроды Крыма), рассмотрев в части компетенции проект документации по планировке территории, ориентировочной площадью 33311 кв.м., расположенный по адресу: ул. Ленина, 25б, с. Долинное, Бахчисарайский район, Республика Крым в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 90:01:080101:31 и 90:01:080401:22 (далее – Объект), сообщает.

Запрашиваемая территория (в границах земельных участков с кадастровыми номерами 90:01:080101:31 и 90:01:080401:22) располагается вне границ особо охраняемых природных территорий регионального значения Республики Крым, земель лесного фонда, в том числе особо защитных участков леса. На основании чего, в соответствии с пунктом 12.3 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласование Минприроды Крыма предоставленной ДПТ не предусмотрено.

Дополнительно сообщаем следующее.

По информации, представленной Государственным бюджетным учреждением Республики Крым «Территориальный фонд геологической информации», официально оформленные водозаборные сооружения в пределах Объекта отсутствуют.

Минприроды Крыма в соответствии с Положением о Минприроды Крыма, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 24.06.2014 № 136, устанавливает, изменяет или прекращает существование зон санитарной охраны (далее – ЗСО) источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии их санитарным правилам. В соответствии с предоставленными

материалами и данными портала «Национальная система пространственных данных» (nspd.gov.ru), испрашиваемая территория находится вне границ ЗСО подземных и поверхностных источников водоснабжения, установленных в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно открытым общедоступным сведениям публичной кадастровой карты (<https://nspd.gov.ru>), Объект частично входит в границы водоохранной зоны Черного моря, не входит в границы прибрежной защитной полосы Черного моря. Вместе с тем, ширина водоохранной зоны водных объектов, режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос строго регламентируется статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Дополнительно следует отметить, что в соответствии с нормами действующего законодательства и Положением о Государственном комитете по водному хозяйству и мелиорации Республики Крым (далее - Госкомводхоз), утвержденным Постановлением Совета министров Республики Крым от 27.06.2014 № 161, по вопросам установления границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос рек, ручьев, каналов, озер и водохранилищ, расположенных на территории Республики Крым, а также по вопросам предоставления иных сведений о водных объектах, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, собственности физических лиц, юридических лиц, об их использовании рекомендуем обратиться в адрес Госкомводхоза.

На запрашиваемой территории стационарные пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, находящиеся в ведении Минприроды Крыма, не размещены.

Обращаем внимание, что согласно Положению о Федеральной службе по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды (далее - Росгидромет), утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 23.07.2004 № 372, регламентированы полномочия по оказанию государственных услуг в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, мониторинга состояния и загрязнения окружающей среды, которые осуществляются Росгидрометом непосредственно и через свои территориальные органы и подведомственные организации. Территориальным органом Росгидромета на территории Республики Крым является Федеральное государственное бюджетное учреждение «Крымское управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» (далее - ФГБУ «Крымское УГМС»). Одной из основных видов деятельности ФГБУ «Крымское УГМС» является проведение наблюдения за загрязнением окружающей среды, в том числе, за загрязнением атмосферного воздуха и поверхностных вод.

В соответствии с Территориальной схемой обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Республике Крым, утвержденной приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от

28.12.2024 № 932-А, на запрашиваемой территории действующие полигоны твердых коммунальных отходов отсутствуют.

Учитывая вышеизложенное, в части своей компетенции Минприроды Крыма считает возможным размещение Объекта при условии:

- обеспечения размещения и функциональной эксплуатации Объекта в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и градостроительного зонирования согласно требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- соблюдения требований Водного кодекса Российской Федерации;
- соблюдения иных требований природоохранного законодательства.

**Министр - Главный государственный
инспектор Республики Крым**

О. ШЕВЦОВА



Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота Республики Крым.

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Кому выдан: **Шевцова Ольга Александровна**
Кем выдан: 8F1DF6DE3658E8E5A5649324564489D6D5C17442
Действителен: с 13.10.2025 до 06.01.2027

Приложение 7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 90:01:080101:31

Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.12.2024, поступившего на рассмотрение 18.12.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306405706			
Кадастровый номер:	90:01:080101:31		
Номер кадастрового квартала:	90:01:000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	06.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер 0120482200:01:001:0132 06.09.2012		
Местоположение:	Республика Крым, Бахчисарайский район, на территории Долинненского сельского совета, за границами с Долинное, ул Ленина, дом № 25-Б		
Площадь:	17729 +/- 47		
Кадастровая стоимость, руб.:	10364507.87		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	90:01:000000:4085, 90:01:080101:1471, 90:01:080101:1514, 90:01:080101:1621, 90:01:080101:1622, 90:01:080101:1647, 90:01:080101:1847, 90:01:080101:1848, 90:01:080101:1849, 90:01:080101:49, 90:01:080101:50, 90:01:080101:51, 90:01:080101:52, 90:01:080101:57, 90:01:080401:15, 90:01:180101:541, 90:12:180101:202, 90:01:000000:4576, 90:01:000000:4553, 90:01:080401:1147, 90:01:000000:5427		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения		
Виды разрешенного использования:	Пищевая промышленность		
Сведения о кадастровом инженерере:	Коноплев Денис Александрович, дата завершения кадастровых работ: 16.11.2017		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306405706			
Кадастровый номер:		90:01:080101:31	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306405706			
Кадастровый номер:		90:01:080101:31	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен; реквизиты документа-основания: договор аренды от 13.06.2012 № 8/12 выдан: Бахчисарайская районная государственная администрация. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.09.2022; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ.	
Получатель выписки:		Мароховский Алексей Алексеевич	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306405706			
Кадастровый номер:		90:01:080101:31	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Республика Крым
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 90:01:080101:31-90/090/2018-1 15.08.2018 15:38:37
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	22.08.2018 18:31:04	
	номер государственной регистрации:	90:01:080101:31-90/090/2018-3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 22.08.2018 по 05.09.2061	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "БК САТЕРА", ИНН: 9203002345	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, № 172п/1-2018, выдан 04.06.2018, дата государственной регистрации: 22.08.2018, номер государственной регистрации: 90:01:080101:31-90/090/2018-2 Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка №172п/1-2018 от 04.06.2018, № 2, выдан 12.10.2021, дата государственной регистрации: 28.10.2021, номер государственной регистрации: 90:01:080101:31-91/004/2021-6	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 17		
18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306405706		
Кадастровый номер:		90:01:080101:31
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306405706			
Кадастровый номер:		90:01:080101:31	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306405706			
Кадастровый номер:		90:01:080101:31	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306405706			
Кадастровый номер:		90:01:080101:31	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	46°53.0`	24.52	данные отсутствуют	90:01:080401:22(1)	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	342°32.6`	17.4	данные отсутствуют	90:01:080401:22(1)	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	334°27.4`	11.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	54°29.3`	12.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	318°51.2`	1.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	52°33.2`	12.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	62°7.6`	24.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	56°1.9`	14.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	60°37.5`	9.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	82°32.3`	4.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	120°25.3`	8.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	138°18.4`	22.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	156°40.1`	14.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	164°56.2`	8.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	153°56.8`	7.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	147°43.6`	11.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	215°19.8`	17.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	249°8.6`	18.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	133°9.1`	13.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	225°15.4`	6.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	223°58.1`	10.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	230°45.2`	70.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306405706

Кадастровый номер:

90:01:080101:31

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	233°56.7'	3.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	242°50.6'	8.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	224°48.8'	2.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.27	297°28.4'	0.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.28	219°15.0'	12.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.28	1.1.29	234°45.7'	39.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	1.1.29	1.1.30	302°20.2'	81.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	1.1.30	1.1.31	33°22.7'	22.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	1.1.31	1.1.32	304°3.5'	9.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	1.1.32	1.1.33	303°35.5'	3.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	1.1.33	1.1.34	31°58.6'	4.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	1.1.34	1.1.35	355°54.1'	14.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	1.1.35	1.1.36	21°10.1'	4.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	1.1.36	1.1.37	28°59.9'	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	1.1.37	1.1.38	46°2.5'	36.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	1.1.38	1.1.39	150°10.0'	10.43	данные отсутствуют	90:01:080401:22(1)	данные отсутствуют
39	1.1.39	1.1.40	150°14.6'	11.89	данные отсутствуют	90:01:080401:22(1)	данные отсутствуют
40	1.1.40	1.1.41	149°42.7'	11.78	данные отсутствуют	90:01:080401:22(1)	данные отсутствуют
41	1.1.41	1.1.42	149°31.8'	6.17	данные отсутствуют	90:01:080401:22(1)	данные отсутствуют
42	1.1.42	1.1.43	141°51.9'	10.23	данные отсутствуют	90:01:080401:22(1)	данные отсутствуют
43	1.1.43	1.1.44	46°24.7'	38.19	данные отсутствуют	90:01:080401:22(1)	данные отсутствуют
44	1.1.44	1.1.1	119°38.8'	5.82	данные отсутствуют	90:01:080401:22(1)	данные отсутствуют
45	1.2.45	1.2.46	210°19.1'	1.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	1.2.46	1.2.47	120°28.0'	1.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	1.2.47	1.2.48	30°34.1'	1.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	1.2.48	1.2.45	300°19.1'	1.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306405706			
Кадастровый номер:		90:01:080101:31	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-63				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	4950027.02	5162829.62	-	-
2	4950029.9	5162824.56	-	-
3	4950003.57	5162796.9	-	-
4	4950011.62	5162790.58	-	-
5	4950016.94	5162787.45	-	-
6	4950027.11	5162781.51	-	-
7	4950037.43	5162775.61	-	-
8	4950046.48	5162770.42	-	-
9	4950021.09	5162744.09	-	-
10	4950017.59	5162742.15	-	-
11	4950013.51	5162740.57	-	-
12	4949998.58	5162741.64	-	-
13	4949995.12	5162739.48	-	-
14	4949993.32	5162742.19	-	-
15	4949988.25	5162749.69	-	-
16	4949969.52	5162737.35	-	-
17	4949925.78	5162806.44	-	-
18	4949948.47	5162838.56	-	-
19	4949958.09	5162846.42	-	-
20	4949957.83	5162846.92	-	-
21	4949959.37	5162848.45	-	-
22	4949963.13	5162855.78	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306405706

Кадастровый номер:

90:01:080101:31

1	2	3	4	5
23	4949964.95	5162858.28	-	-
24	4950009.36	5162912.64	-	-
25	4950017.27	5162920.27	-	-
26	4950021.72	5162924.76	-	-
27	4950031.17	5162914.68	-	-
28	4950037.7	5162931.82	-	-
29	4950051.85	5162941.85	-	-
30	4950061.62	5162935.68	-	-
31	4950068.37	5162932.38	-	-
32	4950076.99	5162930.06	-	-
33	4950089.95	5162924.47	-	-
34	4950106.61	5162909.63	-	-
35	4950110.92	5162902.29	-	-
36	4950110.37	5162898.09	-	-
37	4950105.85	5162890.06	-	-
38	4950097.86	5162878.2	-	-
39	4950086.42	5162856.57	-	-
40	4950078.8	5162846.62	-	-
41	4950077.77	5162847.52	-	-
42	4950070.57	5162837.43	-	-
43	4950060.38	5162842.3	-	-
44	4950043.78	5162847.52	-	-
1	4950027.02	5162829.62	-	-
1	4950020.36	5162776.37	-	-
2	4950019.36	5162778.08	-	-
3	4950017.65	5162777.07	-	-
4	4950018.65	5162775.37	-	-
1	4950020.36	5162776.37	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

