



**АДМІНІСТРАЦІЯ
БАХЧИСАРАЙСЬКОГО
РАЙОНУ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ
БАХЧИСАРАЙСКОГО
РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ
БАГЪЧАСАРАЙ
РАЙОНЫНЫНЪ ИДАРЕСИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Бахчисарай

от 30.03.2026

№ 246

Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, ориентировочной площадью 605 кв.м., в границах которой находится земельный участок с кадастровыми номерами 90:01:150101:4097, расположенный по адресу: Республика Крым, р-н. Бахчисарайский, с. Скалистое, ул. Ленина

Рассмотрев заявление Петросяна Р.М. от 22.01.2026 вх. № 02-124/943, предоставленную документацию по планировке территории: Том I. Проект планировки территории. Основная часть, Том II. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию, Том III. Проект межевания территории. Основная часть, Том IV. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию, разработанную ИП Джемалетдинов Э.Р. в соответствии с согласованным техническим заданием, руководствуясь Конституцией Российской Федерации, Конституцией Республики Крым, Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 20.03.2025 №33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республики Крым», Уставом Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденным решением 3 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета от 07.11.2014 № 36 (с изменениями), Схемой территориального планирования муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденной решением 76 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета от 01.10.2018 № 740, Генеральным планом муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденным решением 78 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 19.11.2018 № 767, Правилами

землепользования и застройки муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденными решением 83 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 05.03.2019 № 832 (с изменениями), СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения», Порядком организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений в муниципальном образовании Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденным решением 39 сессии 2 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым № 443 от 28.03.2022 (с изменениями), Порядком подготовки и утверждения документации по планировке территории муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденным постановлением администрации Бахчисарайского района от 12.09.2018 № 479 (с изменениями), учитывая заключение Рабочей группы по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний на территории Бахчисарайского района Республики Крым по результатам общественных обсуждений от 17.03.2026 № 3_ДПТ, в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, ориентировочной площадью 605 кв.м., в границах которой находится земельный участок с кадастровыми номерами 90:01:150101:4097, расположенный по адресу: Республика Крым, р-н. Бахчисарайский, с. Скалистое, ул. Ленина.

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

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

2) в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Крым, в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3. Ответственность за соблюдение градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных

требований действующего законодательства Российской Федерации и Республики Крым возложить на Петросяна Р.М.

4. Опубликовать утвержденную документацию по планировке территории на официальной странице муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым на портале Правительства Республики Крым – <http://bahch.rk.gov.ru>.

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

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

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Глава администрации
Бахчисарайского района Республики Крым**

А.Н. Ястребова

Согласовано:

Заместитель главы администрации
Бахчисарайского района Республики Крым

« ____ » _____ 2026 год
_____ Е.В. Глинкина

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

« ____ » _____ 2026 год
_____ А.Д. Меметов

Начальник отдела по правовым вопросам
администрации Бахчисарайского района
Республики Крым

« ____ » _____ 2026 год
_____ Е.Е. Михеева

ИП Джемалетдинов Э.Р.
Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ладыгина, 2а
тел. +79787512893

Документация по планировке территории
в составе проекта планировки территории
и проекта межевания территории,
ориентировочной площадью 605 кв.м., в
границах которой находится земельный
участок с кадастровыми номерами
90:01:150101:4097, расположенные по
адресу: Республика Крым, р-н
Бахчисарайский,
с. Скалистое, ул. Ленина

Том I. Проект планировки территории.
Основная часть

Шифр: 1539-25-ППТ-ОЧ



Джемалетдинов Э.Р.

г. Симферополь, 2025 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Том I. Проект планировки территории. Основная часть.

Том II. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

Том III. Проект межевания территории. Основная часть.

Том IV. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.

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

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

ТОМ I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ
 - 2.1 Плотность и параметры застройки территории
 - 2.2 Характеристика объектов капитального строительства
3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ И МАКСИМАЛЬНЫЕ СРОКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ
4. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПРОЕКТИРУЕМОЙ КРАСНОЙ ЛИНИИ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Нормативно-правовая база для проекта планировки территории:

- Конституция Российской Федерации;
- Конституция Республики Крым;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Закон Республики Крым от 21.08.2014 №54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым»;
- Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 23.08.2016 № 407(с изменениями);
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (с изменениями);
- Устав муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденный решением 3 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 07.11.2014 № 36;
- Схема территориального планирования муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденная решением 76 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 01.10.2018 № 740 (с изменениями);
- Порядок согласования технических заданий на подготовку градостроительной документации на территории муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденный постановлением администрации Бахчисарайского района Республики Крым от 25.05.2018 № 259 (с изменениями);
- Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденный постановлением администрации Бахчисарайского района Республики Крым от 12.09.2018 № 479 (с изменениями);
- Генеральный план муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденный решением 78 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 19.11.2018 №767;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные решением 71 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 25.05.2018 № 684 (с изменениями);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные решением 83 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 05.03.2019 № 832 (с изменениями);
- Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные решением 86 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 26.04.2019 № 914;
- Программы комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные решением 86 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 26.04.2019 № 897;
- Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым,

Проект планировки территории. Основная часть

утвержденные решением 86 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 26.04.2019 № 880;

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

2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемая территория расположена по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Скалистое, ул. Ленина.

Проходы к водным объектам общего пользования и береговым полосам отсутствуют.

Документации по планировке территории разработана на участок площадью 605 кв. м..

Таблица 1 – Сведения о плотности и параметрах застройки территории для зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Наименование зоны планируемого размещения	ВРИ	Площадь, кв. м.	Максимальное количество этажей	Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз)	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз)	Минимальный коэффициент обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания	Минимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания
Зона делового, общественного и коммерческого назначения							
:ЗУ1	Социальное обслуживание (3,2)	605	4	0,7 в условиях реконструкции - 0,8	2 в условиях реконструкции - 2,4	0,4	0,2

Площадь застройки в границах проектирования 183 кв. м.

Таблица 2 – Планируемые к размещению и существующие объекты капитального строительства

№ п/п	Наименования зданий и сооружений	Количество этажей	Количество зданий	Площадь застройки, кв. м.	Статус объекта
1	Здание почты	2	1	183	Существующий

Объекты капитального строительства обеспечены электричеством от существующих объектов электроснабжения, подключены к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения.

Предприятия (отделения) почтовой связи являются объектами федерального значения, но включаются в состав местных нормативов градостроительного проектирования в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления (пункт 10 части 1, части 3 статьи 14, пункт 18 части 1 статьи 15, пункт 15 части 1 статьи 16 Федерального закона N 131-ФЗ).

3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ И МАКСИМАЛЬНЫЕ СРОКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ

Новое строительство на проектируемой территории не предусмотрено.

В границах проектируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства, подлежащие сносу.

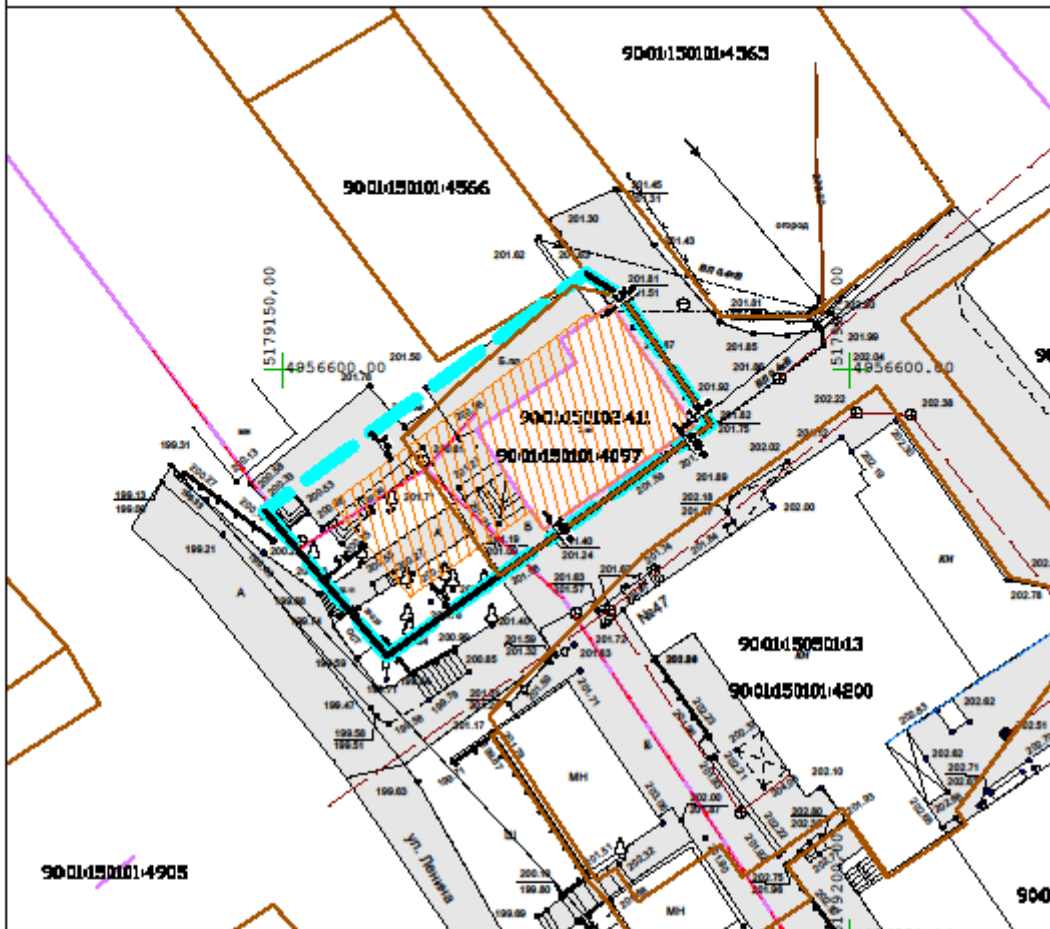
4. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПРОЕКТИРУЕМОЙ КРАСНОЙ ЛИНИИ

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

Таблица 3 – Ведомость координат проектируемой красной линии

№ п/п	X, м	Y, м
1	4 956 608,50	5 179 176,74
2	4 956 606,39	5 179 179,97
3	4 956 595,19	5 179 187,75
4	4 956 581,87	5 179 169,14
5	4 956 574,78	5 179 159,23
6	4 956 587,58	5 179 148,48

Чертеж планировки территории



- Условные обозначения:**
- границы территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории
 - проектируемые красные линии, границы части планируемых элементов планировочной структуры
 - границы существующих земельных участков (по сведениям из ЕГРН)
 - границы существующих объектов капитального строительства (по сведениям из ЕГРН)
 - воздушные линии электропередачи
 - линии связи
 - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Примечания:

1. В границах территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории отсчитываются границы существующих элементов планировочной структуры и существующие красные линии.
2. В условиях планировки застройкой допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.

1539-25-ППТ-04					
Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, ориентировочной площадью 605 кв.м., в границах которой находится земельный участок с кадастровым номером 90:01:50:01:4097, расположенные по адресу: Республика Крым, р-н Бахчисарайский, с. Скалкино, ул. Ленина					
Исп.	Лист	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				<i>[Signature]</i>	
Основная часть проекта планировки территории			Лист	Лист	Лист
Чертеж планировки территории М 1:500			п	1	1
			ИП Джемальдинов Э.Р.		

Документация по планировке территории
в составе проекта планировки территории
и проекта межевания территории,
ориентировочной площадью 605 кв.м., в
границах которой находится земельный
участок с кадастровыми номерами
90:01:150101:4097, расположенные по
адресу: Республика Крым, р-н
Бахчисарайский,
с. Скалистое, ул. Ленина

Том II. Проект планировки территории.
Материалы по обоснованию

Шифр: 1539-25-ППТ-МО



Джемалетдинов Э.Р.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Том I. Проект планировки территории. Основная часть.

Том II. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

Том III. Проект межевания территории. Основная часть.

Том IV. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.

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

№ п/п	Наименование	Масштаб
1.	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения, с отображением границ элементов планировочной структуры	1:1000
2.	Схема, отображающая местоположение 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	1:500
3.	Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	1:500
4.	Схема организации движения транспорта. Схема организации движения пешеходов	1:500
5.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:500

ТОМ II. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

1. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

1.1 Реквизиты документов, на основании и с учетом которых разработан проект планировки территории

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

3. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

3.1 Основные транспортные и пешеходные связи территории

3.2 Сведения об учете положений, содержащихся в документах территориального планирования и градостроительного зонирования

4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1 Результаты инженерных изысканий

4.2 Предложения по архитектурно-планировочной и функциональной структуре территории

5. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

6. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

8. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

9. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

1. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

1.1 Реквизиты документов, на основании и с учетом которых разработан проект планировки территории

Проект планировки территории разработан в виде документа на основании Постановления «О подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, ориентировочной площадью 605 кв.м., в границах которой находится земельный участок с кадастровым номером 90:01:150101:4097, расположенные по адресу: Республика Крым, р-н Бахчисарайский, с. Скалистое, ул. Ленина» от 20 мая 2025 года № 389.

Нормативно-правовая база для проекта планировки территории:

- Конституция Российской Федерации;
- Конституция Республики Крым;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Закон Республики Крым от 21.08.2014 №54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым»;
- Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 23.08.2016 № 407(с изменениями);
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (с изменениями);
- Устав муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденный решением 3 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 07.11.2014 № 36;
- Схема территориального планирования муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденная решением 76 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 01.10.2018 № 740 (с изменениями);
- Порядок согласования технических заданий на подготовку градостроительной документации на территории муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденный постановлением администрации Бахчисарайского района Республики Крым от 25.05.2018 № 259 (с изменениями);
- Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденный постановлением администрации Бахчисарайского района Республики Крым от 12.09.2018 № 479 (с изменениями);
- Генеральный план муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденный решением 78 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 19.11.2018 №767;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные решением 71 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 25.05.2018 № 684 (с изменениями);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные решением 83 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 05.03.2019 № 832 (с изменениями);
- Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию
Республики Крым, утвержденные решением 86 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 26.04.2019 № 914;

- Программы комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные решением 86 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 26.04.2019 № 897;

- Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные решением 86 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 26.04.2019 № 880;

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

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Согласно ст. 42 ГрК РФ, цели и задачи подготовки документации по планировке территории:

- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемая территория расположена по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Скалистое, ул. Ленина.

Проходы к водным объектам общего пользования и береговым полосам отсутствуют.

Документация по планировке территории разработана на участок площадью 605 кв. м..

В соответствии с кадастровым планом территории участок проектирования располагается в кадастровом квартале 90:01:150101 и включает земельный участок с кадастровым номером 90:01:150101:4097 (Рисунок 1).



Рисунок 1. Расположение территории проектирования на публичной кадастровой карте

3.1 Основные транспортные и пешеходные связи территории

Территория проектирования имеет хорошую транспортную доступность и имеет выход на автомобильную дорогу (ул. Ленина – с юго-запада).

Организация схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд пожарных машин к объектам капитального строительства, выполнена на основании СП 4.13130-2013.

Основные параметры улично-дорожной сети назначены в соответствии с требованиями согласно СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

3.2 Сведения об учете положений, содержащихся в документах территориального планирования и градостроительного зонирования

При разработке документации учитывались следующие документы территориального планирования:

- Схема территориального планирования Российской Федерации;
- Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 23.08.2016 № 407 (с изменениями и дополнениями);
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 219 (с изменениями и дополнениями);
- Генеральный план муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденный решением 78 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 19.11.2018 №767 (с изменениями и дополнениями);
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные решением 71 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 25.05.2018 № 684 (с изменениями);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные решением 6 сессии 3 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 05.03.2019 № 832 (с изменениями и дополнениями).

