



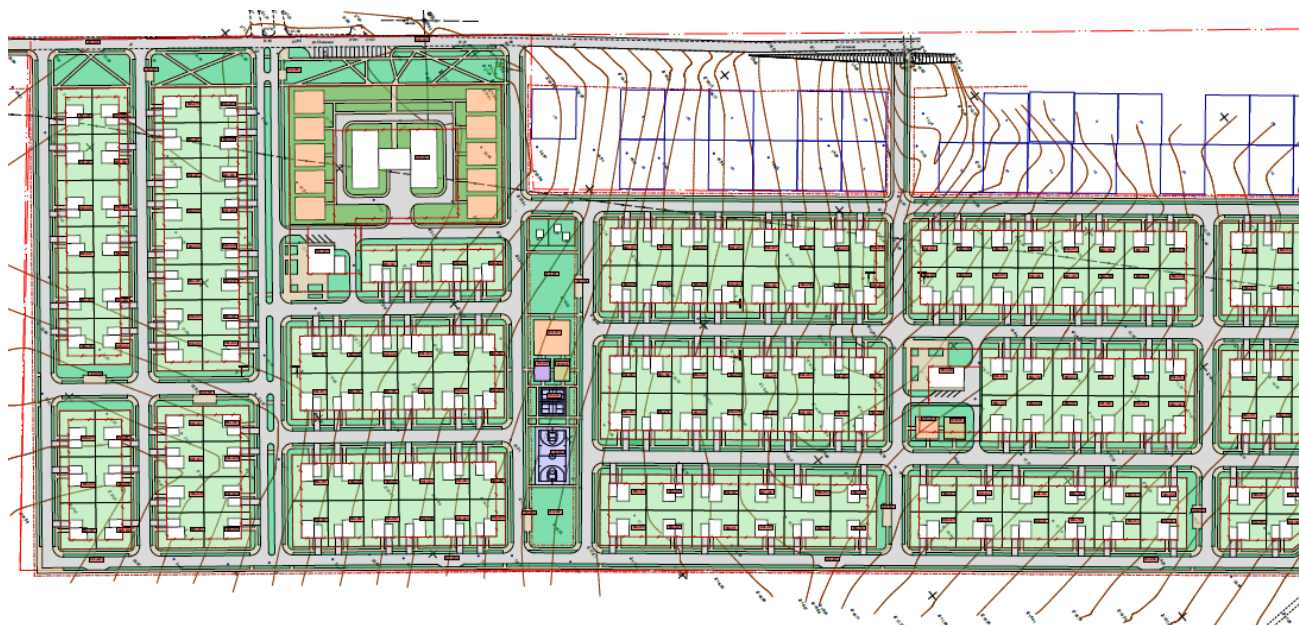
Общество с ограниченной ответственностью
НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
«ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ»
ОГРН 1169102092610\ ИНН 9102222440\ КПП 910201001
295053, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Мате Залки, дом 1, пом. 1

Тел.: +7 (978) 780 45 47, факс: +7 (978) 807 52 79

E-mail: 9102222440@mail.ru.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (В СОСТАВЕ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

**Земельного участка площадью 20,2 га, в кадастровом квартале
90:18:040102, пгт. Новоозерное, г. Евпатория, Республика Крым**



02/11.19-ППТ-УЧ

**Раздел 1. Проект планировки территории
Том 1. Утверждаемая часть**

2019 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(В СОСТАВЕ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

**Земельного участка площадью 20,2 га, в кадастровом квартале
90:18:040102, пгт. Новоозерное, г. Евпатория, Республика Крым**

02/11.19-ППТ-УЧ

**Раздел 1. Проект планировки территории
Том 1. Утверждаемая часть**

Директор

Главный архитектор проекта

Главный инженер проекта



Шестаков Г.В.

Калетина М.В.


Герога Б.В.

2019 г.

Обозначение	Наименование	Стр.
02/11.19-ППТ-УЧ-С	Содержание тома	2
02/11.19-ППТ-УЧ-СИ	Список исполнителей	3
02/11.19-ППТ-УЧ-СП	Состав проектной документации	4
02/11.19-ППТ-УЧ.ТЧ	Текстовая часть	5
02/11.19-ППТ-УЧ.ПР	Текстовые приложения	29
02/11.19-ППТ-УЧ.ГЧ	Графическая приложения	43

Инв. № подл.							02/11.19-ППТ-УЧ-С	Стадия	Лист	Листов
								П	1	1
	Содержание тома							ООО НИИ "ГИК"		
Подпись и дата							02/11.19-ППТ-УЧ-С			
Взам. инв. №							02/11.19-ППТ-УЧ-С			