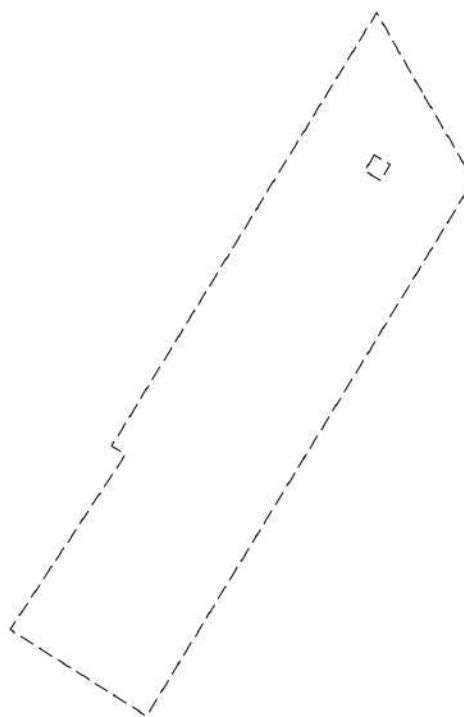
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306405706


Кадастровый номер: 90:01:080101:31

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 90:01:080101:31/1



Масштаб 1:800 Условные обозначения:

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

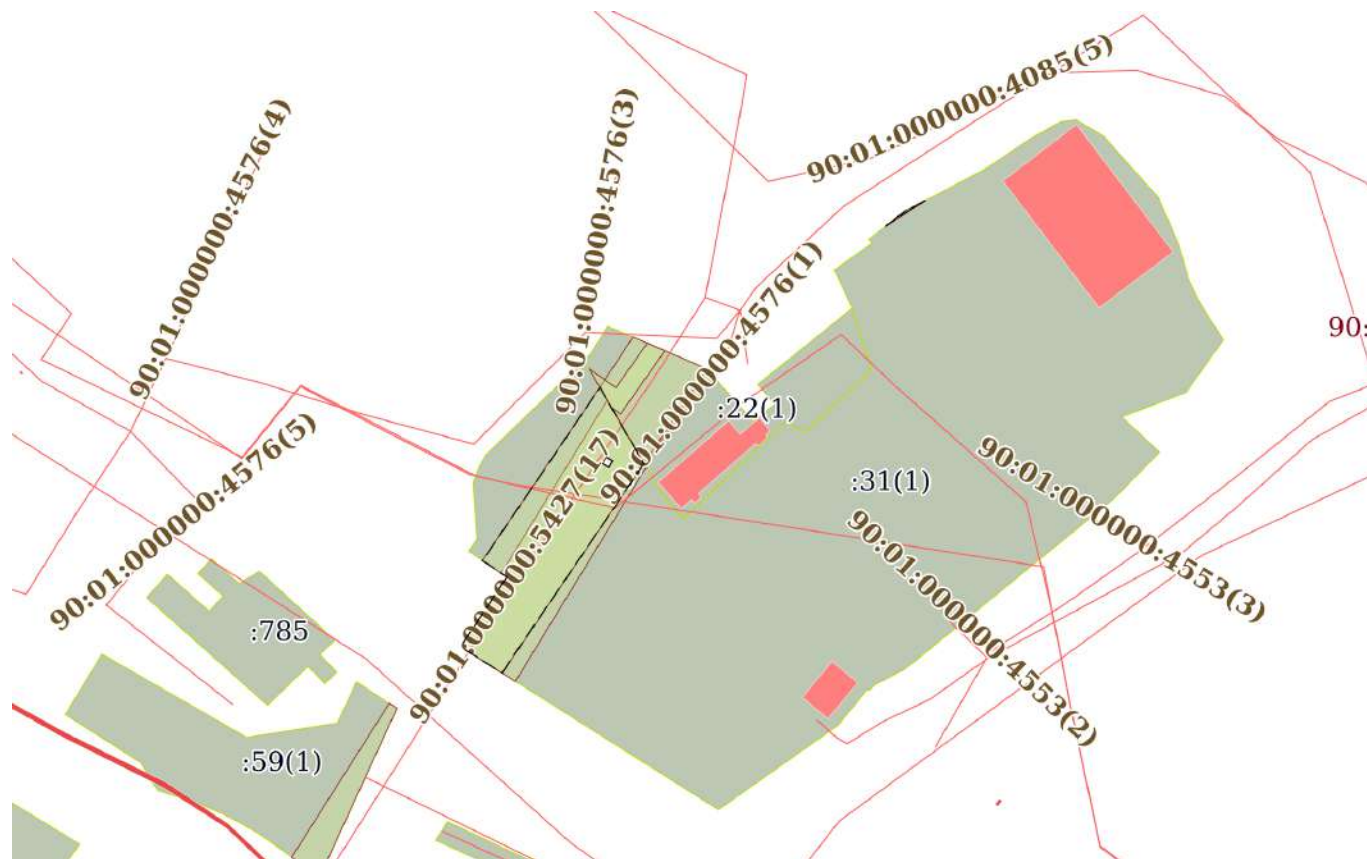
18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306405706

Кадастровый номер:

90:01:080101:31

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 90:01:080101:31/2



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306405706			
Кадастровый номер:		90:01:080101:31	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
90:01:080101:31/1	1281	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: договор аренды от 13.06.2012 № 8/12 выдан: Бахчисарайская районная государственная администрация; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона ЛЭП 10кВ
90:01:080101:31/2	1372	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики; г) размещать свалки; е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики); ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ); з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов. 9.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306405706			
Кадастровый номер:		90:01:080101:31	
	<p>В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) устанавливать рекламные конструкции. 11. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.; Реестровый номер границы: 90:01-6.649; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ Ф 10 П/С Фурмановка; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)</p>		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306405706			
Кадастровый номер:		90:01:080101:31	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 90:01:080101:31/1				
Система координат СК-63, зона 5				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	4950027.11	5162781.51	-	0.1
2	4950017.67	5162787.03	-	0.1
3	4949960.26	5162751.98	-	0.1
4	4949969.52	5162737.35	-	0.1
5	4949988.25	5162749.69	-	0.1
6	4949989.22	5162748.25	-	0.1
7	4950035.62	5162776.65	-	0.1
1	4950027.11	5162781.51	-	0.1
1	4950020.36	5162776.37	-	0.1
2	4950019.36	5162778.08	-	0.1
3	4950017.65	5162777.07	-	0.1
4	4950018.65	5162775.37	-	0.1
1	4950020.36	5162776.37	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17

18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306405706

Кадастровый номер:

90:01:080101:31

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 90:01:080101:31/2

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	4949988.25	5162749.69	-	-
2	4949992.64	5162743.19	-	-
3	4950019.43	5162761.41	-	-
4	4950039.09	5162774.66	-	-
5	4950037.43	5162775.61	-	-
6	4950027.11	5162781.51	-	-
7	4950018.66	5162786.45	-	-
8	4950007.55	5162778.97	-	-
9	4949965.63	5162750.45	-	-
10	4949962.49	5162748.46	-	-
11	4949969.52	5162737.35	-	-
12	4949988.25	5162749.69	-	-
1	4950017.65	5162777.07	-	-
2	4950019.36	5162778.08	-	-
3	4950020.36	5162776.37	-	-
4	4950018.65	5162775.37	-	-
5	4950017.65	5162777.07	-	-
1	4950089.18	5162861.78	-	-
2	4950082.33	5162851.23	-	-
3	4950086.42	5162856.57	-	-
4	4950089.18	5162861.78	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Приложение 8. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 90:01:080401:22

Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым

полное наименование органа регистрации прав


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.12.2024, поступившего на рассмотрение 18.12.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 15	
18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306401097	
Кадастровый номер:	90:01:080401:22
Номер кадастрового квартала:	90:01:080401
Дата присвоения кадастрового номера:	28.09.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Республика Крым, Бахчисарайский район, за границами с Долинное, ул Ленина, 25-в
Площадь:	1792 +/- 15
Кадастровая стоимость, руб.:	1124253.84
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	90:01:080101:30, 90:01:000000:4576, 90:01:000000:5427, 90:01:080101:32
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Коммунальное обслуживание, Пищевая промышленность
Сведения о кадастровом инженерере:	Штойко Степан Богданович, дата завершения кадастровых работ: 16.07.2015
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306401097			
Кадастровый номер:		90:01:080401:22	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306401097			
Кадастровый номер:		90:01:080401:22	
		ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.09.2022; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.07.2023; реквизиты документа-основания: постановление "Об установлении публичного сервитута" от 09.01.2023 № 1 выдан: Администрация Долинненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым; постановление «О внесении изменений в постановление администрации Долинненского сельского поселения от 09.01.2023 № 1 «Об установлении публичного сервитута» от 15.06.2023 № 134 выдан: Администрация Долинненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым. Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права.	
Получатель выписки:		Мароховский Алексей Алексеевич	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306401097			
Кадастровый номер:		90:01:080401:22	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Республика Крым
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 90:01:080401:22-91/011/2022-1 01.03.2022 13:11:41
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