Согласно Генерального плана муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым на территории проектирования расположено почтовое отделение связи - объект капитального строительства местного значения (рисунок 2).

Предприятия (отделения) почтовой связи являются объектами федерального значения, но включаются в состав местных нормативов градостроительного проектирования в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления (пункт 10 части 1, части 3 статьи 14, пункт 18 части 1 статьи 15, пункт 15 части 1 статьи 16 Федерального закона N 131-ФЗ).



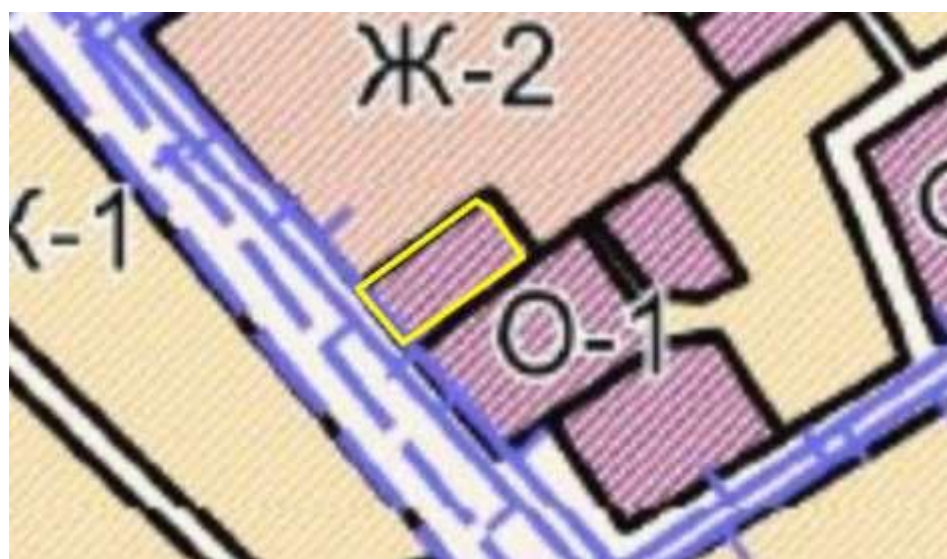
Объекты капитального строительства местного значения



почтовое отделение связи

Рис. 2. Фрагмент карты функциональных зон сельского поселения с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения. Генерального плана муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым

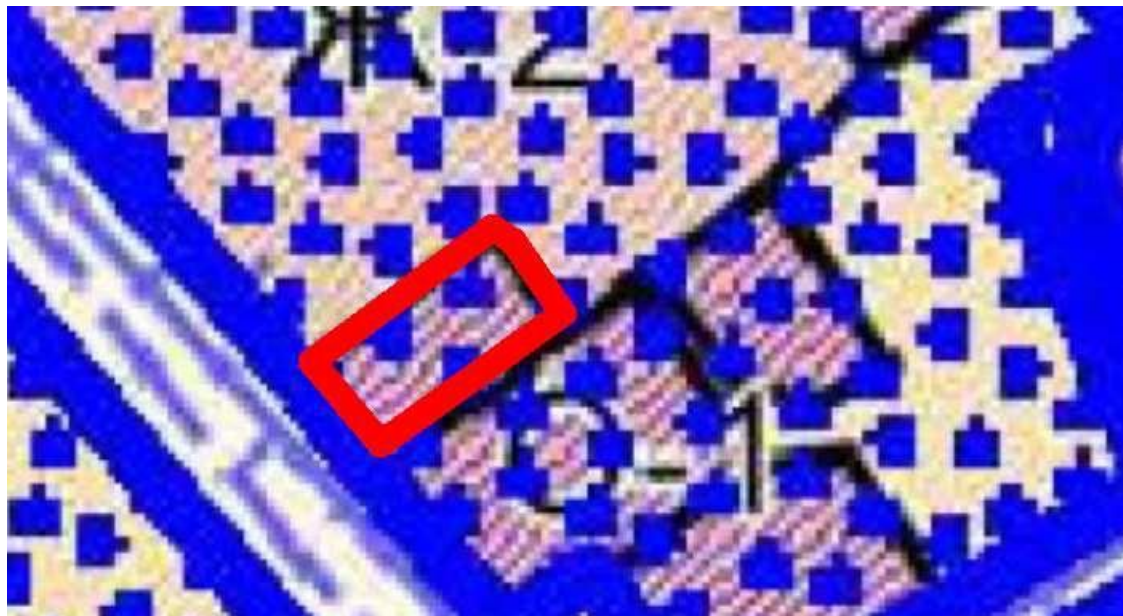
Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым рассматриваемая территория находится в границах зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1). Местоположение участка на карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым представлено на рисунке 3.



О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

Рис. 3. Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым

В соответствии с картой границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства Правил землепользования и застройки муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым рассматриваемая территория находится в границах территории, предусматривающей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (рисунок 3).



Территории, предусматривающие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства



архитектурно-градостроительная зона (АГО)

Рисунок 3. Фрагмент карты границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства Правил землепользования и застройки муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя:

- 1) требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства;
- 2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства;
- 3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;
- 4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;
- 5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;
- 6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах территорий регламентной зоны:

- 1) Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:
 - застройка периметральная по сложившимся линиям застройки с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка, смежными и отдельно стоящими рядовыми и угловыми объектами капитального строительства с частично застроенными внутриквартальными пространствами;

- допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, прямиков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования. Выступ более чем на 2,5 метра допускается на основании концепции архитектурно-средового оформления, утвержденной правовым актом Администрации Бахчисарайского района;

- уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра;

- высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,0 метра.

Требование абзаца второго настоящего пункта не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги, торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов), рынков, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, промышленных предприятий, объектов транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалов и станций.

Требования абзацев второго, четвертого, пятого настоящего пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

Иные требования применительно к виду разрешенного использования установлены в соответствии с таблицей.

2) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:

- фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30%;

- входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 50%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

- устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

Требование абзаца второго настоящего пункта не распространяется на реконструируемые объекты капитального строительства.

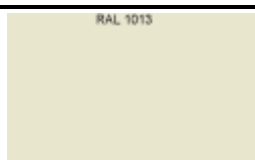
Иные требования применительно к виду разрешенного использования установлены в соответствии с таблицей.

3) Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала);

- цветовое решение элементов фасадов зданий, строений и сооружений, применяются по цветовому решению в соответствии с каталогом цветов по RAL CLASSIC

Для стен:



RAL 1013



RAL 1014



RAL 1015



RAL8000



RAL8001



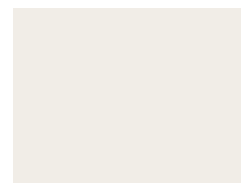
RAL8002



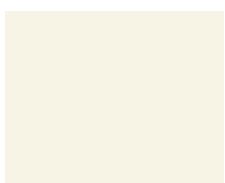
RAL8003



RAL9003



RAL9002



RAL9001



RAL7034



RAL7033



RAL7032



RAL 7047



RAL7001



RAL7002

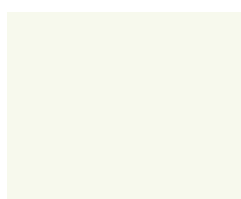


RAL7003



RAL7004

Выступающие декоративные части фасада (декор)

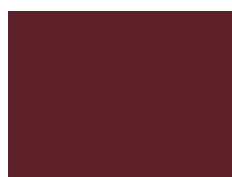


RAL9010

Цветовое решение маркиз по оттенку должно соответствовать основному колеру фасада и решено в следующих цветах:



RAL1001



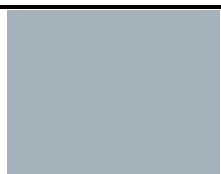
RAL3005



RAL5026



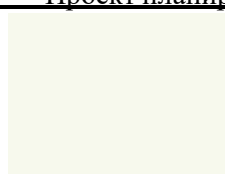
RAL6028



RAL7001



RAL8007



RAL9010

Цоколь:



RAL7036



RAL7037



RAL7038



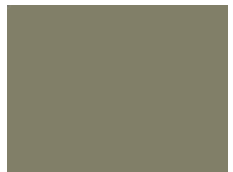
RAL7039



RAL7040



RAL7001



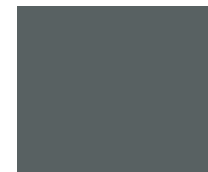
RAL7002



RAL7003



RAL7004



RAL7012



RAL7031



RAL7032



RAL7033



RAL7034



RAL7035



RAL8003



RAL8008



RAL8007

Подпорные стены:



RAL1015

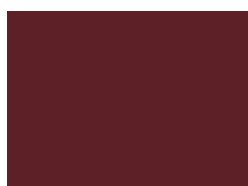


RAL7003



RAL7012

Кровля:



RAL3005



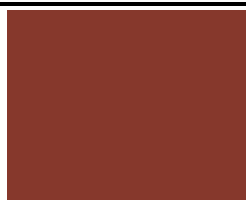
RAL3007



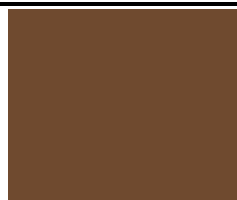
RAL3009



RAL7004



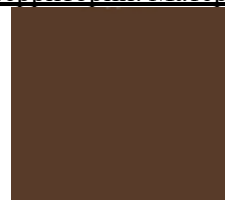
RAL8004



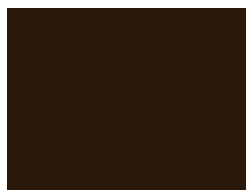
RAL8007



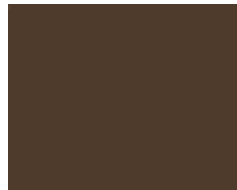
RAL8000



RAL8011

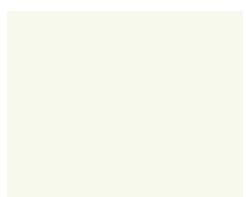


RAL8014



RAL8028

Оконные рамы:



RAL9010



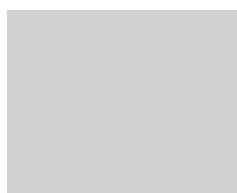
RAL8001



RAL8002



RAL8003



RAL7047

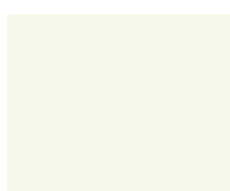


RAL8007

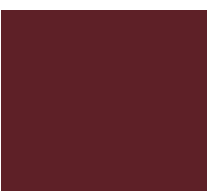


RAL8008

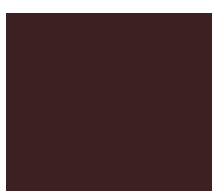
Водосточные трубы, желоба (под цвет кровли):



RAL9010



RAL3005



RAL3007



RAL3009



RAL8004



RAL8007



RAL8008



RAL8011

- в случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом Администрации Бахчисарайского района утверждена концепция архитектурно-средового оформления, цветовое решение объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией.

Иные требования применительно к виду разрешенного использования установлены в соответствии с таблицей.

4) Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

- фасады объектов капитального строительства выполняются с применением натурального

камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики;

- не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку и т.п., за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов;

- при отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа;

- не допускается применение керамического гранита, композитных панелей при реконструкции фасадов зданий, построенных до 1965 года;

- в случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом Администрации Бахчисарайского района утверждена концепция архитектурно-средового оформления, отделочные материалы фасадов объекта капитального строительства применяются в соответствии с данной концепцией.

Иные требования применительно к виду разрешенного использования установлены в соответствии с таблицей.

5) Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

- размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

Иные требования применительно к виду разрешенного использования установлены в соответствии с таблицей.

б) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

- фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;

- архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения;

- в случае если для территории, в границах которой планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом Администрации Бахчисарайского района утверждена концепция архитектурно-художественного освещения или концепция архитектурно-средового оформления, предусматривающая архитектурное освещение, архитектурное освещение объекта капитального строительства устраивается в соответствии с данной концепцией.

Иные требования применительно к виду разрешенного использования установлены в соответствии с таблицей.

4. Требования, установленные для регламентной зоны, распространяются на вновь строящиеся и (или) реконструируемые объекты капитального строительства, полностью или частично расположенные в границах такой зоны.

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия применяются в части, не противоречащей требованиям охраны объектов культурного наследия.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования

<p>Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно действующему Классификатору (числовое обозначение)</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка.</p>	<p>Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к виду разрешенного использования.</p>
<p>Социальное обслуживание (код 3.2)</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4</p>	<p>1. При проектировании зданий, в том числе общежитий следует принимать во внимание их территориальное размещение. В случае размещения общежитий на территориях образовательных учреждений следует применять при их проектировании требования, учитывающие все нужды и обеспечивающие такие объекты техническими и санитарными факторами. Архитектурно-градостроительный облик объектов обслуживания должен отражать функциональное назначение здания.</p> <p>2. Для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на главных улицах, следует применять исключительно пастельные тона по международному стандарту выбора цветов в цветовом соотношении либо с одним доминирующим цветом (нейтральный, светлый оттенок) с соотношением основного и дополнительного цвета 80 % и 20 %, либо не более двух дополнительных (вспомогательных) цветов нейтральных оттенков, соотношение между основным и двумя акцентными цветами 70% и 30 %. Использование более трех акцентных цветов запрещено. Из контрастных тонов допускается «чистый белый», для зданий, размещаемых на второстепенных улицах (в глубине спальных районов), допускается использование иного тона цветовых градаций при условии их гармоничного сочетания с окружающей средой. Допустимо использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения.</p> <p>3. Основные элементы окон и дверей необходимо размещать симметрично, цветовые решения таких элементов допустимо использовать в разных сочетаниях и комбинациях, в зависимости от назначения такого здания.</p> <p>4. Допускается использование панорамного остекления входных групп на основных фасадах зданий, расположенных на главных улицах, в целях приёма граждан. На других имеющихся фасадах допустимо использование панорамного остекления, исключительно в целях обеспечения дополнительных входных групп.</p> <p>5. Цветовое решение кровли необходимо применять из серых и теплых цветов пастельных тонов по международному стандарту выбора цветов. В случае если на расстоянии 50 м вдоль улицы, на котором планируется возведение испрашиваемого здания, расположено здание, ввод в эксплуатацию которого произведен до утверждения Требований и использовано иное цветовое решение кровли, допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на фотофиксации такого здания и предоставления развертки улицы на отрезке в расстоянии 50 м.</p> <p>6. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом.</p> <p>8. Использование металлопрофиля, профнастила,</p>

		<p>металлических листов и других подобных материалов в качестве облицовки допускается в зависимости от типа конструкции такого здания (каркасное строение, фахверк, каркасно-щитовое, ЛСТК и т. д.).</p> <p>9. При изменении материалов отделки фасадов здания, строения, сооружения, изменении конструкции крыши, материала кровли, элементов безопасности крыши, создании, изменении крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, ризалитов, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных, оконных проемов, установке дополнительного оборудования, элементов и устройств, не допускается закрывать существующие декоративные архитектурные и художественные элементы и детали фасадов, обеспечивающих при визуальном восприятии стилевое единство архитектурного облика здания (при реконструкции и капитальном ремонте).</p> <p>10. Фронтальные ограждения со стороны главных фасадов зданий, расположенных на главных улицах, не допускается использовать выше 2 м от планировочного нуля и использовать в виде глухих и замкнутых конструкций.</p> <p>Въездная группа может быть оборудована въездными воротами либо автоматическими въездными конструкциями (шлагбаум, цепной шлагбаум).</p> <p>11. Входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника). Входные группы здания и въездная группа территории должна быть оборудована осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада. При установке осветительных приборов на фасадах здания необходимо исключать возможность попадания прямого света в окна помещений в ночное время суток.</p> <p>12. Козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания не допустимо использовать в разных цветовых решениях.</p> <p>13. При благоустройстве территории, прилегающей к зданию необходимо учитывать декоративные свойства и особенности корневой системы различных пород деревьев и кустарников, исключая их влияние на территории плиточного и иного мощения. Мощения, следует осуществлять из природных материалов в соответствии с действующими техническими регламентами и учетом мероприятий по безопасности.</p> <p>14. Размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при соответствии отображающейся информации назначению такого объекта. Для зданий общегития допускаются размещения информационных конструкций текстового характера на элементах кровли козырьков (навесов) входных групп.</p> <p>15. Объекты религиозного назначения следует проектировать с учетом СП 118.13330.2022 Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009, СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования» Объемно-пространственные, архитектурно-стилистические и цветовые характеристики объектов религиозного назначения</p>
--	--	--

		<p>определяются в зависимости от типа и функционального назначения объекта. Необходимо соблюдать канонические требования соответствующих конфессий, локальную национальную специфику архитектурных деталей и приёмов, строительных и отделочных материалов и т.д.</p> <p>Размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания не допускается.</p> <p>Входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника). Входные группы здания и въездная группа территории должна быть оборудована осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада.</p> <p>В случаях проведения архитектурного конкурса на проектирование объекта религиозного назначения, требования к архитектурно-градостроительному облику определяются в техническом задании на проектирование с учетом настоящих Правил.</p>
--	--	---

4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, разработана на территорию, расположенную на территории Скалистовского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, содержащую земельный участок с кадастровым номером 90:01:150101:4097.