Список исполнителей

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Директор	Шестаков Г.В.	
Главный инженер проекта	Гергеа Б.В.	
Главный архитектор	Калетина М.В.	
Архитектор	Головченко О.И.	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №										
							02/11.19-ППТ-УЧ-СИ					

Состав документации по планировке территории

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	02/11.19-ППТ-УЧ	Раздел 1. Проект планировки территории Том 1. Утверждаемая часть	
2	02/11.19-ППТ-МО	Раздел 1. Проект планировки территории Том 2. Материалы по обоснованию	
3	02/11.19-ПМТ	Раздел 2. Проект межевания территории	

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №													
								02/11.19-ППТ -УЧ-СП								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата											
Разработал		ГоловченкоО.И				Состав проектной документации						Стадия	Лист	Листов		
												П	1	1		
Норм.контр.		КалетинаМ.В										ООО НИИ "ГИК"				

Оглавление

Введение.....	7
1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки.....	12
2. Зоны с особыми условиями использования территорий.....	13
3. Красные линии и линии регулирования застройки.....	16
4. Планируемые к размещению объекты капитального строительства.....	21
5. Плотность и параметры застройки территории.....	22
6. Характеристика развития систем социального и обслуживания.....	24
7. Характеристика развития системы транспортного обслуживания.....	25
8. Техничко-экономические показатели.....	26
9. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения.....	27
10. Инженерная изученность района проектирования.....	28

Текстовые приложения

А Техническое задание.....	29
Б Постановление о подготовке документации по планировке территории.....	41

Графические приложения

Ведомость чертежей.....	43
1. Чертёж планировки территории. Схема функционального зонирования	
2. План красных линий. Разбивочный чертёж красных линий	
3. План организации улично-дорожной сети	
4. Генеральный план застройки (основной чертёж)	
5. Схема объектов инженерного обеспечения	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Поп.	Дата

02/11.19-ППТ-ОЧ.ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	24
ООО НИИ "ГИК"		

Заверение главного архитектора (инженера) проекта

Проектная документация по планировке территории разработана в соответствии с решениями генерального плана, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный архитектор

Калетина М.В.

Главный инженер проекта

Гергеа Б.В.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	02/11.19-ППТ -УЧ.ТЧ	2

Введение

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов капитального строительства.

В составе документации по планировке территории разработаны:

- проект планировки территории;
- проект межевания территории.

Проект планировки подготовлен применительно к подлежащим застройке территориям. Проект планировки территории состоит из утверждаемой (основной) части, подлежащей утверждению, и материалов по ее обоснованию. Материалы утверждаемой части проекта планировки состоят из графической части и положений о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку, содержащую описание и обоснование положений. Утвержденный проект планировки является основой для выноса в натуру (на местность) красных линий, линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений (линий регулирования застройки).

Проект межевания подготовлен в целях установления границ незастроенных земельных участков в границах установленных красных линий. Проект межевания состоит из текстовой и графической части. Проекты межевания территорий являются основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков и формирования объектов недвижимости.

Настоящий проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе территории в границах земельного участка площадью 20,2 га в кадастровом квартале 90:18:040102, пгт. Новоозерное, г. Евпатория, Республика Крым подготовлен на основании постановления Администрации города Евпатории Республики Крым о разработке проекта планировке территории № 1569-п от 06.08.2019 г.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	являются основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков и формирования объектов недвижимости.					
			Настоящий проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе территории в границах земельного участка площадью 20,2 га в кадастровом квартале 90:18:040102, пгт. Новоозерное, г. Евпатория, Республика Крым подготовлен на основании постановления Администрации города Евпатории Республики Крым о разработке проекта планировке территории № 1569-п от 06.08.2019 г.					
						02/11.19-ППТ -УЧ.ТЧ		Лист
								3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			

В соответствии с техническим заданием на разработку документации по планировке территории (в составе проекта планировки и проекта межевания территории) земельного участка площадью 20,2 га в кадастровом квартале 90:18:040102, пгт. Новоозерное, г. Евпатория, Республика Крым, далее – техническое задание, основной целью проектирования является разработка документации по планировке территории для обеспечения комплексного устойчивого развития территории.