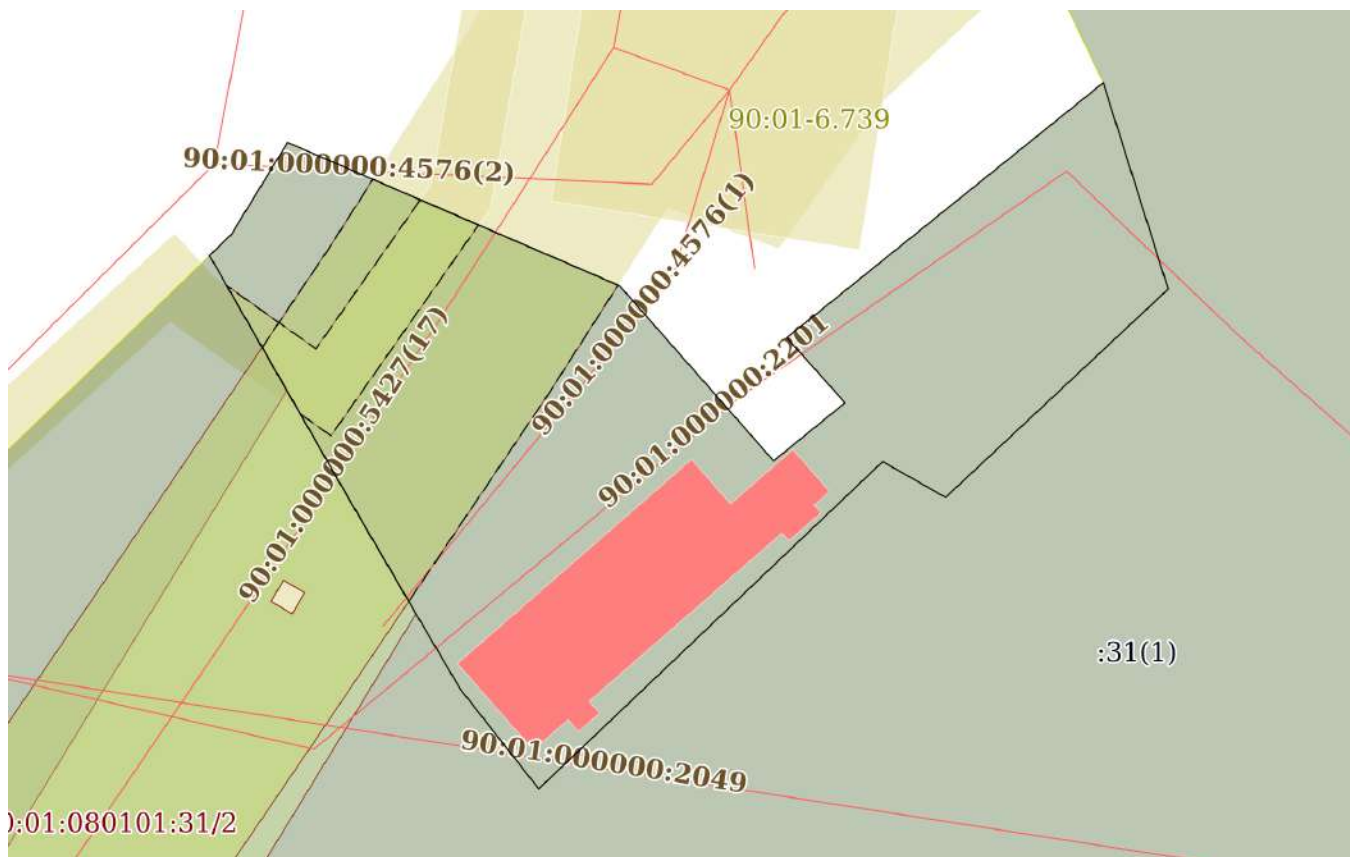
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306401097			
Кадастровый номер:		90:01:080401:22	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306401097			
Кадастровый номер:		90:01:080401:22	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600 Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306401097

Кадастровый номер: 90:01:080401:22

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное положение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	113°19.5'	8.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	113°24.0'	10.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	113°18.9'	10.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	138°40.6'	11.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	138°40.6'	7.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	50°52.1'	7.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	318°13.9'	7.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	51°8.1'	32.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	162°32.6'	17.4	данные отсутствуют	90:01:080101:31(1)	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	226°53.0'	24.52	данные отсутствуют	90:01:080101:31(1)	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	299°38.8'	5.82	данные отсутствуют	90:01:080101:31(1)	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	226°24.7'	38.19	данные отсутствуют	90:01:080101:31(1)	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	321°51.9'	10.23	данные отсутствуют	90:01:080101:31(1)	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	329°31.8'	6.17	данные отсутствуют	90:01:080101:31(1)	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	329°42.7'	11.78	данные отсутствуют	90:01:080101:31(1)	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	330°14.6'	11.89	данные отсутствуют	90:01:080101:31(1)	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	330°10.0'	10.43	данные отсутствуют	90:01:080101:31(1)	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	45°59.3'	2.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	31°25.8'	0.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	31°23.6'	4.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.1	31°28.6'	3.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			


Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306401097

Кадастровый номер: 90:01:080401:22

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат СК-63, зона 5				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	4950055.57	5162776.7	-	0.1
2	4950052.63	5162774.9	-	0.1
3	4950048.73	5162772.52	-	0.1
4	4950048.19	5162772.19	-	0.1
5	4950046.48	5162770.42	-	0.1
6	4950037.43	5162775.61	-	0.1
7	4950027.11	5162781.51	-	0.1
8	4950016.94	5162787.45	-	0.1
9	4950011.62	5162790.58	-	0.1
10	4950003.57	5162796.9	-	0.1
11	4950029.9	5162824.56	-	0.1
12	4950027.02	5162829.62	-	0.1
13	4950043.78	5162847.52	-	0.1
14	4950060.38	5162842.3	-	0.1
15	4950039.87	5162816.85	-	0.1
16	4950034.63	5162821.53	-	0.1
17	4950029.96	5162815.79	-	0.1
18	4950035.26	5162811.13	-	0.1
19	4950044.04	5162803.41	-	0.1
20	4950048.13	5162793.92	-	0.1
21	4950052.28	5162784.33	-	0.1
1	4950055.57	5162776.7	-	0.1



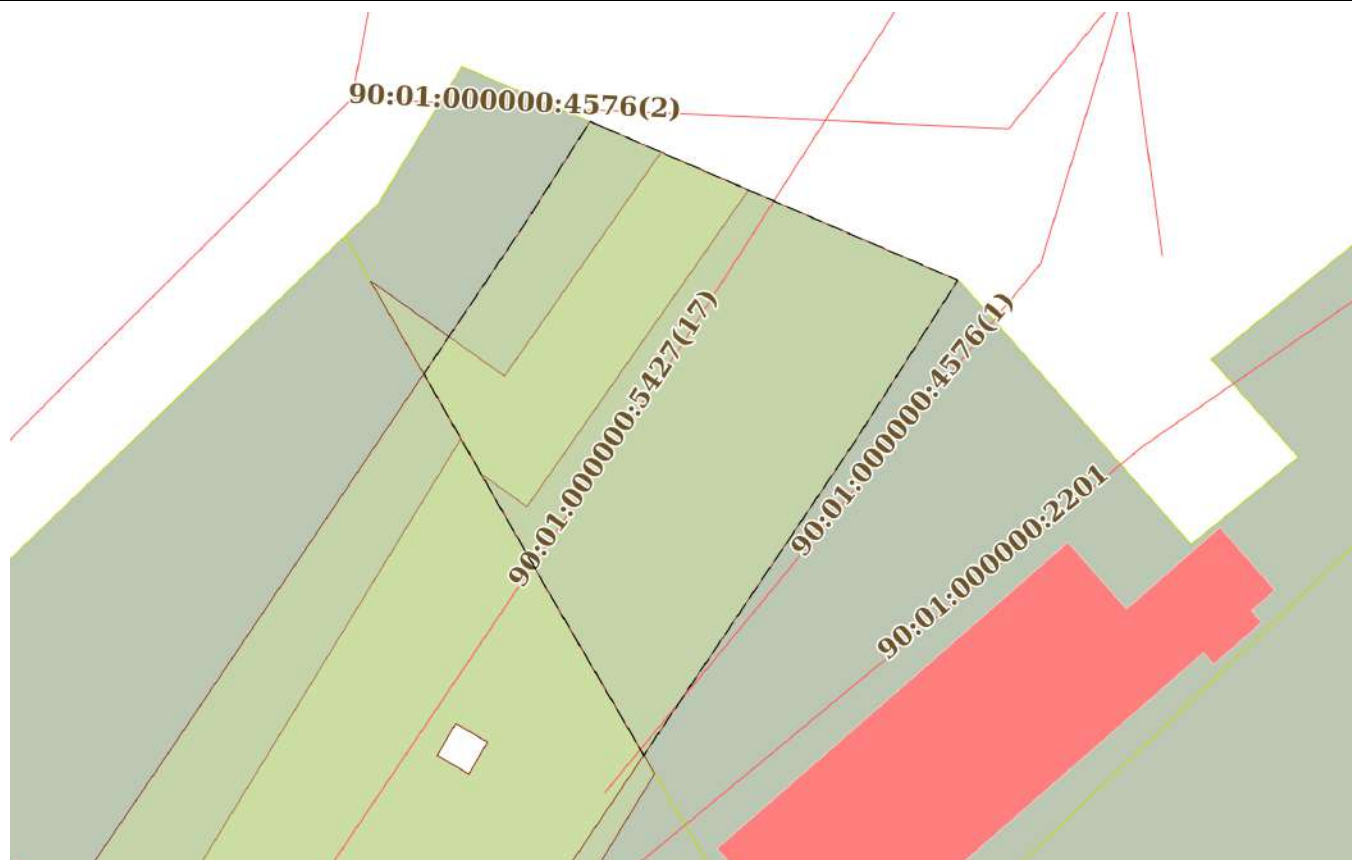
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025


полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306401097			
Кадастровый номер:		90:01:080401:22	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 90:01:080401:22/1	



Масштаб 1:400 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 15

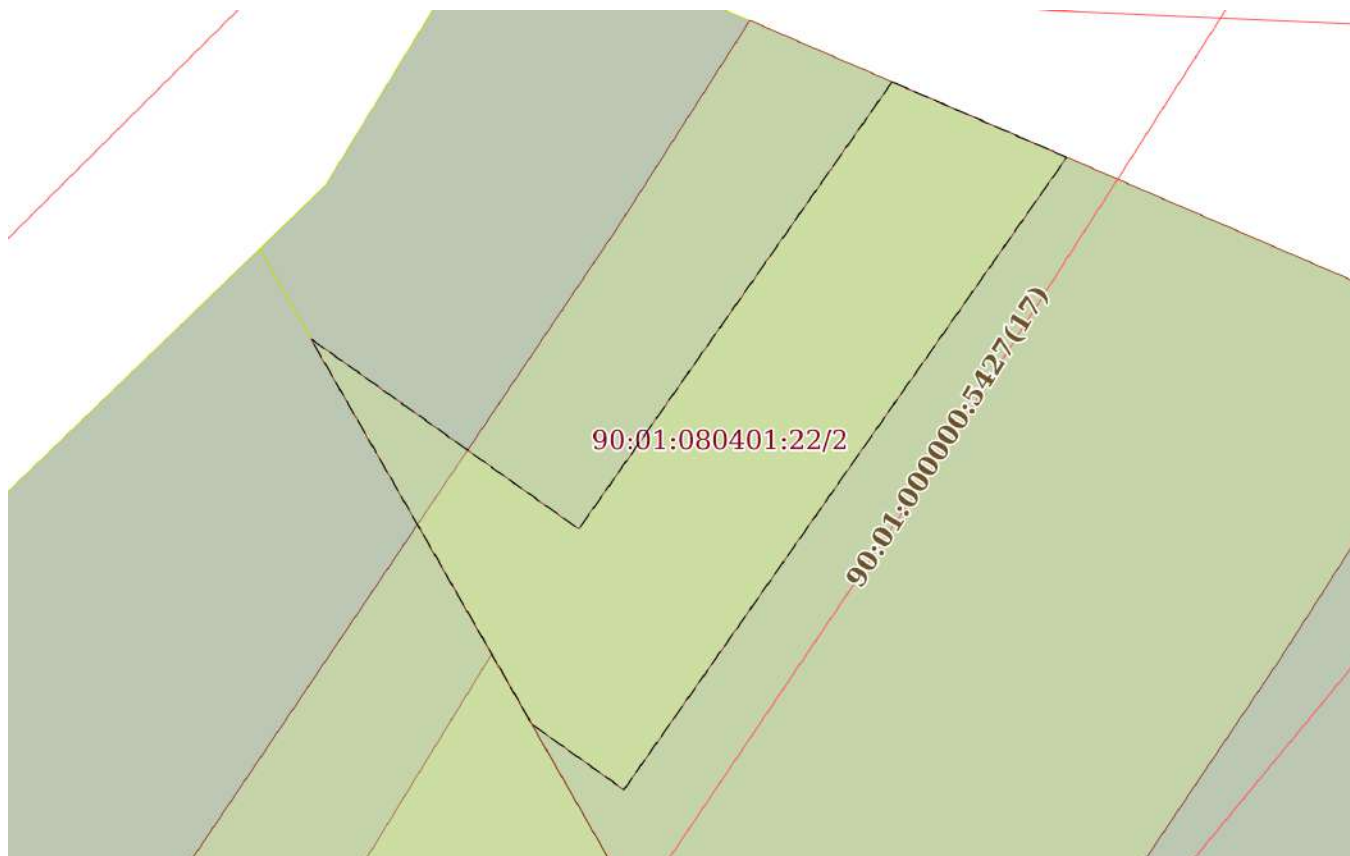
18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306401097