На проектируемой территории определена зона планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проектные решения содержат предложения:

- по повышению эффективности использования территории, сохранению и развитию существующей транспортной инфраструктуры посредством организации транспортного обслуживания;
- формированию выразительного архитектурного облика современного архитектурно-градостроительного ансамбля;
- созданию условий равновесия между урбанизированной и природной средой (оптимальное использование территориальных и природных ресурсов);
- организации удобного и безопасного использования проектируемой территории;
- соблюдению баланса государственных, общественных и частных интересов;
- повышению качества среды путем благоустройства и озеленения проектируемой территории.

Стратегические направления пространственного развития и организации территории в границах планировочной зоны определены с учетом:

- перспектив социально-экономического развития территории и демографического прогноза;
- концепции развития планировочной структуры территории планировки и застройки квартала.

Одним из основных приоритетов территориального и функционально-планировочного развития данной территории в целом является формирование пространственной среды, которая должна соответствовать современным стандартам качества производственных территорий, с организацией благоустройства и озеленения территории, размещением объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, организацией отвода ливневых и паводковых вод.

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

При определении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства учитывались следующие сведения: границы существующих земельных участков в соответствии с (ЕГРН) Единым государственным реестром недвижимости, границы территориальных зон, границы зон с особыми условиями использования территорий.

Планируемые к размещению и существующие объекты капитального строительства

№ п/п	Наименования зданий и сооружений	Количество этажей	Количество зданий	Площадь застройки, кв. м.	Статус объекта
1	Здание почты (КН 90:01:150102:411)	2	1	183	Существующий

Варианты планировочных решений застройки территории

Новое строительство на проектируемой территории не предусмотрено. Свободная от застройки территория используется под ландшафтное благоустройство и озеленение.

Согласно вариантам планировочных решений застройки территории определены Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) и Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз):

№ п/п	Наименование	Показатель согласно вариантам планировочных решений застройки территории	Максимальный показатель согласно утверждаемой части проекта планировки территории
1.	Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз)	0,30	0,7 в условиях реконструкции - 0,8
2.	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз)	0,6	2 в условиях реконструкции - 2,4

Развитие территории проектирования ведется в соответствии с градостроительной документацией.

Анализ планировочных ограничений

В настоящее время на территории проектирования расположены:

- Здание почты КН 90:01:150102:411 (площадь застройки – 183 кв. м.).
- Кабельная канализация, сооружение связи КН 90:01:150101:3943

Согласно сведениям инженерно-геодезических изысканий в границах рассматриваемой территории расположены ЛЭП 0,4 кВ. С юго-запада ограничение в виде улицы Ленина.

Элементы планировочной структуры застройки

Согласно ст. 1 Градостроительного кодекса РФ элемент планировочной структуры — часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района.

Границы элементов планировочной структуры устанавливаются в зависимости от категории улиц и состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных и наземных инженерных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений).

Установление красных линий

Красные линии установлены по принципу выделения границ территорий общего пользования.

Красные линии, установленные проектом планировки, обозначают планируемые границы

территорий общего пользования, являются основанием для выноса их на местность в период освоения территории. Привязка на местности проектируемых красных линий показана на чертеже планировки территории. Расчеты координат и элементов кривых выполнены в системе координат СК-63 Крым зона 5. Ведомость координат поворотных точек красных линий представлена в утверждаемой части ППТ.

Концепции размещения автомобильных парковок на территории проектирования

Минимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания составляет 0,4.

Новое строительство на проектируемой территории не предусмотрено.

Концепции преобразования и развития озелененных территорий.

Минимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания составляет 0,2.

Новое строительство на проектируемой территории не предусмотрено.

Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 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» установлен конкретный перечень случаев, при которых необходима подготовка схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории:

а) если проект планировки территории предусматривает размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети, при условии размещения таких объектов и (или) выделения таких элементов на территории с рельефом, имеющим уклон более 8 процентов. В этом случае подготовка Схемы осуществляется применительно к территории, в отношении которой подготавливается проект планировки;

б) если проект планировки территории предусматривает размещение автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети, при условии размещения таких объектов и (или) выделения таких элементов на территории с рельефом, имеющим уклон равный 8 и менее процентов. В этом случае подготовка Схемы осуществляется только в отношении территории, предназначенной для размещения автомобильной дороги общего пользования, проездов, железнодорожных линий, и (или) в отношении территории на которой выделяются элементы улично-дорожной сети;

в) если проект планировки территории предусматривает размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети в районах развития опасных геологических и инженерно-геологических процессов.

Проектируемая территория не входит в указанный перечень, ввиду чего схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории в настоящем проекте не разрабатывалась.

4.1 Результаты инженерных изысканий

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании инженерных изысканий, представленных инженерно-геодезическими изысканиями.

Инженерно-геодезические изыскания выполнены ИП "Асанов Р.А." в 2025 г.

Топографо-геодезические работы производились с целью получения современного инженерно-топографического плана масштаба 1:500 на объекте по адресу: Республика Крым, р-н. Бахчисарайский, с. Скалистое, ул. Ленина. Полевые и камеральные

топографо-геодезические работы выполнялись в августе 2025 г. По результатам камеральных работ был составлен инженерно-топографический план М 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0,5 м. Система координат – 1963 г. Система высот Балтийская. Полнота плана подземных и надземных сооружений и технические характеристики сетей, нанесенных на план, согласованы с эксплуатирующими их службами.

4.2 Предложения по архитектурно-планировочной и функциональной структуре территории

Развитие улично-дорожной сети, объектов транспортной инфраструктуры, организации движения транспорта

Проектируемая территория расположена по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Скалистое, ул. Ленина.

Основные решения по организации улично-дорожной сети и движения транспорта отображены в графических материалах на листах «Схема организации движения транспорта. Схема организации движения пешеходов» М 1:500.

Планируемые параметры и размещение объектов транспортной инфраструктуры определяются и(или) уточняются на стадии архитектурно-строительного проектирования.

Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения

В соответствии с п. 3 ст. 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 15 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» в проекте предусмотрены мероприятия по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов к информации, объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с требованиями нормативных документов, а именно:

- предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории.

Система средств информационной поддержки обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения на все время эксплуатации;

- улично-дорожная сеть спроектирована с учетом прокладки пешеходных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством доступных им подходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт.

- объекты социальной инфраструктуры должны оснащаться следующими специальными приспособлениями и оборудованием:

1) визуальной и звуковой информацией, включая специальные знаки у строящихся, ремонтируемых объектов и звуковую сигнализацию у светофоров;

2) телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов;

3) санитарно-гигиеническими помещениями;

4) пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;

5) пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог, магистралей и остановок городского транспорта общего пользования;

6) специальными указателями маршрутов движения инвалидов по территории вокзалов, парков и других рекреационных зон;

7) пандусами и поручнями у лестниц привокзальных площадей, платформ, остановок маршрутных транспортных средств и мест посадки и высадки пассажиров;

8) пандусами при входах в здания, пандусами или подъемными устройствами у лестниц на лифтовых площадках, а также при входах в надземные и подземные переходы улиц, дорог и магистралей.

- здания должны иметь как минимум один вход, приспособленный для маломобильных групп населения, с поверхности земли и из каждого доступного для маломобильных групп населения подземного или надземного перехода, соединенного с этим зданием.

- при проектировании соблюдена непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц в здания. Эти пути стыкуются с

внешними по отношению к участку коммуникациями и остановками городского транспорта.

- ограждения участков должны обеспечивать возможность опорного движения маломобильных групп населения через проходы и вдоль них.

Для озеленения участков, посещаемых инвалидами и маломобильными группами населения, следует применять не травмирующие древесно-кустарниковые породы. Следует предусматривать линейную посадку деревьев и кустарников для формирования кромок путей пешеходного движения. Граница озелененных эксплуатируемых площадок, примыкающая к путям пешеходного движения не должна иметь перепада высот, бордюров, бортовых камней высотой более 0,04 м. В целях безопасности элементы озеленения не должны закрывать обзор для оценки ситуации на перекрестках, опасных участках, затенять проходы и проезды, сигналы, информационные устройства, ограждения опасных мест, а также иметь выступающие части (кроны, стволы, корни).

5. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Предприятия (отделения) почтовой связи являются объектами федерального значения, но включаются в состав местных нормативов градостроительного проектирования в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления (пункт 10 части 1, части 3 статьи 14, пункт 18 части 1 статьи 15, пункт 15 части 1 статьи 16 Федерального закона N 131-ФЗ).

6. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Новое строительство на проектируемой территории не предусмотрено.

В границах проектируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства, подлежащие сносу.

7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера

Мероприятия по защите от опасных метеорологических явлений

Защита от ветрового воздействия – элементы зданий и сооружений рассчитываются на восприятие ветровых нагрузок при максимальных скоростях ветра, согласно ветровому районированию СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия», конструкции и элементы зданий и сооружений должны быть рассчитаны на нормативные воздействие ветрового давления

Защита от сильных морозов – теплоизоляция помещений, глубина заложения и конструкция теплоизоляции тепло-, водо-, газо- коммуникаций должна отвечать строительным нормам. Мероприятия по защите от снежных заносов и гололедных явлений – расчистка территорий от снега и обработка автомобильных дорог противогололедными средствами. При прогнозировании неблагоприятных метеорологических условий все коммунальные и обслуживающие службы должны находиться в повышенной готовности. При проектировании зданий и сооружений предусматриваются технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий опасных природных процессов. Приведённые выше мероприятия должны реализовываться на стадии проектирования конкретных объектов и сооружений.

Для обеспечения защиты зданий и сооружений от подтопления грунтовыми или

дождевыми водами необходимо выполнить вертикальную планировку территории. Пропускная способность системы дренажа должна рассчитываться с учетом приема максимального количества дренажных вод.

Для предотвращения негативных воздействий гололеда на территории необходимо предусмотреть установку емкостей для песка. Предотвращение развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют дорожно-эксплуатационные участки.

Для защиты зданий от воздействия молнии применяются различные способы: установка молниеприемников, токоотводов и заземлителей, экранирование и др.

При выборе комплекса средств молниезащиты следует руководствоваться «Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций», утвержденной Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 30.06.2003 № 280. Соблюдение норм при выборе молниезащиты существенно снижает риск ущерба от удара молнии.

Мероприятия по защите от лесных пожаров

Наиболее эффективным мероприятием по защите населенных пунктов от степных пожаров является выкос травы в районах примыкания населенного пункта к заросшим не обрабатываемым полям.

Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

Мероприятиями по предупреждению и снижению последствий аварий на объектах инженерной инфраструктуры являются:

- постоянный контроль технического состояния и своевременный ремонт инженерных объектов;
- внедрение более безопасных и надежных технических средств;
- поддержание в готовности аварийно-спасательных служб.

Работы, связанные с технологическими этапами на производственных территориях в местах проведения погрузочно-разгрузочных работ, на технологическом оборудовании, с электрическими приборами и инструментами необходимо проводить в соответствии с регламентами и нормативами.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Основная задача системы водоснабжения во время ЧС заключается в подаче максимального количества воды для тушения возможных пожаров и обеспечение водой по минимальным нормам первоочередных потребителей и в первую очередь – спасательных формирований.

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории, чаще всего возникают по причинам нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

Противопожарные мероприятия являются неотъемлемой частью инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, обеспечивающих устойчивость функционирования в военное время отраслей и объектов экономики.

Их важность предопределяется большими размерами ущерба, который могут принести пожары, как в мирное, так и в военное время в очагах массового поражения.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;

– применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;

– применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;

– применение первичных средств пожаротушения.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания, сооружения или строения, параметров окружающей среды и мест размещения обслуживаемого персонала.

Ширина проездов между зданиями и сооружениями принимается с учетом обеспечения эвакуации людей и свободного передвижения пожарных и аварийно-спасательных средств. Подъезды к зданиям и сооружениям планируются с учетом обеспечения возможности доступа аварийно-спасательных команд во все помещения зданий и во все сооружения на проектируемой территории. Внутренние технологические проезды и проезды общего назначения соединяются с магистралью регионального значения.

Строительство новых объектов пожарной охраны проектом планировки не предполагается.

Мероприятия по гражданской обороне

На основании Федерального закона от 12.02.1998 №28-ФЗ «О гражданской обороне», разработано Положение об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях, утвержденное Приказом МЧС России от 14.11.2008 № 687, которое определяет организацию и основные направления подготовки к ведению и ведения гражданской обороны, а также основные мероприятия по гражданской обороне в муниципальных образованиях и организациях.

В случае возникновения ЧС оповещение населения осуществляется в соответствии с Приказом МЧС России, Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации и Министерства культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации от 31.07.2020 № 578/365 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения».

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне», на территории Российской Федерации предусматривается система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В целях защиты присутствующего на проектируемой территории людей от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, предлагается устройство убежищ и противорадиационных укрытий в помещениях объектов, расположенных за границами рассматриваемой территории. В соответствии СП 88.13330.2022 «Защитные сооружения гражданской обороны», встроенные убежища следует размещать в подвальных, цокольных и первых этажах зданий и сооружений.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 № 1309 «О Порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны» санитарно-обмывочные пункты, станции обеззараживания одежды и транспорта и иные объекты гражданской обороны создаются для обеспечения медицинской защиты и первоочередного жизнеобеспечения населения, санитарной обработки людей и животных, специальной обработки одежды и транспортных средств.

Противопожарные мероприятия предусматривать в соответствии с ФЗ от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Проектируемая территория не отнесена к группе по гражданской обороне. Находится вне зон возможных разрушений при воздействии обычных средств поражения на территориях, отнесенных к группам по гражданской обороне.

Население на проектируемой территории подлежит эвакуации в военное время.