- сбор исходных данных и анализ современного использования территории на основании топографического плана (М 1:500) с выявлением зон с особыми условиями использования территории, анализ сложившейся планировочной структуры и существующего функционального зонирования, а также сбор сведений государственного кадастра недвижимости, инвентаризационных данных по землепользованию;

Разработка предложений по архитектурно-планировочной организации территории - в целом, а также по застройке каждого участка в отдельности, установление границ участков территорий общего пользования;

- разработка предложений по инженерному оборудованию, инженерной подготовке, озеленению и благоустройству территории;

- разработка проекта межевания с установлением границ земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	проектируемой территории и установление границ зон для размещения инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе и земельных участков, предназначенных для размещения и строительства линейных объектов; - разработка предложений по инженерному оборудованию, инженерной подготовке, озеленению и благоустройству территории; - подготовка материалов основной части и обосновывающих материалов проекта планировки территории; - разработка проекта межевания с установлением границ земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.					
			02/11.19-ППТ -УЧ.ТЧ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист		
						4		

В рамках проекта была собрана и проанализирована следующая исходная информация:

- современное использование территории на основании топографического плана (М 1:500), а также сведений государственного кадастра недвижимости, инвентаризационных данных по землепользованию;
- планировочные ограничения территории проектирования;
- решения по развитию прилегающей территории;
- современное состояние транспортного обслуживания территории, системы социального и коммунально-бытового обслуживания, а также системы инженерно-технического обеспечения территории.

При выполнении работ использована законодательная и нормативная база Российской Федерации, Республики Крым и города Евпатория Республики Крым.

Проект планировки территории выполнен с соблюдением требований действующего Законодательства Российской Федерации, строительных норм и правил, санитарных правил и норм, иной ранее подготовленной проектной документации.

При выполнении работ использована законодательная и нормативная база, приведенная в ведомости правовых и нормативных документов (таблица 1).

Таблица 1 - Ведомость правовых и нормативных документов.

Обозначение документа	Наименование документа
№190-ФЗ от 29.12.2004	Градостроительный кодекс Российской Федерации
№136-ФЗ от 25.10.2001	Земельный кодекс Российской Федерации
№74-ФЗ от 03.06.2006	Водный кодекс Российской Федерации
№201-ФЗ от 04.12.2006	Лесной кодекс Российской Федерации
Федеральный закон от 29.12.2004г. № 191-ФЗ	«О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»
Федеральный закон от 30.03.99г. № 52-ФЗ	«О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»
Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ	«Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
Федеральный закон от 06.10.2003г. № 131 -ФЗ	«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных

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

						02/11.19-ППТ -УЧ.ТЧ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Обозначение документа	Наименование документа
	объектов»
СанПиН 2.1.4.1110-02	«Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
СП 42.13330.2011	«Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»
СП 20131.13330.2012	«Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*»
СП 20.13330.2011	«Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*»
СНиП 11-04-2003	«Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»
РДС 30-201-98	«Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»
ПУЭ	«Правила устройства электроустановок»
СП 31-110-2003	«Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»
СП 118.13330.2012	«Общественные здания и сооружения»
СП 47.13330.2012	«Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»
СП 52.13330.2011	«Естественное и искусственное освещение»
СН 541-82	«Инструкция по проектированию наружного освещения городов, поселков и сельских населенных пунктов»
РМ-2559	«Инструкция по проектированию учета электропотребления в жилых и общественных зданиях»
А5-92	«Прокладка кабелей напряжением до 35 кВ в траншеях». Выпуск 1. Материалы для проектирования
СП 113.13330.2012	«Стоянки автомобилей»
СП 42-101-2003	«Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»
СП 62.13330.2011	«Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002»
СП 30.1333.2010	«Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85»
СП 31.13330.2012	«Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Обозначение документа	Наименование документа
	сооружения. Актуализированная редакция 2.04.02-84*»
СП 124.13330.2012	«Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003»
СП 11-112-2001	«Порядок разработки и состава раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»
Постановление Совета Министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171	«Нормативы градостроительного проектирования Республики Крым»
Утвержден решением Евпаторийского городского совета от 02.11.2018 г. №1-81/1	«Генеральный план муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым»
Утвержден решением Евпаторийского городского совета от 22.02.2019 г. №1-86/2	«Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория»

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

02/11.19-ППТ -УЧ.ТЧ

Лист

7

1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки

Территория в границах проекта планировки находится в восточной части поселка городского типа Новоозерное, г. Евпатория, Республики Крым, в границах кадастрового квартала 90:18:040102. С запада ограничена ул. Сосновая с востока сельскохозяйственными угодиями.

Участок в границах территории проекта планировки площадью 20,86 га.

По состоянию на момент начала подготовки проекта планировки, территория в границах проекта планировки фактически не использовалась.