Кадастровый номер:

90:01:080401:22

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 90:01:080401:22/2



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306401097			
Кадастровый номер:		90:01:080401:22	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
90:01:080401:22/1	495	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики; г) размещать свалки; е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики); ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ); з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов. 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15

18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306401097

Кадастровый номер:

90:01:080401:22

		<p>большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) устанавливать рекламные конструкции. 11. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.; Реестровый номер границы: 90:01-6.649; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ Ф 10 П/С Фурмановка; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)</p>
90:01:080401:22/2	118	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об установлении публичного сервитута" от 09.01.2023 № 1 выдан: Администрация Долинненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым; постановление «О внесении изменений в постановление администрации Долинненского сельского поселения от 09.01.2023 № 1 «Об установлении публичного сервитута» от 15.06.2023 № 134 выдан: Администрация Долинненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут для размещения инженерных сооружений объекта: «Реконструкция (переустройство) объекта: «Газопровод Бахчисарайский р-н, с. Новенькое, с. Долинное, с. Фурмановка» (с целью реконструкции действующих систем газоснабжения, попадающих в зону строительства объекта по адресу: Бахчисарайский район, с. Долинное, ул. Ленина, 25Б) инв.№ 02.10.2.00269». Срок публичного сервитута: 5 лет. Владелец публичного сервитута: Государственное унитарное предприятие Республики Крым "Крымгазсети" (почтовый адрес: 295001, Республика Крым, город Симферополь, ул.Училищная, д. 42а; адрес электронной почты: guprk@crimeagasnet.ru; контактный телефон:+7 (3652) 25-55-45); Реестровый номер границы: 90:01-6.694; Вид</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306401097			
Кадастровый номер:		90:01:080401:22	
		<p>объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Публичный сервитут для размещения инженерных сооружений объекта: «Реконструкция (переустройство) объекта: «Газопровод Бахчисарайский р-н, с. Новенькое, с. Долинное, с. Фурмановка» (с целью реконструкции действующих систем газоснабжения, попадающих в зону строительства объекта по адресу: Бахчисарайский район, с. Долинное, ул. Ленина, 25Б) инв.№ 02.10.2.00269»; Тип зоны: Зона публичного сервитута</p>	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306401097			
Кадастровый номер:		90:01:080401:22	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 90:01:080401:22/1				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	4950052.28	5162784.33	-	-
2	4950048.13	5162793.92	-	-
3	4950044.1	5162803.28	-	-
4	4950035.46	5162797.76	-	-
5	4950018.66	5162786.45	-	-
6	4950027.11	5162781.51	-	-
7	4950037.43	5162775.61	-	-
8	4950039.09	5162774.66	-	-
9	4950047.08	5162780.04	-	-
10	4950052.61	5162783.57	-	-
11	4950052.28	5162784.33	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 15

18.12.2024г. № КУВИ-001/2024-306401097

Кадастровый номер:

90:01:080401:22

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 90:01:080401:22/2

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	4950050.96	5162787.38	-	-
2	4950048.94	5162792.06	-	-
3	4950031.98	5162780.19	-	-
4	4950033.73	5162777.73	-	-
5	4950037.43	5162775.61	-	-
6	4950044.07	5162771.8	-	-
7	4950038.97	5162778.98	-	-
8	4950050.96	5162787.38	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Приложение 9. Письмо о согласовании документации от Администрации Долинненского сельского поселения № 02-10/410 от 24.04.2025



РЕСПУБЛИКА КРИМ
БАХЧИСАРАЙСЬКИЙ РАЙОН
АДМІНІСТРАЦІЯ ДОЛИННЕНСЬКОГО
СІЛЬСЬКОГО ПОСЕЛЕННЯ

РЕСПУБЛИКА КРЫМ
БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ ДОЛИННЕНСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ
БАГЪЧАСАРАЙ БОЛЛОГИ
ДОЛИННОЕ КОЙ
КЪАСАБАСЫНЫНЪ ИДАРЕСИ

298450, Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Долинное, ул. Ленина, 30 тел. +7 (36554) 7-56-81
e-mail: dolinnoe@inbox.ru dolinnoe-soviet@bahch.rk.gov.ru

от 24.04. 2025г. исх. № 02-10/ 410
на исх. № 143 от 15.04.2025

Директору филиала
ООО «КРТ Система»
г. Симферополь
Скоробогатовой П.Е.

Администрация Долинненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым на Ваш запрос о направлении на рассмотрение и согласование разработанной документации по планировке территории (далее ДПТ) для реализации размещения объектов необходимых по реализации инвестиционного проекта участником СЭЗ ООО «ВК Сатера» сообщаем следующее:

Администрация Долинненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым не возражает о согласовании предоставленного проекта ДПТ, в части компетенции Долинненского сельского поселения и считает возможным согласование разработанного проекта ДПТ.

Председатель Долинненского сельского совета

Глава администрации Долинненского сельского поселения



Ю.А.Гаевая

**О подготовке документации по планировке территории,
ориентировочной площадью 33 311 кв.м., расположенной в
районе земельных участков с кадастровыми номерами:
90:01:080101:31, 90:01:080401:22, по адресу: улица Ленина,
25б, с. Долинное, Бахчисарайский район, Республика Крым, в
составе проекта планировки и проекта межевания
территории**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта межевания территории

**Том 4
10-21-П-3-ПМ-1**

**О подготовке документации по планировке территории,
ориентировочной площадью 33 311 кв.м., расположенной в
районе земельных участков с кадастровыми номерами:
90:01:080101:31, 90:01:080401:22, по адресу: улица Ленина,
25б, с. Долинное, Бахчисарайский район, Республика Крым, в
составе проекта планировки и проекта межевания
территории**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта межевания территории

**Том 4
10-21-П-3-ПМ-1**

Заказчик:	ООО «ВК САТЕРА»
Исполнитель:	ООО «КРТ Система»

Генеральный директор

Коммерческий директор



А.В. Сердюков

Р.В. Ломакин

**Симферополь
2025**

Состав документации по планировке территории


Номер тома	Шифр	Наименование
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
Том 1	10-21-П-3-ПП-1	Основная часть проекта планировки территории
Том 2	10-21-П-3-ПП-2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Том 3	10-21-П-3-ИРД	Исходные данные. Согласования
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Том 4	10-21-П-3-ПМ-1	Основная часть проекта межевания территории
Том 5	10-21-П-3-ПМ-2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Отчеты о выполнении инженерных изысканий приложены в электронном виде.

						10-21-П-3-ДПТ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
						Состав документации по планировке территории	ДПТ	1	1
							ООО «КРТ Система»		
Рук. отдела	Божук			<i>Божук</i>	09.2025				
Нормоконтроль	Евдокимова			<i>Евдокимова</i>	09.2025				

Содержание тома

№ п/п	Наименование	Масштаб	№ стр.
1.	Пояснительная записка		4
2.	Чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории	М 1:1000	8
3.	Чертеж планируемых и существующих элементов планировочной структуры	М 1:1000	9
4.	Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков. Этап 1	М 1:1000	10
5.	Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков. Этап 2	М 1:1000	11
6.	Чертеж межевания территории. Границы изменяемых земельных участков	М 1:1000	12
7.	Приложение 1. Перечень и сведения о площади образуемых и (или) изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования		-
8.	Приложение 2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков		-
9.	Приложение 3. Сведения о границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания		-

						10-21-П-3-ПМ-1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Содержание					
Разработал	Плахотнюк				09.2025				Стадия	Лист	Листов
Проверил	Мароховский				09.2025				ДПТ	1	1
Рук. отдела	Седова				09.2025				ООО «КРТ Система»		
Нормоконтроль	Матвеев				09.2025						

Введение

Проект межевания территории разработан на основании Постановления администрации Бахчисарайского района Республики Крым № 637 от 22.08.2025 «О подготовке документации по планировке территории, ориентировочной площадью 33 311 кв.м., расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 90:01:080101:31, 90:01:080401:22, по адресу: улица Ленина, 25б, с. Долинное, Бахчисарайский район, Республика Крым, в составе проекта планировки и проекта межевания территории».

Разработка проекта межевания территории выполнена в соответствии с требованиями статей 41, 43 и 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также задания на подготовку документации по планировке территории.

Цель разработки проекта межевания территории – формирование земельных участков под объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий, а также для размещения зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, с последующим проведением процедуры государственного кадастрового учета.

Для определения состава земельных участков, подлежащих межеванию в рамках проекта, использовались данные, предоставленные Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости представлены в электронной версии документации по планировке территории.

1. Перечень и сведения о площади образуемых и (или) изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, необходимо:

- образование 4 земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности общей площадью 1 481 кв.м;
- изменение вида разрешенного использования 1 земельного участка площадью 1 792 кв.м;
- изменение категории земель 1 земельного участка площадью 17 729 кв.м;

						10-21-П-3-ПМ-1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		1

- образование 1 земельного участка путем объединения существующих и ранее образованных в рамках проекта земельных участков общей площадью 20 970 кв.м.

Проектом межевания территории предполагается проведение работ в несколько этапов.

Первый этап предусматривает изменение категории земель в отношении земельного участка с условным номером 1, изменение вида разрешенного использования в отношении земельного участка с условным номером 2, а также образование земельных участков с условными номерами 3-6 путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Второй этап предусматривает образование земельного участка с условным номером 7 путем объединения существующих (с условными номерами 1 и 2) и образованных на первом этапе земельных участков (с условными номерами 3 и 6).

После проведения всех этапов кадастровых работ в соответствии с настоящим проектом межевания территории в итоге будут образованы 3 земельных участка.

Границы земельных участков, образуемых в рамках разработки проекта межевания территории, отображены на чертежах основной части проекта межевания территории «Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков. Этап 1» и «Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков. Этап 2».

Границы земельных участков, изменяемых в рамках разработки проекта межевания территории, отображены на чертежах основной части проекта межевания территории «Чертеж межевания территории. Границы изменяемых земельных участков»

Этапность, перечень и сведения о площади образуемых и (или) изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, с указанием условных номеров, представлены в Приложении 1 основной части проекта межевания территории 10-21-П-3-ПМ-1.