Эффективность защиты населения в значительной степени зависит от своевременного их оповещения при внезапном нападении противника в военное время, или при угрозе заражения территории при авариях и катастрофах на объектах, работающих с химически и взрывопожароопасными веществами.

Существует несколько способов оповещения населения и работающих смен о грозящей опасности:

– оповещение с использованием радио, телевидения, передвижных средств громкоговорящей связи;

– оповещение с помощью стационарных установок общегородской и краевой сети оповещения.

Оповещение населения об опасностях, связанных с возникновением ЧС осуществляется в соответствии с Положением о системах оповещения населения, утвержденным Приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 31.07.2020 №578/365 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения», а также в соответствии с Постановлением Совета министров Республики Крым от 09.06.2021 № 326 «Об утверждении Положения о системе оповещения населения Республики Крым и о признании утратившими силу некоторых постановлений Совета министров Республики Крым».

Обоснование предложений по повышению устойчивости функционирования проектируемой территории, защите населения и территорий в военное время и при чрезвычайных ситуациях техногенного и природного характера

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне», на территории Российской Федерации предусматривается система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Защита населения от поражающих факторов современного оружия в условиях военного времени является главной задачей гражданской обороны.

В соответствии с требованиями СП 165.1325800.2014 и распорядительных документов Правительства Российской Федерации защите подлежат все трудоспособное население, проживающее и работающее на территории городов, имеющих категорию по гражданской обороне.

Работающие смены укрываются по месту работы. Нетрудоспособное население по планам гражданской обороны и защиты населения должно быть заблаговременно эвакуировано в загородную зону.

В целях защиты людей, находящихся на проектируемой территории, от опасностей, возникающих при ведении военных действий, или вследствие этих действий предусматривается устройство убежищ и противорадиационных укрытий (ПРУ), оборудованных с учетом требований ИТМ ГО.

В соответствии с СП 88.13330.2014 «Защитные сооружения гражданской обороны», убежища следует размещать в приспособляемых для этих целей помещениях жилых и общественных зданий и других объектов, а встроенные убежища следует размещать первых этажах зданий и сооружений.

Для размещения противорадиационных укрытий следует применять помещения школ, зданий общественного назначения, жилых зданий.

В соответствии с Порядком создания убежищ и иных объектов гражданской обороны, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 № 1309, санитарно-обмывочные пункты, станции обеззараживания одежды и техники и иные объекты гражданской обороны создаются для обеспечения радиационной, химической, биологической и медицинской защиты и первоочередного жизнеобеспечения населения, санитарной обработки

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

людей и животных, дезактивации дорог, зданий и сооружений, специальной обработки одежды и транспортных средств.

Санитарно-обмывочные пункты и станции обеззараживания одежды могут предусматриваться на объектах социально-бытового обслуживания, расположенных за границами проекта планировки, с устройством дополнительных входов-выходов для предотвращения контакта «грязных» и «чистых» потоков людей.

Пункты очистки транспорта возможно организовать на территории пожарных депо, станций технического обслуживания, расположенных за границами проектируемой территории с соблюдением условий.

Основные требования норм инженерно-технических мероприятий гражданской обороны (ИТМ ГО) к транспортной сети сводятся к обеспечению перевозок рассредоточиваемого и эвакуируемого населения в «особый период», а также важных военных и народнохозяйственных грузов и ввода аварийно-спасательных бригад.

Проезд пожарной и специальной техники в экстремальных ситуациях мирного и военного времени возможен.

Одним из основных способов защиты населения проектируемой территории является своевременный и быстрый вывоз или вывод людей из опасной зоны, то есть планомерная эвакуация в заранее предусмотренные районы (места) рассредоточения.

В экстремальных условиях военного и мирного времени автомобильные дороги станут наиболее надёжными путями эвакуации населения и ввода спасательных формирований на рассматриваемую территорию.

8. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Мероприятия по защите от шума

В качестве мероприятий, способствующих снижению уровня шума, допустимо использовать следующее:

- при посадке полос зеленых насаждений обеспечивается плотное примыкание крон деревьев между собой и заполняется пространство под кронами до поверхности земли кустарником;
- полосы зеленых насаждений предусмотрены из пород быстрорастущих деревьев и кустарников, устойчивых к условиям воздушной среды и произрастающих в соответствующей климатической зоне.

Уровни шума при проектной интенсивности движения, строении ландшафта и плотности озеленения в районе расположения объекта не превышают допустимых значений. Суммарный эквивалентный уровень шума в нормируемой зоне и нормируемых помещениях от всех источников шумового воздействия не превышает установленных нормативов по СП 51.133330.2011 «Защита от шума» для дневного и ночного времени. Размещение объекта не приведет к сверхнормативному воздействию на акустическую обстановку, следовательно, не требует дополнительных специальных мероприятий по борьбе с шумом.

Мероприятия по санитарной очистке территории

Основным мероприятием по поддержанию санитарно-эпидемиологического благополучия в границах проектируемой территории является организация системы санитарной очистки.

Для каждого идентифицированного вида отхода рекомендуется разработать инструкцию способа его временного хранения, исходя из данных по оценке его класса опасности, агрегатного состояния, растворимости, летучести, свойств опасности и др. параметров, которые могут оказывать воздействие на окружающую среду. Хранение отхода может осуществляться: навалом, в контейнерах и др. герметичных емкостях, в ящиках, в мешках различного вида и др.

Ответственность за организацию мест временного хранения и объектов размещения отходов, в соответствии с нормативными требованиями, обеспечивающими их экологическую, санитарно-гигиеническую и промышленную безопасность возлагается на руководителя или одного из его заместителей.

Временное складирование отходов производства и потребления допускается на открытых, специально оборудованных для этого площадках. Поверхность площадки должна иметь искусственное водонепроницаемое и химически стойкое покрытие (асфальт, керамзитобетон, полимербетон, керамическая плитка и др.).

Мероприятия по охране почвенного покрова

С целью предотвращения загрязнения почвенного покрова проектом рекомендуются следующие мероприятия:

- соблюдение правил выполнения строительно-монтажных и эксплуатационных работ;
- организация поверхностного отвода сточных вод с устройством очистных сооружений в местах выпуска;
- инженерная подготовка территории;
- проведение технической рекультивации земель, нарушенных при строительстве и прокладке инженерных сетей различного назначения;
- контроль за качеством и своевременностью выполнения работ по рекультивации нарушенных земель;
- предотвращение загрязнения земель неочищенными сточными водами, производственными и прочими технологическими отходами;
- организация и обеспечение планово-регулярной очистки территории от твердых бытовых отходов.

Мероприятия по благоустройству и озеленению территории

Создание и эксплуатация элементов благоустройства и озеленения обеспечивают требования к охране здоровья человека, природной среды, создают технические возможности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения.

Для создания системы зеленых насаждений могут быть выполнены следующие мероприятия по озеленению территории:

- восстановление растительного покрова в местах сильной деградации зеленых насаждений;
- целенаправленное формирование крупных насаждений, устойчивых к влиянию антропогенных и техногенных факторов;
- посадка газонов на площадях, не занятых дорожным покрытием, для предотвращения образования пылящих поверхностей;
- организация шумозащитных зеленых насаждений вдоль улиц жилой застройки и парковок транспортных средств.

Ассортимент деревьев и кустарников определяется с учетом условий их произрастания, функционального назначения зоны и с целью улучшения декоративной направленности.

Физическим и юридическим лицам, в собственности или в пользовании которых находятся земельные участки, необходимо обеспечивать содержание и сохранность зеленых насаждений, находящихся на этих участках, а также на прилегающих территориях.

9. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающих безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов, определяет Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». В соответствии с Постановлением, охранные зоны электрических сетей устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи (ЛЭП) – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями,

отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении в зависимости от проектного номинального класса напряжения.

Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства
Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1-20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/- 400	30
750, +/- 750	40
1150	55;

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

д) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру.

<i>запрещается</i>	<i>разрешено</i>
<p>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:</p> <p>а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>г) размещать свалки;</p> <p>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);</p> <p>е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);</p> <p>ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке</p>	<p>В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров:</p> <p>а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики);</p> <p>б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:</p> <p>1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;</p> <p>1 метра - от глухих стен;</p> <p>в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:</p> <p>1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;</p> <p>0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений;</p> <p>г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра;</p> <p>д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:</p> <p>2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ;</p> <p>4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35-110 кВ;</p>

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.

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, 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);

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

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

е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) устанавливать рекламные конструкции.

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;

б) 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);

в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

20 метров (8 метров до ближайших частей непромышленных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;

30 метров (10 метров до ближайших частей непромышленных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

40 метров (10 метров до ближайших частей непромышленных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи:

производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;

8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

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), за исключением случая, если такой проезд осуществляется при наличии специального разрешения на движение по автомобильным дорогам тяжеловесного и (или) крупногабаритного транспортного средства, предусмотренного статьей 31 Федерального закона "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

д) 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);

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) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);

з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.

линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;

9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;

9,5 метра (15,5 метра - в границах

	<p>населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний.</p>
--	--

**Охранная зона сооружения связи (кабельная канализация)
(ЗООИТ 90:01-6.1102)**

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» в пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффузии, юридическим и физическим лицам запрещается:

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи или линии радиодиффузии, 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);

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 тралами;

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.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиодиффузии, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиодиффузии, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодиффузии по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиификации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиификации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь" (ЗОУИТ 90:00-6.927)

Перечень ограничений использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности изложены в Воздушном кодексе ст. 47 в редакции ФЗ от 11.06.2021 №191-ФЗ.

Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Симферополь (ЗОУИТ 90:00-6.1248)

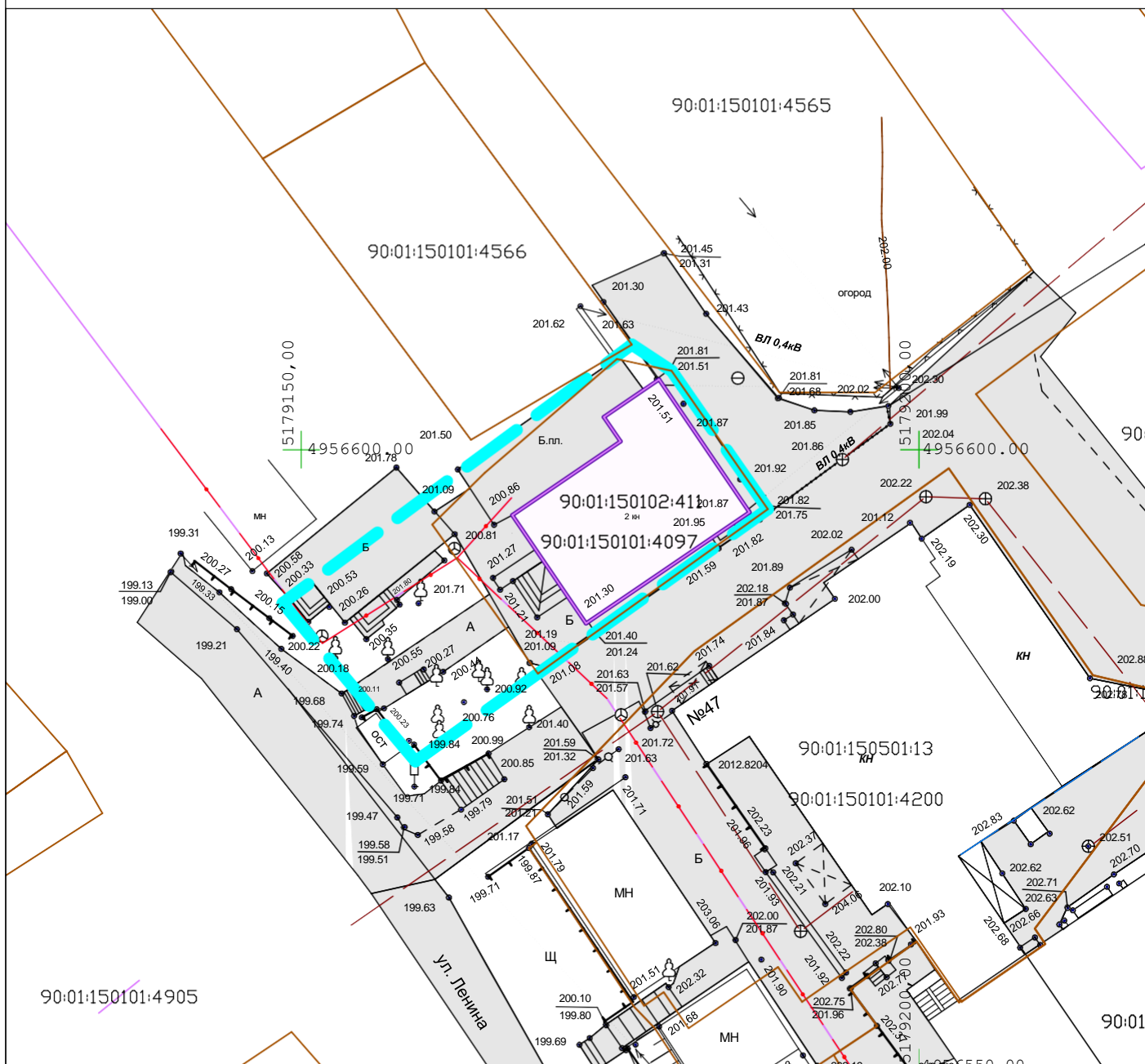
1. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 12.3 приложения к приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 09.09.2024 № 812-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Симферополь».

2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от его местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года, приведённых в пункте 12.3 приложения к приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 09.09.2024 № 812-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Симферополь».

Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь" (ЗОУИТ 90:00-6.961)

В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения.

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

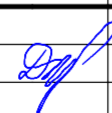


Условные обозначения:

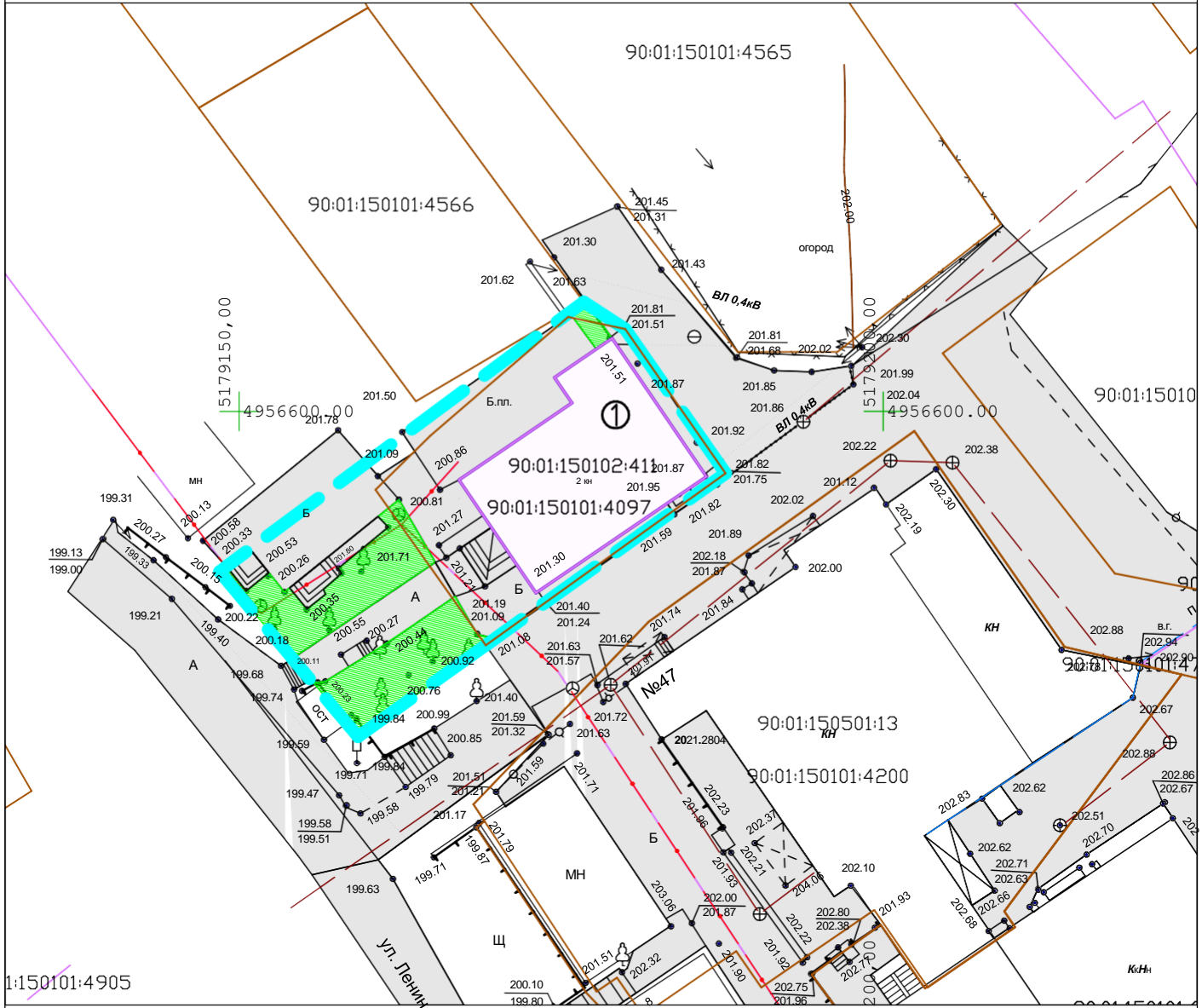
- ▬ - границы территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории
- ▬ - границы существующих земельных участков (по сведениям из ЕГРН)
- ▬ - границы существующих объектов капитального строительства (по сведениям из ЕГРН)
- существующие здания
- $\langle \odot \rangle$ - воздушные линии электропередачи
- - линии связи

Примечание:

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, отсутствуют объекты, подлежащие сносу, объекты незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.

1539-25-ППТ-МО					
Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, ориентировочной площадью 605 кв.м., в границах которой находится земельный участок с кадастровыми номерами 90:01:150101:4097, расположенные по адресу: Республика Крым, р-н Бахчисарайский, с. Скалистое, ул. Ленина					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
Разработал	Джемалетдинов Э.Р.				
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист
				П	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 1:500				Листов	
				5	
				ИП Джемалетдинов Э.Р.	

Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории



Условные обозначения:

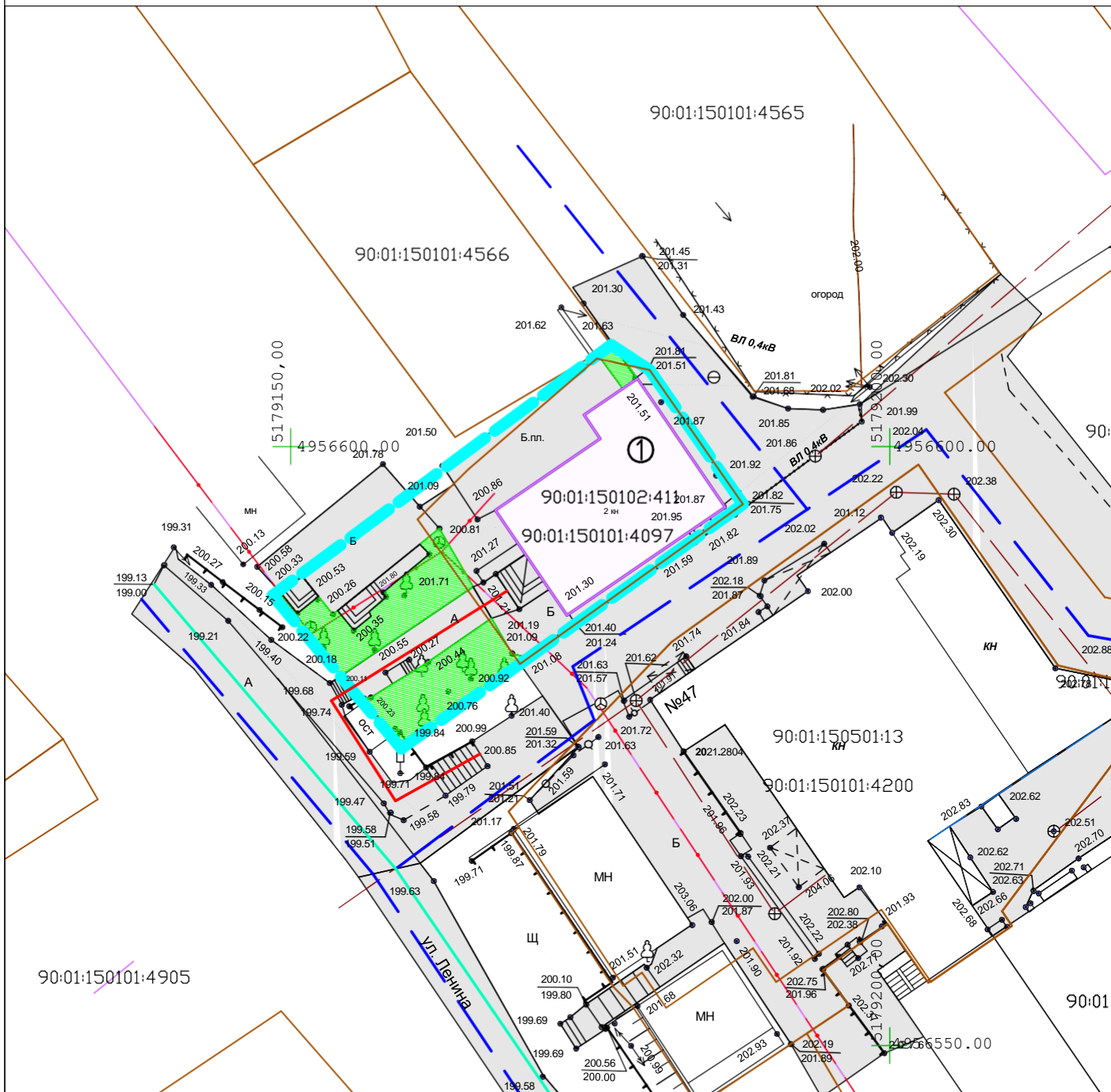
- границы территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории
- границы существующих земельных участков (по сведениям из ЕГРН)
- границы существующих объектов капитального строительства (по сведениям из ЕГРН)
- существующие здания
- озеленение территории
- покрытие асфальтобетоном
- < ● > – воздушные линии электропередачи
- линии связи
- 1 – номер по экспликации зданий и сооружений

Экспликация зданий и сооружений

№ по п/п	Наименование	Примечание
1	Здание почты (КН 90:01:150102:411)	Существующее

						1539-25-ППТ-МО		
						Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, ориентировочной площадью 605 кв.м., в границах которой находится земельный участок с кадастровыми номерами 90:01:150101:4097, расположенные по адресу: Республика Крым, р-н Бахчисарайский, с. Скалистое, ул. Ленина		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						п	3	5
Материалы по обоснованию проекта планировки территории						ИП Джема летдинов Э.Р.		
Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории М 1:500								

Схема организации движения транспорта. Схема организации движения пешеходов



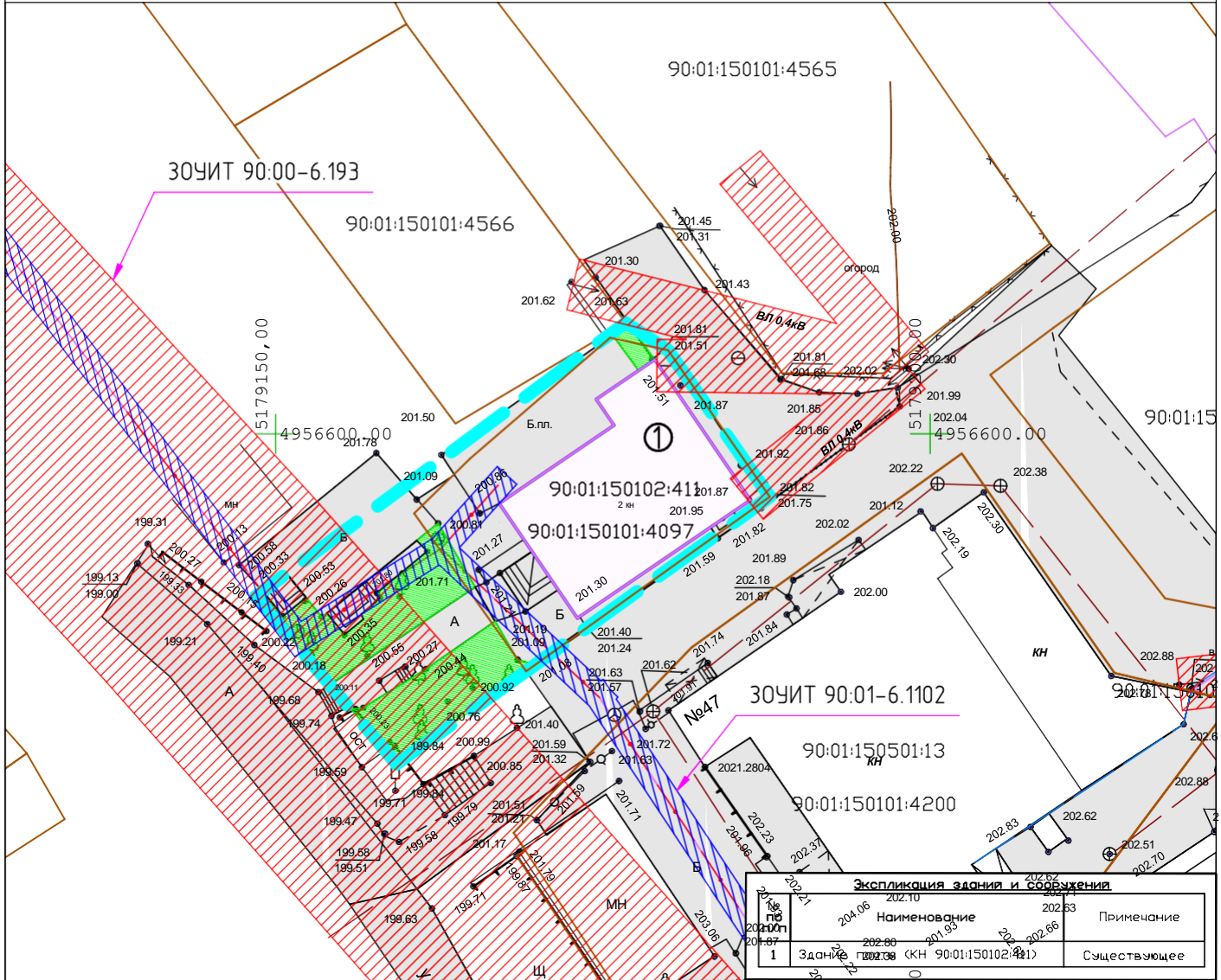
Условные обозначения:

- - границы территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории
- - границы существующих кадастровых кварталов (по сведениям из ЕГРН)
- - границы существующих земельных участков (по сведениям из ЕГРН)
- - границы существующих объектов капитального строительства (по сведениям из ЕГРН)
- - пути движения общественного транспорта
- - основные пути пешеходного движения
- - основные пути движения автомобильного транспорта

Экспликация здания и сооружения		
№ по п/п	Наименование	Примечание
1	Здание почты (КН 90:01:150102:411)	Существующее

1539-25-ППТ-МО					
Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории площадью 605 кв.м., в границах которой находится земельный участок с кадастровыми номерами 90:01:150101:4097, расположенный по адресу: Республика Крым, р-н Бахчисарайский, с. Скалистое, ул. Ленина					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
Разработал			Джемалетдинов Э.Р.		
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
			п	4	5
Схема организации движения транспорта. Схема организации движения пешеходов М 1:500			ИП Джемалетдинов Э.Р.		

Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия



Условные обозначения:

- границы образуемого земельного участка, границы территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории
- границы существующих земельных участков (по сведениям из ЕГРН)
- границы существующих объектов капитального строительства (по сведениям из ЕГРН)
- воздушные линии электропередачи
- линии связи
- охранная зона объектов электросетевого хозяйства
- охранная зона сооружения связи (кабельная канализация) (ЗОУИТ 90:01-6.1102)

Примечание:

1. В границах территории в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, отсутствуют границы территорий объектов культурного наследия, а также защитные и охранные зоны объектов культурного наследия.
2. Согласно сведений из ЕГРН, рассматриваемая территория полностью расположена в границах зон с особыми условиями использования территории:
 - Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь" (ЗОУИТ 90:00-6.927)
 - Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Симферополь (ЗОУИТ 90:00-6.1248)
 - Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь" (ЗОУИТ 90:00-6.961)

1539-25-ППТ-МО					
Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, ориентировочной площадью 605 кв.м., в границах которой находится земельный участок с кадастровыми номерами 90:01:150101:4097, расположенные по адресу: Республика Крым, р-н Бахчисарайский, с. Скалистое, ул. Ленина					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
Разработал			Джемалетдинов Э.Р.		
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
			п	5	5
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия			ИП Джемалетдинов Э.Р.		
М 1500					



АДМІНІСТРАЦІЯ
БАХЧИСАРАЙСЬКОГО
РАЙОНУ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

АДМИНИСТРАЦИЯ
БАХЧИСАРАЙСКОГО
РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ
БАГЪЧАСАРАЙ
РАЙОНЫНЫНЪ ИДАРЕСИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Бахчисарай

от 20.05.2025

№ 389

О подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, ориентировочной площадью 605 кв.м., в границах которой находится земельный участок с кадастровыми номерами 90:01:150101:4097, расположенный по адресу: Республика Крым, р-н. Бахчисарайский, с. Скалистое, ул. Ленина

Рассмотрев заявление Петросяна Р.М., зарегистрированное в администрации Бахчисарайского района 04.04.2025 вх. № 02-124/6300, руководствуясь Конституцией Российской Федерации, Конституцией Республики Крым, статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Уставом муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденным решением 3 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 07.11.2014 № 36, 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 Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденным решением 78 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 19.11.2018 № 767 (с картой разногласий), Правилами землепользования и застройки муниципального образования

Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденными решением 83 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 05.03.2019 № 832 (с изменениями), Программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденными решением 86 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 26.04.2019 № 914, Программами комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденными решением 86 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 26.04.2019 № 897, Программами комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденными решением 86 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 26.04.2019 № 880, Порядком согласования технических заданий на подготовку градостроительной документации на территории муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденным постановлением администрации Бахчисарайского района Республики Крым от 25.05.2018 № 259 (с изменениями), Порядком подготовки и утверждения документации по планировке территории муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденным постановлением администрации Бахчисарайского района Республики Крым от 12.09.2018 № 479 (с изменениями)

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить документацию по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, ориентировочной площадью 605 кв.м., в границах которой находится земельный участок с кадастровыми номерами 90:01:150101:4097, расположенные по адресу: Республика Крым, р-н. Бахчисарайский, с. Скалистое, ул. Ленина.