Образование и изменение земельных участков возможно при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.

Земельные участки образованы с учетом проектируемых зон планируемого размещения объектов капитального строительства и не пересекают красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории.

В соответствии с положениями ст. 41 Правил землепользования и застройки муниципального образования Долинненского сельского поселения Бахчисарайского района

						10-21-П-3-ПМ-1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		2

Республики Крым с изменениями, утвержденными решением Бахчисарайского районного совета Республики Крым № 112 от 27.01.2025, в границах территориальной зоны П-1 линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливаются для образуемого земельного участка с условным номером 7 (планируемый вид разрешенного использования - «Пищевая промышленность» (код 6.4)) на расстоянии 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории (от ул. Ленина в южной части границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания).

Предусмотренным к образованию и (или) изменению земельным участкам в рамках реализации проекта межевания территории Объекта присваиваются следующие категории земель:

- «земли населенных пунктов» - в границах населённых пунктов.

Сведения о присвоении категории земель образуемым земельным участкам и (или) изменении категории земель существующих земельных участков представлены в Приложении 1 основной части проекта межевания территории 10-21-П-3-ПМ-1.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Настоящим проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Проектом межевания территории не предусмотрено резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

3. Вид разрешенного использования образуемых и (или) изменяемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Виды разрешенного использования образуемых в рамках проекта межевания земельных участков устанавливаются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412, а именно:

- для размещения объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства

						10-21-П-3-ПМ-1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		3

напитков, алкогольных напитков и табачных изделий - «Пищевая промышленность» (код 6.4);

- для размещения зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами – «Коммунальное обслуживание» (код 3.1).

Сведения о присвоении вида разрешенного использования образуемым земельным участкам и (или) изменении вида разрешенного использования существующих земельных участков представлены в Приложении 1 основной части проекта межевания территории 10-21-П-3-ПМ-1.

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

В границах территории, в отношении которой осуществляется разработка проекта межевания территории, лесничества, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов отсутствуют. В связи с чем данный раздел не разрабатывается.

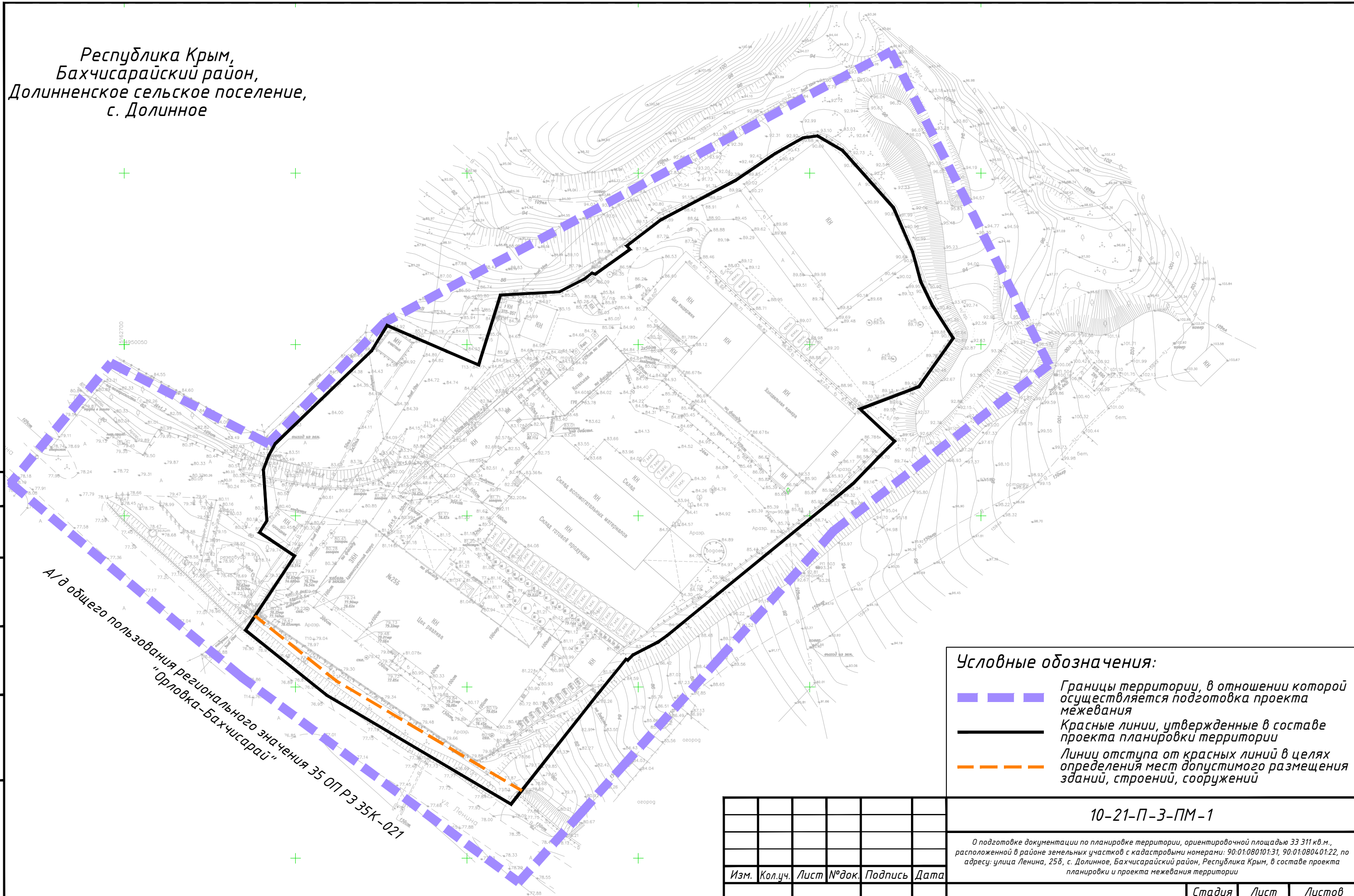
5. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Территория, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, располагается в зоне 5 системы координат СК-63 и пересекает 4 кадастровых квартала: 90:01:080101, 90:01:080401, 90:01:000000 и 90:00:000000. Площадь данной территории составляет 3,3 га.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой разработан проект межевания территории, приведен в Приложении 3 основной части проекта межевания территории 10-21-П-3-ПМ-1.

						10-21-П-3-ПМ-1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		4

Республика Крым,
Бахчисарайский район,
Долинненское сельское поселение,
с. Долинное



А/ в общего пользования регионального значения 35 ОП РЗ 35К-021
"Орловка-Бахчисарай"

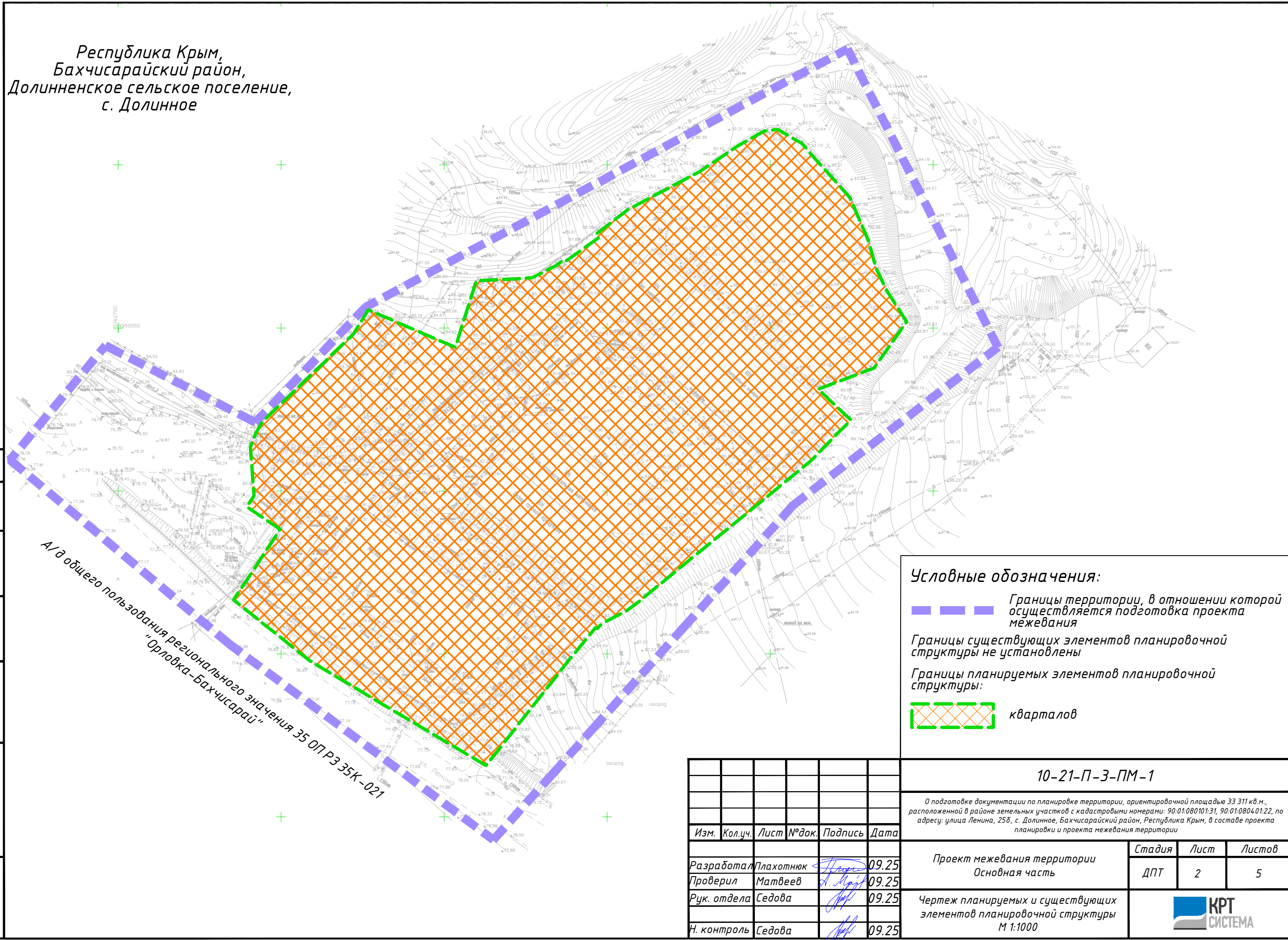
Условные обозначения:

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений




Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

					10-21-П-3-ПМ-1				
					О подготовке документации по планировке территории, ориентировочной площадью 33 311 кв.м., расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 90:01:080101:31, 90:01:080401:22, по адресу: улица Ленина, 25б, с. Долинное, Бахчисарайский район, Республика Крым, в составе проекта планировки и проекта межевания территории				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Плахотнюк			09.25		ДПТ	1	5
Проверил		Матвеев			09.25				
Рук. отдела		Седова			09.25				
Н. контроль		Седова			09.25				
						Чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории М 1:1000			

Республика Крым,
Бахчисарайский район,
Долинненское сельское поселение,
с. Долинное