2. Гражданину Петросяну Р.М.:

1) предоставить в Отдел по вопросам архитектуры, градостроительства, земельных и имущественных отношений, капитального строительства и наружной рекламы администрации Бахчисарайского района Республики Крым (далее – Отдел архитектуры) на согласование техническое задание (на подготовку документации по планировке территории) 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 «Об утверждении Порядка согласования технических заданий на подготовку градостроительной документации на

территории муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым» (с изменениями);

2) подготовить документацию по планировке территории, указанную в пункте 1 настоящего постановления, в соответствии с действующим законодательством на актуальной топографической основе в масштабе М 1:500 – М 1:2 000 с учетом согласования ресурсоснабжающими организациями;

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

3. Со дня опубликования постановления о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Отдел архитектуры (г. Бахчисарай, ул. Советская, 11, каб. 15) свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

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

5. Направить копию настоящего постановления гр. Петросяну Р.М.

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

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возлагаю на себя.

**Глава администрации
Бахчисарайского района**



А.Н. Ястребова

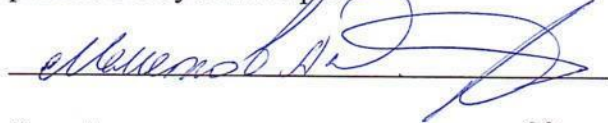
УТВЕРЖДАЮ:



« _____ » _____ 20__ г.

СОГЛАСОВАНО:

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



« _____ » _____ 20__ г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку (подготовку) документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, ориентировочной площадью 605 кв.м., в границах которой находится земельный участок с кадастровыми номерами 90:01:150101:4097, расположенные по адресу: Республика Крым, р-н Бахчисарайский, с. Скалистое, ул. Ленина

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Вид документации	Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории (далее -ДПТ).
2.	Основание для подготовки документации	Постановление Администрации Бахчисарайского района № 389 от 20.05.2025 г. «Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, ориентировочной площадью 605 кв.м., в границах которой находится земельный участок с кадастровыми номерами 90:01:150101:4097, расположенные по адресу: Республика Крым, р-н Бахчисарайский, с. Скалистое, ул. Ленина»
3.	Заказчик работ	Петросян Р.М.
4.	Исполнитель работ	ИП Джемалетдинов Эльдар Рустемович
5.	Границы и площадь территории проектирования.	Территория расположена по адресу: Республика Крым, р-н Бахчисарайский, с. Скалистое, ул. Ленина Ориентировочная площадь проектирования составляет – 605 кв.м.
6.	Базовая законодательная и нормативно-правовая документация	- Конституция Российской Федерации; - Конституция Республики Крым; - Градостроительный кодекс Российской Федерации; - Федеральный закон от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; - Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; - Закон Республики Крым от 21.08.2014 №54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым»; - Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 23.08.2016 № 407(с изменениями); - Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (с изменениями); - Устав муниципального образования Бахчисарайский район Республики

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
		<p>Крым, утвержденный решением 3 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 07.11.2014 № 36;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Схема территориального планирования муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденная решением 76 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 01.10.2018 № 740 (с изменениями); - Порядок согласования технических заданий на подготовку градостроительной документации на территории муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденный постановлением администрации Бахчисарайского района Республики Крым от 25.05.2018 № 259 (с изменениями); - Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденный постановлением администрации Бахчисарайского района Республики Крым от 12.09.2018 № 479 (с изменениями); - Генеральный план муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденный решением 78 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 19.11.2018 №767; - Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные решением 71 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 25.05.2018 № 684 (с изменениями); - Правила землепользования и застройки муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные решением 83 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 05.03.2019 № 832 (с изменениями); - Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные решением 86 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 26.04.2019 № 914; - Программы комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные решением 86 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 26.04.2019 № 897; - Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные решением 86 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 26.04.2019 № 880; - Иные нормативы и правила, действующие на территории Республики Крым.
7.	Цели и задачи разработки документации по планировке территории	Выделение элементов планировочной структуры, установление границ территории общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ образуемых земельных участков, определение характеристик и очередности планируемого развития территории, установление красных линий.
8.	Требования к инженерным изысканиям	Подготовку ДПТ выполнить на основании материалов топографо-геодезических изысканий, М 1:500-1:2000, площадь территории проведения изысканий должна быть не менее площади проектируемой территории.
9.	Сроки выполнения работ	Определяются заказчиком

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
10.	Сбор исходных данных	Сбор и предоставление исходных данных для обоснования проектных решений осуществляется Заказчиком.
11.	Требования к составу документации по планировке территории	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ: - основная часть, которая подлежит утверждению; - материалы по обоснованию проекта. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ: - основная часть, которая подлежит утверждению; - материалы по обоснованию проекта.
12.	Согласование и утверждение документации	Согласование и утверждение ДПТ осуществляется Заказчиком в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми документами Российской Федерации и Республики Крым.
13.	Особые требования	Подготовку планировочных решений осуществлять с учетом положений Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым (с изменениями); СТП Республики Крым; СТП Бахчисарайского района; местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым; генерального плана муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым; правил землепользования и застройки муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым; программ комплексного развития социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым.
14.	Этапы выполнения работ	Этап 1. Сбор исходных данных и подготовка документации по планировке территории. Этап 2. Согласование и утверждение ДПТ в соответствии с п.12 настоящего Технического задания.
15.	Требования к предоставлению материалов	ДПТ предоставляется на согласование в администрацию Бахчисарайского района в 2 экземплярах на бумажном носителе и в 2 экз. - на электронном носителе. Формат файлов на электронном носителе: 1) текстовая часть – *.pdf; 2) графическая часть - *.dwg и *.dxf
16.	Приложения	Приложение №1 - Схема границ проектирования

ВЫДАЛ ИСПОЛНИТЕЛЬ



ИП Джемалетдинов Эльдар Рустемович

М.П.

СХЕМА

границ территории проектирования, расположенной по адресу: Республика Крым, р-н Бахчисарайский, с. Скалистое, ул. Ленина



— - граница проектирования

Ориентировочная площадь проектирования – 605 кв.м. (возможно уточнение в ходе проектирования).

Согласовано:

ИП Асанов Р.А

Расим

Айдырович

Асанов Р.А

« 01 »

07 2025 г.

Утверждаю:

Р.М. Петросян

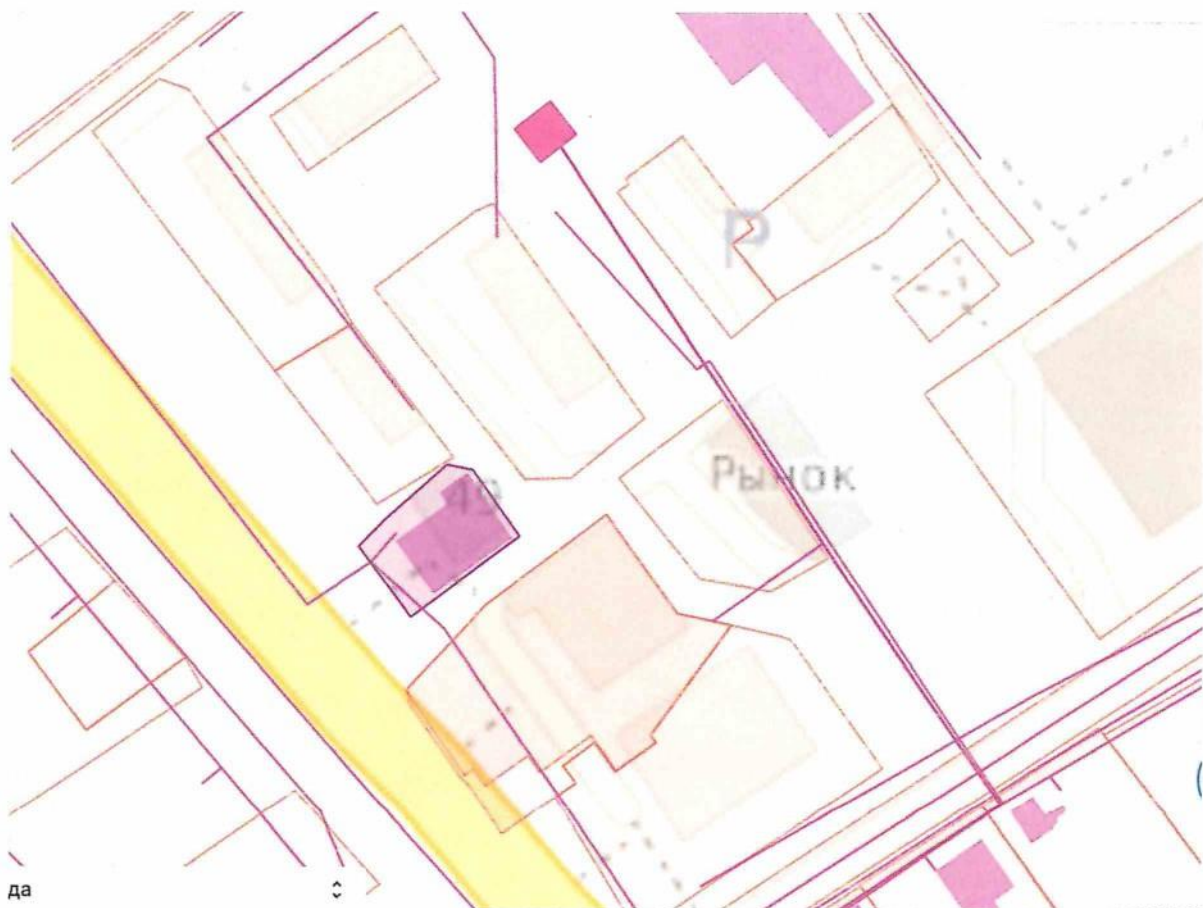
" 01 " 07 2025 г.

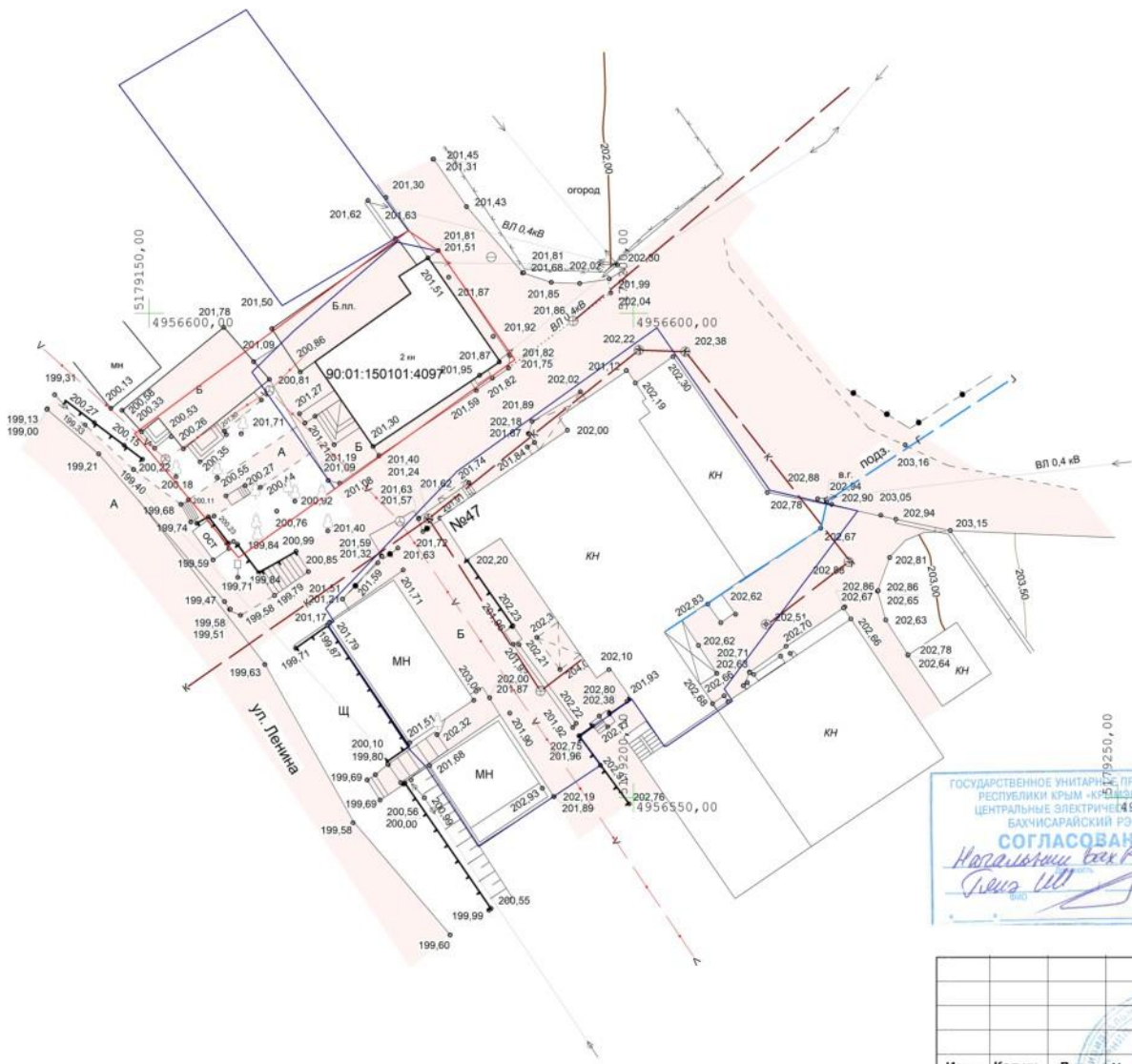
Техническое задание
на производство топографо-геодезических работ

1. Наименование объекта	Составление Топографического плана в М 1:500 расположенный по адресу: Республика Крым, р-н. Бахчисарайский, с. Скалистое, ул. Ленина Техническое задание, договор
2. Основание выполнения работ	
3. Вид строительства	
4. Заказчик	Асанов Р.С.
5. Проектная организация	ИП Асанов Р.А
6. Фамилия, инициалы Директора	Асанов Р.А
7. Стадия проектирования	П
8. Местоположение и границы участка работ	Республика Крым, р-н. Бахчисарайский, с. Скалистое, ул. Ленина
9. Сведения о ранее выполненных Топографо-геодезических работах	неизвестно

<p>10. Требования к топографо-геодезическим работам</p>	<p>Топографическая съёмка М 1: 500 _____ с сечением рельефа через 0,5 м в границах указанных на ситуационных схемах (см. приложения к Т.З.№1) Система координат: 1963 г. Система высот: Балтийская 1977 г. Работы выполнить в соответствии с требованиями СНиП 11-02-96, СП 11-104-97, Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500.-М.:ФГУП «Картгеоцентр», 2005г.</p>
<p>11. Сроки выполнения работ</p>	<p>Согласно договора.</p>
<p>12. Требования к материалам и результатам топографо-геодезических работ</p>	<p>Результаты топографо-геодезических работ оформить в виде Топографического плана в М 1:500 - в бумажном виде – 2 экз. - в электронном виде (формат PDF) -1 экз.</p>

Ситуационная Схема





Бахчисарайское УЭГХ
 ГУП РК «Крымгазсети»
 Согласовано проведение земляных работ в охранной зоне
 газовых сетей при условии выполнения п.7 «Правил охраны
 газораспределительных сетей» (Постановление Правительства
 РФ №878 от 20 ноября 2000г.) Охранная зона ограничивается
 условными линиями, проходящими на расстоянии не менее
 2 метров с каждой стороны газопровода.
 Вызов представителя по тел.: +7 (36554) 4-18-54.
 « 20 » 11 / 2025 г.
 Подпись: *В.С. Карамышев*

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
 РЕСПУБЛИКИ КРЫМ «КРИМЭНЕРГО»
 ЦЕНТРАЛЬНЫЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ
 БАХЧИСАРАЙСКИЙ РЭС
СОГЛАСОВАНО
Наталия Вик. Род. Исаев
 20 г.

ГУП РК
 «КРЫМТЕПЛОКОММУНЭНЕРГО»
СОГЛАСОВАНО
Сергей Серг. Мухоморов
 20 г.

АО «КрымТелеком»
 Согласовано проведение работ за пределами
 охранных зон линий связи без вызова представителя.
 В случае обнаружения в зоне работ неучтенных линий связи,
 сообщать по тел.: _____
 Подпись: _____ 20 г.

						Республика Крым, р-н Бахчисарайский, с Скалистое, ул Ленина			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Геодезист:	Асанов Р.А.				20.11.25 г.	Топографический план	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
						М 1:500 СК -63 Балтийская система высот	ИП "Асанов Р.А." 2025 г.		

Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок

<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>27.01.2020</u>	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		90:01:150101:4097	
Номер кадастрового квартала:	90:01:150101		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.10.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	298440 Республика Крым, Бахчисарайский р-н, с Скалистое, ул Ленина, 49		
Площадь:	366 +/- 7 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	838751.22		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	социальное обслуживание		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Петросян Рома-Макичевич		
Главный консультант			Э.З. Бекіров
<small>(полное наименование должности)</small>			<small>(инициалы, фамилия)</small>

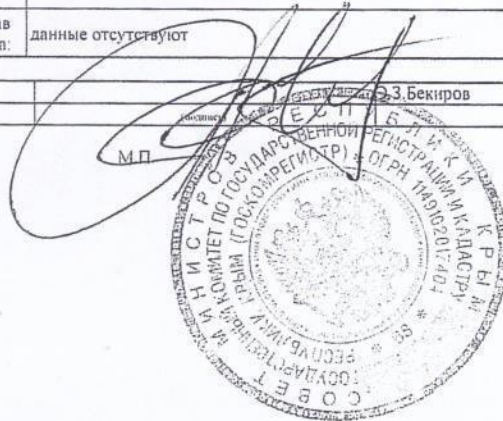


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
(код объекта недвижимости)			
Лист № <u>27.01.2020</u>	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		90:01:150101:4097	

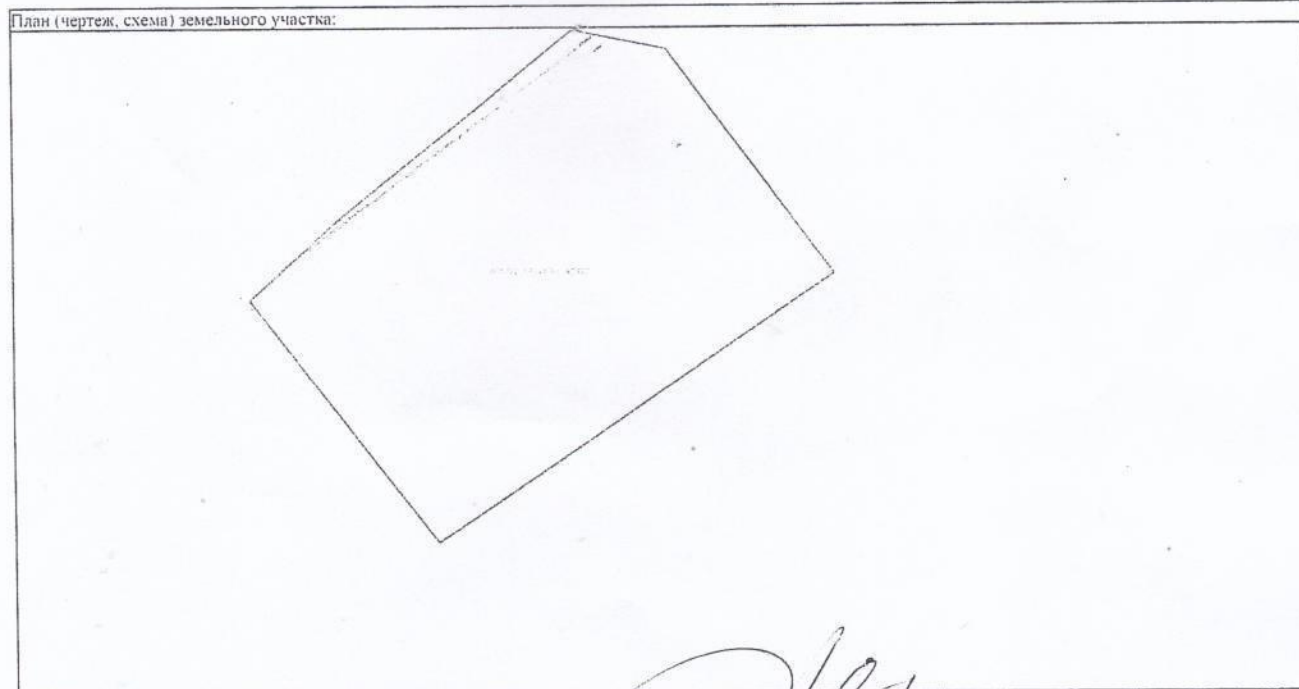
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Петросян Рома Макичевич, 20.02.1959 год рождения. Место рождения: Азербайджанская ССР, Мардакерский р-н, с. Атерк. Гражданство: Россия. СНИЛС: 182-903-676 90. Паспорт гражданина Российской Федерации, серия 03 14 № 858663, дата выдачи: 11.05.2014 г. Орган, выдавший документ: Федеральная миграционная служба.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 90:01:150101:4097-90/090/2020-7, 27.01.2020 г.
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи земельного участка №1/19 от 05.11.2019 г.
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Главный консультант	_____ Э.З. Бекиров
(подпись и наименование должности)	(инициала, фамилия)



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u> 3 </u>	Всего листов раздела <u> 3 </u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
27.01.2020			
Кадастровый номер:		90:01:150101:4097	



Масштаб 1:	Условные обозначения:		
Главный консультант		Б.З. Бекиров	
<small>(подпись и наименование должности)</small>		<small>(подпись, фамилия)</small>	




Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Здание		<small>(тип объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
08.06.2018		90:01:150102:411	
Кадастровый номер:		90:01:150101	
Номер кадастрового квартала:		07.02.2017	
Дата присвоения кадастрового номера:		Инвентарный номер: 4-19043	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:			
Адрес:	Республика Крым, р-н Бахчисарайский, с Скалистое, ул Ленина, 49		
Площадь, м²:	269.0		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	здание почты		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	2004		
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Литера А.а		
Получатель выписки:	Петрашвили Софья Михайловна		
Заместитель заведующего			А.Д.Меметов
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>		<small>(инициалы, фамилия)</small>

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов: _____
08.06.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		90:01:150102:411	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Петросян Рома Макичевич, 20.02.1959 год рождения. Место рождения: Азербайджанская ССР, Мардакертский р-н, с. Атерк. Гражданство: Россия. СНИЛС: 182-903-676 90. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 03 14 № 858663, дата выдачи: 11.05.2014 г. Орган, выдавший документ: Федеральная миграционная служба.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 90:01:150102:411-90/090/2017-3, 20.09.2017 г.
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи от 17.07.2017 г.
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления или иного лица, указанного в документах-основаниях:	данные отсутствуют

Заместитель заведующего

(полное наименование должности)

А.Д.Меметов

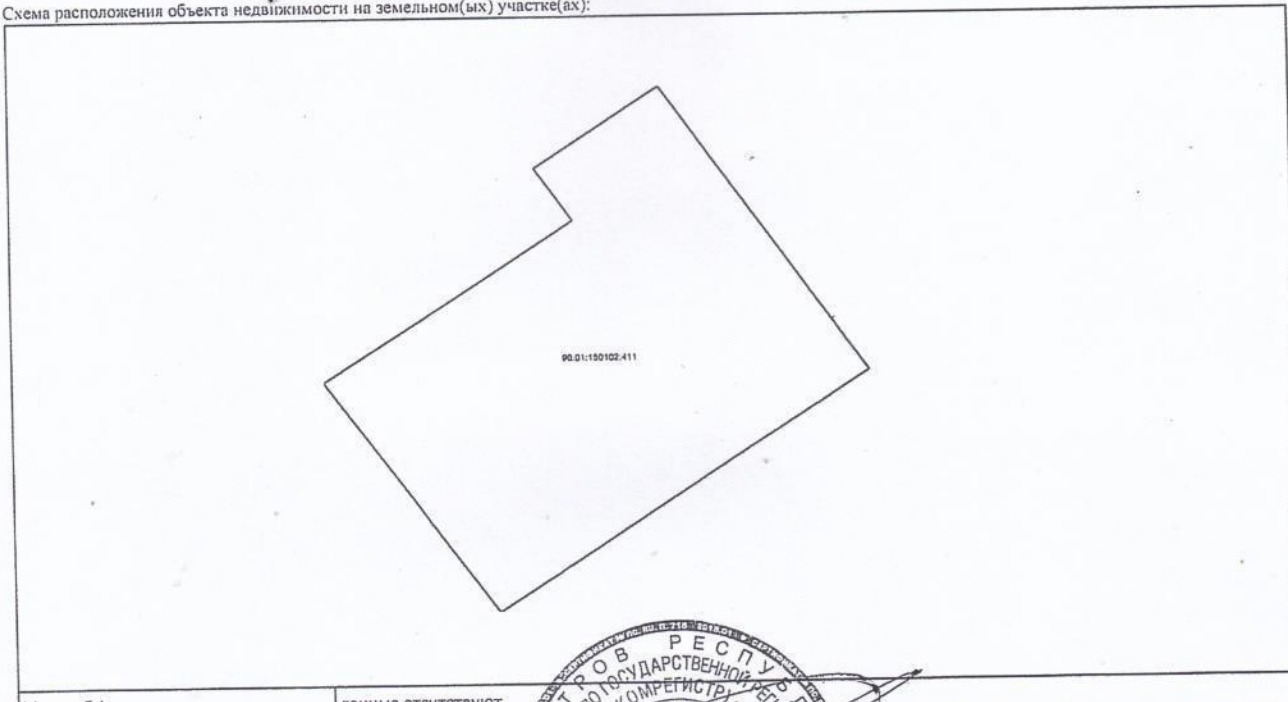
(инициалы, фамилия)



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 4	Всего листов раздела 4:	Всего разделов:
08.06.2018			Всего листов выписки:
Кадастровый номер:		90:01:150102:411	

Схема расположения объекта недвижимости на земельном(ых) участке(ах):



Масштаб 1: данные отсутствуют

Заместитель заведующего

А.Д.Меметов



ИП Джемалетдинов Э.Р.
Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ладыгина, 2а
тел. +79787512893

Документация по планировке территории
в составе проекта планировки территории
и проекта межевания территории,
ориентировочной площадью 605 кв.м., в
границах которой находится земельный
участок с кадастровыми номерами
90:01:150101:4097, расположенные по
адресу: Республика Крым, р-н
Бахчисарайский,
с. Скалистое, ул. Ленина

Том III. Проект межевания территории.
Основная часть



Шифр: 1539-25-ПМТ-ОЧ

Джемалетдинов Э.Р.

г. Симферополь, 2025 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Том I. Проект планировки территории. Основная часть.

Том II. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

Том III. Проект межевания территории. Основная часть.

Том IV. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА III

Текстовая часть

1. Введение. Цели разработки проекта межевания территории.
2. Общая характеристика территории.
3. Проектные решения
4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории.

Графическая часть:

Чертеж межевания территории М 1:500

Ситуационная схема М 1:1000

1. ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Проект межевания территории разработан в виде документа на основании Постановления «О подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, ориентировочной площадью 605 кв.м., в границах которой находится земельный участок с кадастровым номером 90:01:150101:4097, расположенные по адресу: Республика Крым, р-н Бахчисарайский, с. Скалистое, ул. Ленина» от 20 мая 2025 года № 389.

Проект межевания территории разрабатывается в виде графических и текстовых материалов, а также расчетов и обоснования границ проектируемого земельного участка.

Текстовые материалы к проекту межевания территории включают пояснительную записку, материалы по обоснованию, анализ существующего участка, расчет нормативных размеров, описание зон с особыми условиями использования территории, технико-экономические показатели, ведомость координат, приложения.

Графические материалы проекта межевания территории включают в себя: чертеж межевания территории, ситуационную схему, чертеж межевания территории в составе материалов по обоснованию.

Проект межевания выполнен в системе координат используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (СК – 1963г). При определении границ земельных участков требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка принимаются в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 года № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места». Координирование точек поворота границ участка выполнено на основании инженерно-геодезических изысканий.

Проектная документация разработана в соответствии с договором, градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности и предупреждению чрезвычайных ситуаций, в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями.

При разработке проекта также использовались:

- Конституция Российской Федерации;

- Конституция Республики Крым;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Закон Республики Крым от 21.08.2014 №54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым»;
- Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 23.08.2016 № 407(с изменениями);
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (с изменениями);
- Устав муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденный решением 3 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 07.11.2014 № 36;
- Схема территориального планирования муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденная решением 76 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 01.10.2018 № 740 (с изменениями);
- Порядок согласования технических заданий на подготовку градостроительной документации на территории муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденный постановлением администрации Бахчисарайского района Республики Крым от 25.05.2018 № 259 (с изменениями);
- Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденный постановлением администрации Бахчисарайского района Республики Крым от 12.09.2018 № 479 (с изменениями);
- Генеральный план муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденный решением 78 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 19.11.2018 №767;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные решением 71 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 25.05.2018 № 684 (с изменениями);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики

Крым, утвержденные решением 83 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 05.03.2019 № 832 (с изменениями);

- Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные решением 86 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 26.04.2019 № 914;

- Программы комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные решением 86 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 26.04.2019 № 897;

- Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные решением 86 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 26.04.2019 № 880;

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

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

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

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

2. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

Территория проектирования расположена по адресу: Республика Крым, р-н Бахчисарайский, с. Скалистое, ул. Ленина.

Местоположение участка проектирования представлено на рисунке 1.



Рис. 1. Схема расположения участка проектирования на публичной кадастровой карте

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики рассматриваемая территория находится в границах зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

Местоположение участка на карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Скалистовского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым представлено на рисунке 2.



Рис. 2. Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым

Проект межевания территории разработан на основе кадастрового плана территории.

- Утвержденные схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории отсутствуют.
- Границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют.
- Границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют.
- Границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.
- Границы публичных сервитутов отсутствуют.

3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

Земельный участок формируется по присущим только ему индивидуальным характеристикам: месторасположение, площадь, границы, ограничения и обременения в использовании.

Размер земельного участка определяется в соответствии с утвержденными в установленном порядке предельными размерами, нормами отвода, техническими регламентами и проектными обоснованиями.

Границы земельного участка проектируются с учетом:

- сведений ЕГРН о границах смежных с ним земельных участков;
- сведений ИСОГД (информационных систем обеспечения градостроительной деятельности) о территории, на которой располагается проектируемый земельный участок, в т.ч. территориальные зоны, зоны с особым режимом использования, проекты планировки, красные линии, виды разрешенного использования и т.п.;
- естественных границ земельного участка, в т.ч. природных и иных объектов, которые визуальным образом определены;
- санитарных, санитарно-защитных, охранных и технических зон.

Проектом сформирована часть элемента планировочной структуры — квартала, границами которого являются проектируемые красные линии. Красные линии установлены по принципу выделения границ территорий общего пользования.