Условные обозначения:

-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
-  Границы существующих элементов планировочной структуры не установлены
-  Границы планируемых элементов планировочной структуры:
кварталов

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	


10-21-П-3-ПМ-1

О подготовке документации по планировке территории, ориентировочной площадью 33 311 кв.м., расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 90:01:080101:31, 90:01:080401:22, по адресу: улица Ленина, 25д, с. Долинное, Бахчисарайский район, Республика Крым, в составе проекта планировки и проекта межевания территории

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Плахотнюк			09.25
Проверил		Матвеев			09.25
Рук. отдела		Седова			09.25
Н. контроль		Седова			09.25

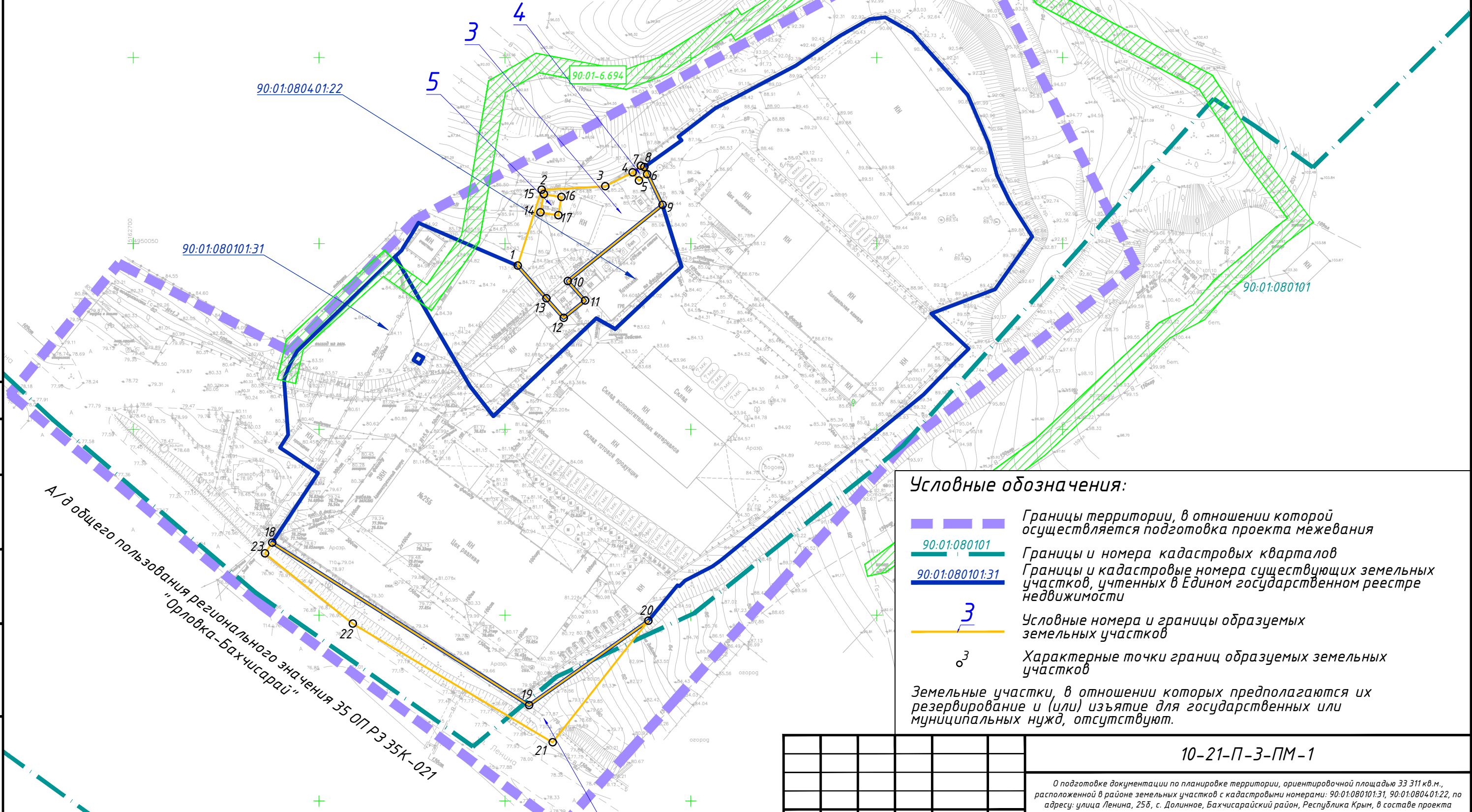
Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
	ДПТ	2	5

Чертеж планируемых и существующих элементов планировочной структуры
М 1:1000








Республика Крым,
Бахчисарайский район,
Долинненское сельское поселение,
с. Долинное

90:01:080401



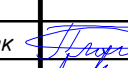



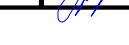
Условные обозначения:

-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
-  90:01:080101 Границы и номера кадастровых кварталов
-  90:01:080101:31 Границы и кадастровые номера существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
-  3 Условные номера и границы образуемых земельных участков
-  3 Характерные точки границ образуемых земельных участков

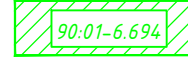
Земельные участки, в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, отсутствуют.

10-21-П-3-ПМ-1

О подготовке документации по планировке территории, ориентировочной площадью 33 311 кв.м., расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 90:01:080101:31, 90:01:080401:22, по адресу: улица Ленина, 25б, с. Долинное, Бахчисарайский район, Республика Крым, в составе проекта планировки и проекта межевания территории

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
								ДПТ	3
Разработал		Плахотнюк			09.25	Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков. Этап 1. М 1:1000			
Проверил		Матвеев			09.25				
Рук. отдела		Седова			09.25				
Н. контроль		Седова			09.25				

Границы публичных сервитутов:

 90:01-6.694 публичный сервитут для размещения инженерных сооружений объекта: «Реконструкция (переустройство) объекта: «Газопровод Бахчисарайский р-н, с. Новенькое, с. Долинное, с. Фурмановка» (с целью реконструкции действующих систем газоснабжения, попадающих в зону строительства объекта по адресу: Бахчисарайский район, с. Долинное, ул. Ленина, 25Б) инв.№ 02.10.2.00269»

Согласовано

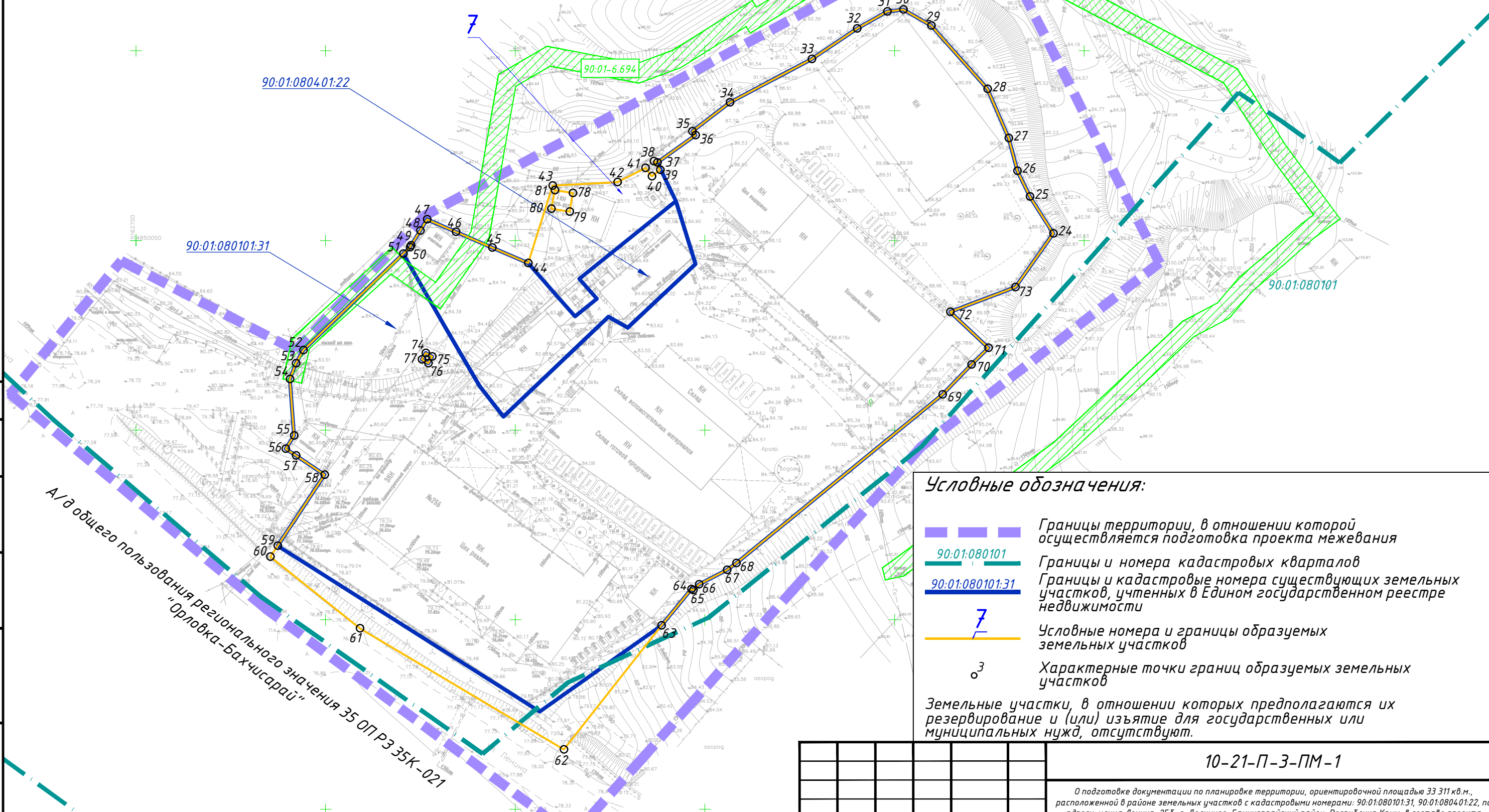
Взам. инв. №

Подп. и дата






Инв. № подл.

Республика Крым,
Бахчисарайский район,
Долинненское сельское поселение,
с. Долинное

90:01:080401



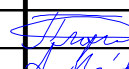



Условные обозначения:

-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
-  90:01:080101 Границы и номера кадастровых кварталов
-  90:01:080101:31 Границы и кадастровые номера существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
-  7 Условные номера и границы образуемых земельных участков
-  3 Характерные точки границ образуемых земельных участков

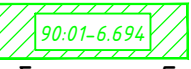
Земельные участки, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, отсутствуют.

10-21-П-3-ПМ-1

О подготовке документации по планировке территории, ориентировочной площадью 33 311 кв.м., расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 90:01:080101:31, 90:01:080401:22, по адресу: улица Ленина, 25б, с. Долинное, Бахчисарайский район, Республика Крым, в составе проекта планировки и проекта межевания территории

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Плахотнюк			09.25		Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков. Этап 2. М 1:1000	ДПТ	4
Проверил		Матвеев			09.25				
Рук. отдела		Седова			09.25				
Н. контроль		Седова			09.25				

Границы публичных сервитутов:

 90:01:6.694 публичный сервитут для размещения инженерных сооружений объекта: «Реконструкция (переустройство) объекта: «Газопровод Бахчисарайский р-н, с. Новенькое, с. Долинное, с. Фурмановка» (с целью реконструкции действующих систем газоснабжения, попадающих в зону строительства объекта по адресу: Бахчисарайский район, с. Долинное, ул. Ленина, 25Б) инв.№ 02.10.2.00269»

Согласовано
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.



Перечень и сведения о площади образуемых и (или) изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

№ п/п	Этап	Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер образуемого земельного участка	Адрес образуемого земельного участка	Категория земель исходного земельного участка	Планируемая категория земель образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Планируемый вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь исходного земельного участка по сведениям ЕГРН, кв. м	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка	Номера характерных точек образуемого земельного участка	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемого земельного участка к территории общего пользования
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	1	1	90:01:080101:31	Республика Крым, Бахчисарайский район, на территории Долгинского сельского совета, за границами с Долгинское, ул. Ленина, дом № 25-Б	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли населенных пунктов	Пищевая промышленность	Пищевая промышленность (код 6.4)	17729	17729	Изменяемый земельный участок. Изменение категории земель	-	Изменяемый земельный участок не относится к территории общего пользования
2	1	2	90:01:080401:22	Республика Крым, Бахчисарайский район, за границами с Долгинское, ул. Ленина, 25-а	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание, Пищевая промышленность	Пищевая промышленность (код 6.4)	1792	1792	Изменяемый земельный участок. Изменение вида разрешенного использования	-	Изменяемый земельный участок не относится к территории общего пользования
3	1	3	90:01:080401:3У1	Республика Крым, м.р-н Бахчисарайский, с.п. Долгинское, с. Долгинское	-	Земли населенных пунктов	-	Пищевая промышленность (код 6.4)	-	716	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1-13; 14-17	Образуемый земельный участок не относится к территории общего пользования
4	1	4	90:01:080401:3У2	Республика Крым, м.р-н Бахчисарайский, с.п. Долгинское, с. Долгинское	-	Земли населенных пунктов	-	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	-	8	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	6-7,4-5	Образуемый земельный участок не относится к территории общего пользования
5	1	5	90:01:080401:3У3	Республика Крым, м.р-н Бахчисарайский, с.п. Долгинское, с. Долгинское	-	Земли населенных пунктов	-	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	-	24	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	14-17	Образуемый земельный участок не относится к территории общего пользования
6	1	6	90:01:080401:3У4	Республика Крым, м.р-н Бахчисарайский, с.п. Долгинское, с. Долгинское	-	Земли населенных пунктов	-	Пищевая промышленность (код 6.4)	-	733	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	18-23	Образуемый земельный участок не относится к территории общего пользования
7	2	7	90:01:080401:3У5	Республика Крым, м.р-н Бахчисарайский, с.п. Долгинское, с. Долгинское	-	Земли населенных пунктов	-	Пищевая промышленность (код 6.4)	-	20970	Образование земельного участка путем объединения земельных участков с условными номерами 1, 2, 3, 6	24-73; 74-77; 78-81	Образуемый земельный участок не относится к территории общего пользования

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Система координат СК 63 (зона 5)

Перечень координат характерных точек границ земельного участка 3 площадью 716 кв. м, образуемого из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного в кадастровом квартале 90:01:080401

№ точки	X, м	Y, м
1	4950044,04	5162803,41
2	4950064,45	5162809,81
3	4950065,39	5162826,92
4	4950069,15	5162834,29
5	4950066,89	5162836,03
6	4950068,64	5162838,21
7	4950070,86	5162836,46
8	4950070,57	5162837,43
9	4950060,38	5162842,30
10	4950039,87	5162816,85
11	4950034,63	5162821,53
12	4950029,96	5162815,79
13	4950035,26	5162811,13
1	4950044,04	5162803,41

14	4950058,39	5162809,49
15	4950063,29	5162810,41
16	4950062,49	5162815,15
17	4950057,56	5162814,28
14	4950058,39	5162809,49

Перечень координат характерных точек границ земельного участка 4 площадью 8 кв. м, образуемого из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного в кадастровом квартале 90:01:080401

№ точки	X, м	Y, м
6	4950068,64	5162838,21
7	4950070,86	5162836,46
4	4950069,15	5162834,29
5	4950066,89	5162836,03
6	4950068,64	5162838,21

Перечень координат характерных точек границ земельного участка 5 площадью 24 кв. м, образуемого из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного в кадастровом квартале 90:01:080401

№ точки	X, м	Y, м
14	4950058,39	5162809,49
15	4950063,29	5162810,41
16	4950062,49	5162815,15
17	4950057,56	5162814,28
14	4950058,39	5162809,49

Перечень координат характерных точек границ земельного участка 6 площадью 733 кв. м, образуемого из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного в кадастровом квартале 90:01:080401

№ точки	X, м	Y, м
18	4949969,52	5162737,35
19	4949925,78	5162806,44
20	4949948,47	5162838,56
21	4949915,79	5162812,83
22	4949947,70	5162759,02
23	4949966,61	5162735,38
18	4949969,52	5162737,35

Перечень координат характерных точек границ земельного участка 7 площадью 20970 кв. м, образуемого из земельных участков с условными номерами 1, 2, 3, 6

№ точки	X, м	Y, м
24	4950051,85	5162941,85
25	4950061,62	5162935,68
26	4950068,37	5162932,38
27	4950076,99	5162930,06
28	4950089,95	5162924,47
29	4950106,61	5162909,63
30	4950110,92	5162902,29
31	4950110,37	5162898,09
32	4950105,85	5162890,06
33	4950097,86	5162878,20
34	4950086,42	5162856,57
35	4950078,80	5162846,62
36	4950077,77	5162847,52

37	4950070,57	5162837,43
38	4950070,86	5162836,46
39	4950068,64	5162838,21
40	4950066,89	5162836,03
41	4950069,15	5162834,29
42	4950065,39	5162826,92
43	4950064,45	5162809,81
44	4950044,04	5162803,41
45	4950048,13	5162793,92
46	4950052,28	5162784,33
47	4950055,57	5162776,70
48	4950052,63	5162774,90
49	4950048,73	5162772,52
50	4950048,19	5162772,19
51	4950046,48	5162770,42
52	4950021,09	5162744,09
53	4950017,59	5162742,15
54	4950013,51	5162740,57
55	4949998,58	5162741,64
56	4949995,12	5162739,48
57	4949993,32	5162742,19
58	4949988,25	5162749,69
59	4949969,52	5162737,35
60	4949966,61	5162735,38
61	4949947,70	5162759,02
62	4949915,79	5162812,83
63	4949948,47	5162838,56
64	4949958,09	5162846,42
65	4949957,83	5162846,92
66	4949959,37	5162848,45
67	4949963,13	5162855,78
68	4949964,95	5162858,28
69	4950009,36	5162912,64
70	4950017,27	5162920,27
71	4950021,72	5162924,76
72	4950031,17	5162914,68
73	4950037,70	5162931,82
24	4950051,85	5162941,85

74	4950020,36	5162776,37
75	4950019,36	5162778,08
76	4950017,65	5162777,07
77	4950018,65	5162775,37
74	4950020,36	5162776,37

78	4950062,49	5162815,15
79	4950057,56	5162814,28
80	4950058,39	5162809,49
81	4950063,29	5162810,41
78	4950062,49	5162815,15

**Сведения о границах территории, в отношении которой осуществляется
подготовка проекта межевания**

**Перечень координат характерных точек границ территории,
применительно к которой осуществляется подготовка
проекта межевания**

№ точки	Система координат СК 63 (зона 5)	
	X	Y
1	4950009,53	5162666,86
2	4950044,60	5162696,12
3	4950021,03	5162742,07
4	4950056,42	5162775,89
5	4950135,59	5162923,68
6	4950044,11	5162969,82
7	4949995,65	5162907,05
8	4949957,79	5162873,14
9	4949927,79	5162846,27
10	4949913,54	5162833,50
11	4949892,98	5162815,09
12	4949952,84	5162734,37
1	4950009,53	5162666,86

**О подготовке документации по планировке территории,
ориентировочной площадью 33 311 кв.м., расположенной в
районе земельных участков с кадастровыми номерами:
90:01:080101:31, 90:01:080401:22, по адресу: улица Ленина,
25б, с. Долинное, Бахчисарайский район, Республика Крым, в
составе проекта планировки и проекта межевания
территории**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

**Том 5
10-21-П-3-ПМ-2**

**О подготовке документации по планировке территории,
ориентировочной площадью 33 311 кв.м., расположенной в
районе земельных участков с кадастровыми номерами:
90:01:080101:31, 90:01:080401:22, по адресу: улица Ленина,
25б, с. Долинное, Бахчисарайский район, Республика Крым, в
составе проекта планировки и проекта межевания
территории**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

**Том 5
10-21-П-3-ПМ-2**

Заказчик:	ООО «ВК САТЕРА»
Исполнитель:	ООО «КРТ Система»

Генеральный директор

Коммерческий директор



А.В. Сердюков

Р.В. Ломакин

**Симферополь
2025**

Состав документации по планировке территории





Номер тома	Шифр	Наименование
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
Том 1	10-21-П-3-ПП-1	Основная часть проекта планировки территории
Том 2	10-21-П-3-ПП-2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Том 3	10-21-П-3-ИРД	Исходные данные. Согласования
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Том 4	10-21-П-3-ПМ-1	Основная часть проекта межевания территории
Том 5	10-21-П-3-ПМ-2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Отчеты о выполнении инженерных изысканий приложены в электронном виде.