Каталог координат красных линий

№ п/п	X, м	Y, м
1	4 956 608,50	5 179 176,74
2	4 956 606,39	5 179 179,97
3	4 956 595,19	5 179 187,75

Проект межевания территории. Основная часть

4	4 956 581,87	5 179 169,14
5	4 956 574,78	5 179 159,23
6	4 956 587,58	5 179 148,48

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

Условный номер земельного участка	Адрес/ Описание местоположения	Площадь земельного участка (кв.м.)	Кадастровый квартал	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код вида разрешенного использования земельного участка)	Возможный способ образования
:ЗУ1	Республика Крым, р-н. Бахчисарайский, с. Скалистое, ул. Ленина	605	90:01:150101	Социальное обслуживание (3.2)	Образование земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 90:01:150101:4097: находящегося в частной собственности

Каталог координат образуемых земельных участков

№ п/п	X, м	Y, м
:ЗУ1		
1	4 956 608,50	5 179 176,74
2	4 956 606,39	5 179 179,97
3	4 956 595,19	5 179 187,75
4	4 956 581,87	5 179 169,14
5	4 956 574,78	5 179 159,23
6	4 956 587,58	5 179 148,48
1	4 956 608,50	5 179 176,74

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

Сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования отсутствуют.

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

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

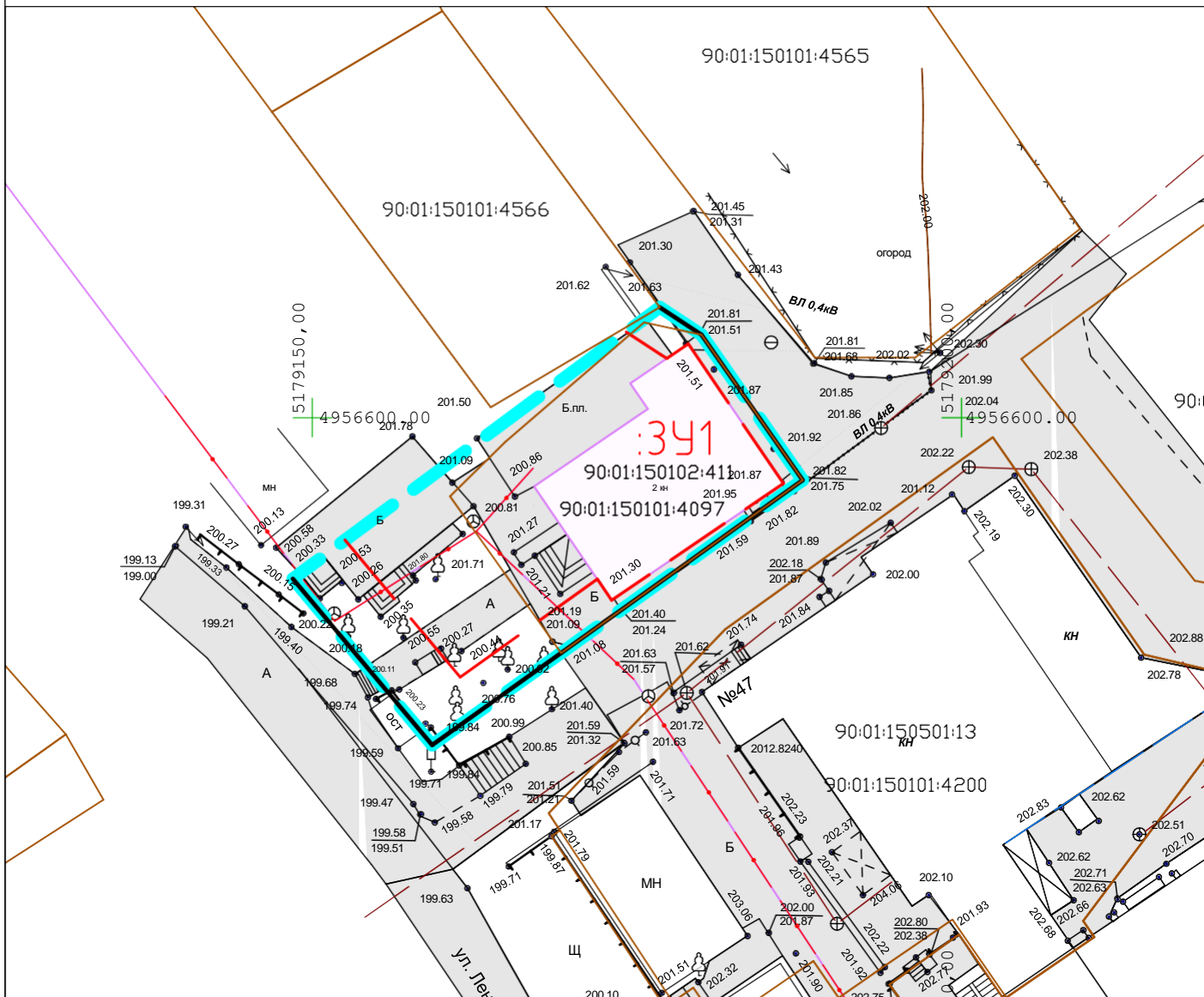
Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях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

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), целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка отсутствуют.

4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	X, м	Y, м
1	4 956 608,50	5 179 176,74
2	4 956 606,39	5 179 179,97
3	4 956 595,19	5 179 187,75
4	4 956 581,87	5 179 169,14
5	4 956 574,78	5 179 159,23
6	4 956 587,58	5 179 148,48
1	4 956 608,50	5 179 176,74

Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

- - границы образуемого земельного участка, границы территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории
- - проектируемые красные линии, границы части планируемых элементов планировочной структуры
- - - - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- - границы существующих земельных участков (по сведениям из ЕГРН)
- - границы существующих объектов капитального строительства (по сведениям из ЕГРН)
- :341 - условный номер образуемого земельного участка
- < ⊙ > - воздушные линии электропередачи
- - линии связи

Примечания:

- границы публичных сервитутов отсутствуют;
- в условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.

1539-25-ПМТ-04					
Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, ориентировочной площадью 605 кв.м., в границах которой находится земельный участок с кадастровыми номерами 90:01:150101:4097, расположенные по адресу: Республика Крым, р-н Бахчисарайский, с. Скалистое, ул. Ленина					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
Разработал			Джемалетдинов Э.Р.		
Основная часть проекта межевания территории			Стадия	Лист	Листов
			П	1	2
Чертеж межевания территории М 1:500			ИП Джемалетдинов Э.Р.		

ИП Джемалетдинов Э.Р.
Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ладыгина, 2а
тел. +79787512893

Документация по планировке территории в
составе проекта планировки территории и
проекта межевания территории,
ориентировочной площадью 605 кв.м., в
границах которой находится земельный
участок с кадастровыми номерами
90:01:150101:4097, расположенные по
адресу: Республика Крым, р-н
Бахчисарайский,
с. Скалистое, ул. Ленина

Том IV. Проект межевания территории.
Материалы по обоснованию

Шифр: 1539-25-ПМТ-МО



Джемалетдинов Э.Р.

г. Симферополь, 2025 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Том I. Проект планировки территории. Основная часть.

Том II. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

Том III. Проект межевания территории. Основная часть.

Том IV. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА IV

Текстовая часть:

Описание границ зон с особыми условиями использования территорий.

1. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
2. Охранная зона сооружения связи (кабельная канализация) (ЗОУИТ 90:01-6.1102)
3. Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь" (ЗОУИТ 90:00-6.927)
4. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Симферополь (ЗОУИТ 90:00-6.1248)
5. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь" (ЗОУИТ 90:00-6.961)

Графическая часть:

Чертеж межевания территории в составе материалов по обоснованию М 1:500

Описание границ зон с особыми условиями использования территорий

1. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающих безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов, определяет Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». В соответствии с Постановлением, охранные зоны электрических сетей устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи (ЛЭП) – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении в зависимости от проектного номинального класса напряжения.

Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1-20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/- 400	30
750, +/- 750	40
1150	55;

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

д) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру.

Регламенты использования территории охранной зоны электросетевого хозяйства

<i>запрещается</i>	<i>разрешено</i>
<p>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:</p> <p>а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>г) размещать свалки;</p> <p>д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-</p>	<p>В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров:</p> <p>а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики);</p> <p>б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:</p> <p>1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;</p> <p>1 метра - от глухих стен;</p> <p>в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:</p> <p>1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;</p> <p>0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений;</p> <p>г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом рас-</p>

смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

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.

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любух, 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);

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

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

е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) устанавливать рекламные конструкции.

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;

б) 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);

стояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра;

д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35-110 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

20 метров (8 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;

30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи:

производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

7,5 метра - при проектном номинальном

<p>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;</p> <p>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), за исключением случая, если такой проезд осуществляется при наличии специального разрешения на движение по автомобильным дорогам тяжеловесного и (или) крупногабаритного транспортного средства, предусмотренного статьей 31 Федерального закона "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";</p> <p>д) 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);</p> <p>е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>ж) 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);</p> <p>з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.</p>	<p>классе напряжения 330-400 кВ;</p> <p>8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;</p> <p>12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;</p> <p>линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:</p> <p>3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;</p> <p>4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;</p> <p>4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;</p> <p>4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;</p> <p>5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;</p> <p>5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;</p> <p>железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:</p> <p>7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;</p> <p>7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;</p> <p>8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;</p> <p>8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;</p> <p>9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;</p> <p>9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;</p> <p>12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;</p> <p>автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:</p> <p>7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;</p> <p>7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;</p> <p>7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;</p> <p>8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;</p> <p>8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;</p> <p>9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном</p>
--	---

	<p>классе напряжения 500 кВ; 16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний.</p>
--	--

2. Охранная зона сооружения связи (кабельная канализация) (ЗООИТ 90:01-6.1102)

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» в пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей

предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи или линии радиофикации, 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);

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 радиофикации, 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 водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отдельными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

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

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

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиотелефонии (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

3. Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь"(ЗОУИТ 90:00-6.927)

Перечень ограничений использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности изложены в Воздушном кодексе ст. 47 в редакции ФЗ от 11.06.2021 №191-ФЗ.

4. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Симферополь (ЗОУИТ 90:00-6.1248)

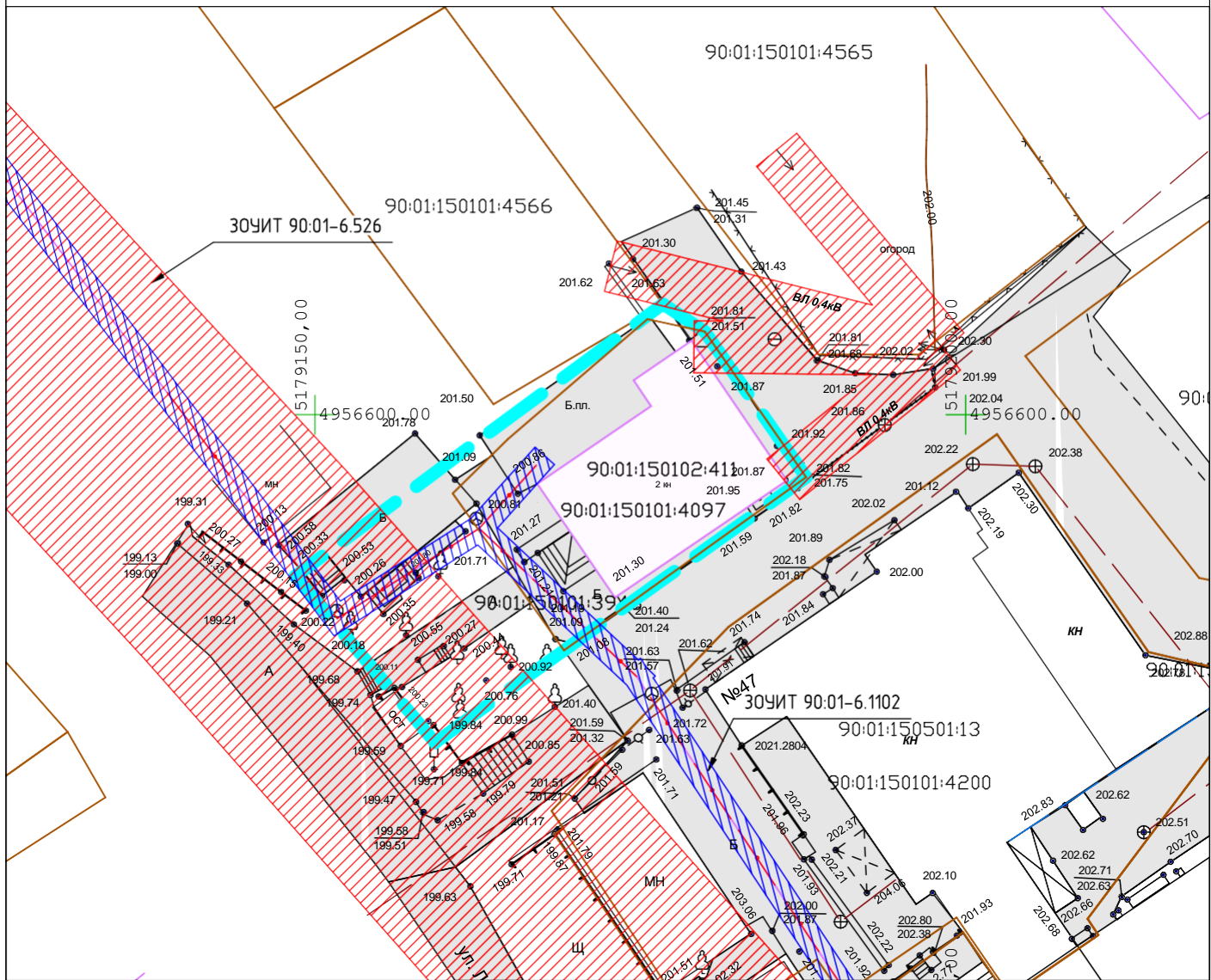
1. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 12.3 приложения к приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 09.09.2024 № 812-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Симферополь».

2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от его местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года, приведённых в пункте 12.3 приложения к приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 09.09.2024 № 812-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Симферополь».

5. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"(ЗОУИТ 90:00-6.961)

В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения

Чертеж межевания территории в составе материалов по обоснованию

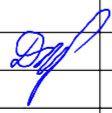


Условные обозначения:

- - границы образуемого земельного участка, границы территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории
- - границы существующих земельных участков (по сведениям из ЕГРН)
- - границы существующих объектов капитального строительства (по сведениям из ЕГРН)
- $\langle \odot \rangle$ - воздушные линии электропередачи
- - линии связи
- ▨ - охранный зона объектов электросетевого хозяйства
- ▨ - охранный зона сооружения связи (кабельная канализация) (ЗОУИТ 90:01-6.1102)

Примечание:

- В границах территории в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
- Территория, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, полностью расположена в приаэродромной территории аэродрома "Симферополь" (ЗОУИТ 90:00-6.927)
- Территория, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, полностью расположена в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Симферополь (ЗОУИТ 90:00-6.1248)
- Территория, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, полностью расположена в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома "Симферополь" (ЗОУИТ 90:00-6.961)

1539-25-ПМТ-МО					
Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, ориентировочной площадью 605 кв.м., в границах которой находится земельный участок с кадастровыми номерами 90:01:150101:4097, расположенные по адресу: Республика Крым, р-н Бахчисарайский, с. Скалистое, ул. Ленина					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
					
Разработал			Джемалетдинов Э.Р.		
Материалы по обоснованию проекта межевания территории				Стадия	Лист
Чертеж межевания территории в составе материалов по обоснованию М 1:500				п	1
				Листов	1
				ИП Джемалетдинов Э.Р.	