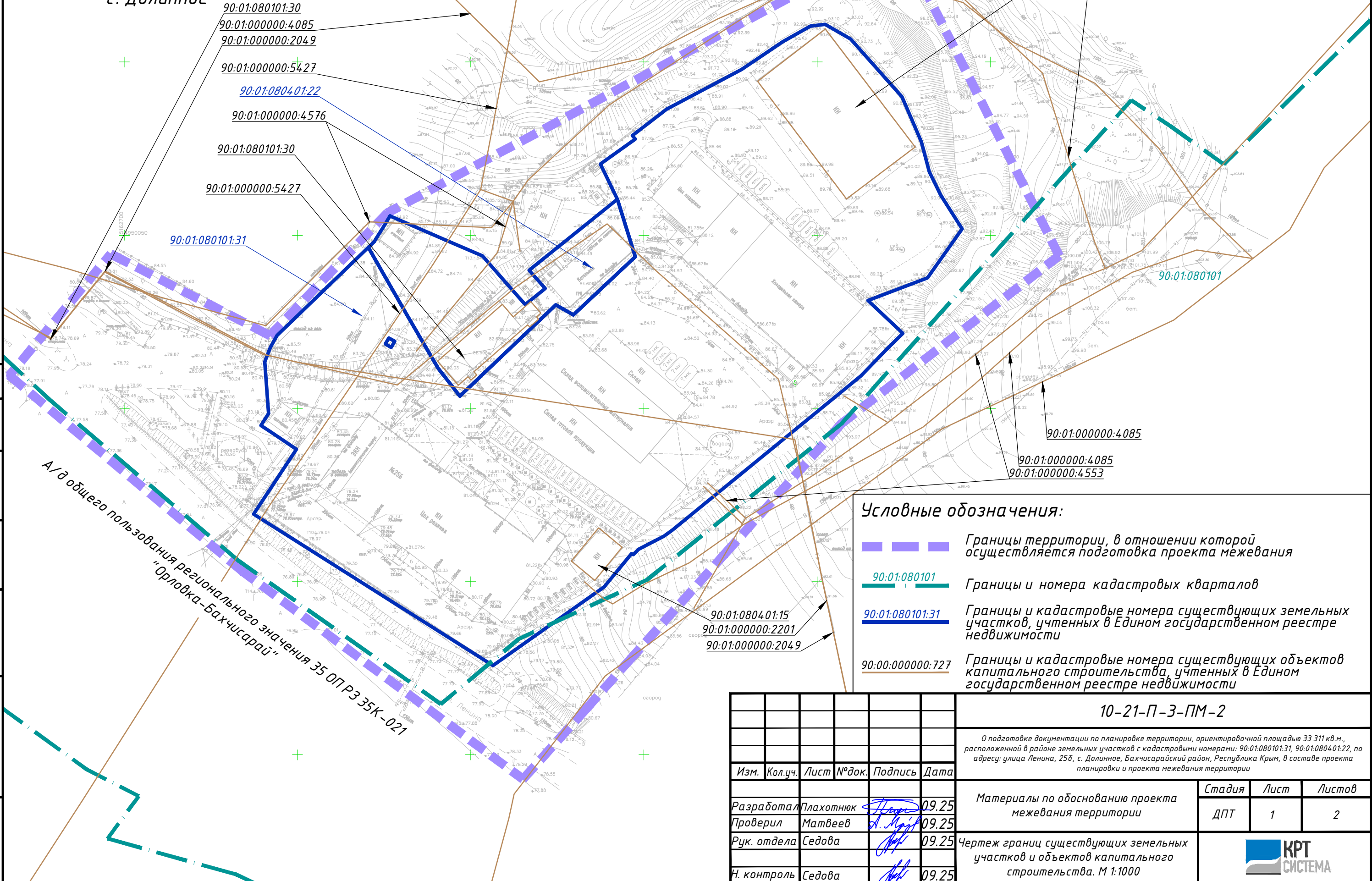
						10-21-П-3-ДПТ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
						Состав документации по планировке территории	ДПТ	1	1
							ООО «КРТ Система»		
Рук. отдела	Божук			<i>Божук</i>	09.2025				
Нормоконтроль	Евдокимова			<i>Евдокимова</i>	09.2025				

Содержание тома





№ п/п	Наименование	Масштаб	№ стр.
1.	Чертеж границ существующих земельных участков и объектов капитального строительства	М 1:1000	4
2.	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий	М 1:1000	5
3.	Приложение 1. Перечень существующих земельных участков, расположенных в границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания		-

						10-21-П-3-ПМ-2		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Содержание ООО «КРТ Система»		
Разработал	Плахотнюк			09.2025				
Проверил	Мароховский			09.2025				
Рук. отдела	Седова			09.2025				
Нормоконтроль	Матвеев			09.2025				
						Стадия	Лист	Листов
						ДПТ	1	1

Республика Крым,
Бахчисарайский район,
Долинненское сельское поселение,
с. Долинное



Условные обозначения:

-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
-  90:01:080101 Границы и номера кадастровых кварталов
-  90:01:080101:31 Границы и кадастровые номера существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
-  90:00:000000:727 Границы и кадастровые номера существующих объектов капитального строительства, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости

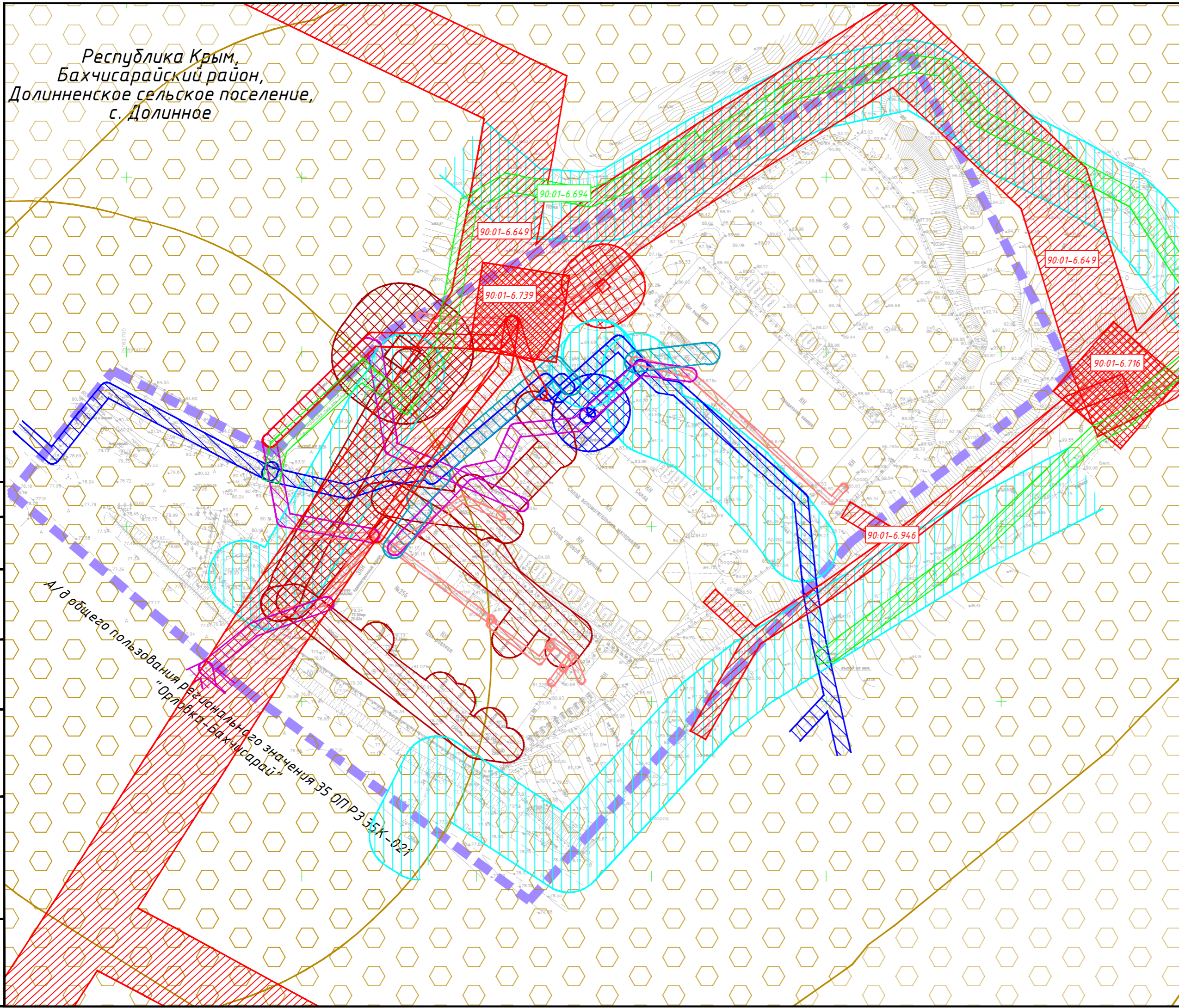
Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Плахотнюк			09.25
Проверил		Матвеев			09.25
Рук. отдела		Седова			09.25
Н. контроль		Седова			09.25






10-21-П-3-ПМ-2		
<small>О подготовке документации по планировке территории, ориентировочной площадью 33 311 кв.м., расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 90:01:080101:31, 90:01:080401:22, по адресу: улица Ленина, 25б, с. Долинное, Бахчисарайский район, Республика Крым, в составе проекта планировки и проекта межевания территории</small>		
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия ДПТ	Лист 1
Чертеж границ существующих земельных участков и объектов капитального строительства. М 1:1000	Листов 2	Листов 2



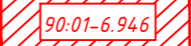

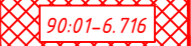




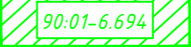
Республика Крым,
Бахчисарайский район,
Долинненское сельское поселение,
с. Долинное



Условные обозначения:

-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- Границы объектов культурного наследия, зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия отсутствуют.
- Границы зон с особыми условиями использования территории:
Установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации:
Учтенные в ЕГРН: Установленные в соответствии с законодательством РФ:
-  трубопроводов (газопроводов)
-  газорегуляторных пунктов
-  линий и сооружений связи
-  тепловых сетей






Объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии):

-  воздушных линий электропередачи
-  кабельных линий электропередачи
-  трансформаторных подстанций
- Границы минимальных расстояний до зданий и сооружений:
 от канализации
- Границы зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны:
 санитарно-защитные полосы водопроводов
- Границы санитарно-защитных зон:
 очистных сооружений
-  предприятий, сооружений и иных объектов
- Границы иных зон с особыми условиями территорий:
 публичный сервитут для размещения инженерных сооружений объекта:

«Реконструкция (переустройство) объекта: «Газопровод Бахчисарайский р-н, с. Новенькое, с. Долинное, с. Фурмановка» (с целью реконструкции действующих систем газоснабжения, попадающих в зону строительства объекта по адресу: Бахчисарайский район, с. Долинное, ул. Ленина, 25Б) инв.№ 02.10.2.00269».

Границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.
Границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют.
1. Сведения нанесены согласно: Правилам землепользования и застройки муниципального образования Долинненское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым с изменениями, утвержденными решением Бахчисарайского районного совета Республики Крым № 112 от 27.01.2025.

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						10-21-П-3-ПМ-2			
						<small>О подготовке документации по планировке территории, ориентировочной площадью 33 311 кв.м., расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 90.01.08010131, 90.01.08040122, по адресу: улица Ленина, 25Б, с. Долинное, Бахчисарайский район, Республика Крым, в составе проекта планировки и проекта межевания территории</small>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Плахотнюк				09.25		ДПТ	2	2
Проверил	Матвеев				09.25				
Рук. отдела	Седова				09.25				
Н. контроль	Седова				09.25	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:1000			

Перечень существующих земельных участков, расположенных в границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровый номер единого землепользования	Адрес земельного участка	Правообладатель земельного участка	Вид права	Обременение	Лицо, в пользу которого установлено обременение	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка (контура многоконтурного участка), кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	90:01:080101:31	-	Республика Крым, Бахчисарайский район, на территории Долининского сельского совета, за границами с Долинное, ул. Ленина, дом № 25-Б	Республика Крым	Собственность	Аренда	Общество с ограниченной ответственностью "БК САТЕРА"	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Пищевая промышленность	17729
2	90:01:080401:22	-	Республика Крым, Бахчисарайский район, за границами с Долинное, ул. Ленина, 25-в	Республика Крым	Собственность	-	-	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание, Пищевая промышленность	1792