В соответствии с материалами генерального плана г. Евпатории и Правилами землепользования и застройки городского поселка городского типа Новоозерное, возможное перспективное использование территории в границах проекта планировки – для формирования индивидуальной усадебной жилой застройки (категория Ж-1). Также на участке должен присутствовать детский сад.

Рельеф территории в границах проекта планировки – спокойный, абсолютные отметки рельефа изменяются в пределах от 11,60 м до 24,61 м., предполагает наличие минимального количества мероприятий по вертикальной планировке.

По геологическим и климатическим условиям территория в границах проекта планировки пригодна для размещения объектов капитального строительства различного назначения.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	02/11.19-ППТ -УЧ.ТЧ				8

2. Зоны с особыми условиями использования территорий

Зоны с особыми условиями использования территории (зоны ограничения капитального строительства и хозяйственной деятельности; зоны планировочных ограничений) на территории в границах проекта планировки включают в себя: санитарно-защитные зоны от объектов – источников воздействия на среду обитания и здоровье человека; охранные зоны, в том числе – зоны санитарной охраны инженерных объектов, включая линейные объекты инженерной инфраструктуры; зоны от водных объектов, устанавливаемые в соответствии с водным законодательством Российской Федерации.

Границы указанных выше зон ограничения капитального строительства и хозяйственной деятельности обозначены на чертеже планировки территории соответствующими условными знаками.

Размеры указанных выше зон ограничения капитального строительства и хозяйственной деятельности и режимы этих зон определяются действующим Законодательством Российской Федерации и нормами, и правилами, включая ведомственные нормативы.

В целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается санитарно-защитная зона. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В границах проекта планировки территории режим санитарно-защитных зон установлен для следующих объектов:

- линии электропередач напряжением 10 кВ, расположены в вдоль улицы Сосновая в центральной и северной части участка;

Санитарные разрывы от трансформаторных подстанций до окон жилых домов и общественных зданий должны составлять не менее 10 м, до зданий лечебно-профилактических учреждений не менее 15 м.

Для гостевых автостоянок жилых домов санитарные разрывы, в соответствии с санитарными правилами и нормами, не устанавливаются.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

02/11.19-ППТ -УЧ.ТЧ

Лист

9

В санитарно-защитных зонах не допускается размещать: жилую застройку, ландшафтно-рекреационные зоны и зоны отдыха, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования и иные объекты, определённые санитарными правилами и нормами.

В охранных зонах электрических сетей без письменного согласия предприятий (организаций), в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, совершать 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).

В охранных зонах газораспределительных сетей запрещается: строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; сносить и реконструировать автомобильные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями.

В границах проекта планировки территории режим охранных зон не установлен.

Иных зон с особыми условиями использования территорий – зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зон охраняемых объектов, иных зоны, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации – в границах проекта планировки не установлено.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	02/11.19-ППТ -УЧ.ТЧ				10

Координаты поворотных точек установленных санитарно-защитных зон

Номер точки	Координата х	Координата у
ЛЭП-01	5018127,89	4348379,41
ЛЭП-02	5018143,28	4348392,18
ЛЭП-03	5018073,44	4348476,38
ЛЭП-04	5018072,48	4348498,45
ЛЭП-05	5018052,5	4348497,58
ЛЭП-06	5018053,75	4348468,79
ЛЭП-07	5018649,48	4348836,18
ЛЭП-08	5018579,1	4348919,47
ЛЭП-09	5018547,59	4348898,15
ЛЭП-10	5018536,38	4348914,72
ЛЭП-11	5018582,78	4348946,11
ЛЭП-12	5018664,75	4348849,09

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

02/11.19-ППТ -УЧ.ТЧ

Лист

11

3. Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии - линии, которые обозначают существующие или планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения – линейные объекты.

Красные линии проектом планировки территории установлены в соответствии с нормами и требованиями действующего законодательства.

В границах территории, для которой подготовлен настоящий проект планировки, красные линии установлены вдоль улицы Сосновая, а также образуемым улицам, обеспечивающим доступ к индивидуальной жилой застройки.

Иных красных линий в границах проекта планировки территории настоящим проектом не устанавливалось.

Красные линии на территориях, смежных с территорией в границах проекта планировки, следует установить при подготовке проектов планировки (их основной (утверждаемой части) для соответствующих частей территории.

Линиями регулирования застройки для целей настоящего проекта планировки следует считать линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, а также линии отступа от границ выделяемых участков.

Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий установлен Правилами землепользования и застройки городского округа Евпатория и составляет для территориальной зоны Ж-1 (индивидуальная жилая застройка), в границах которой находится территория проекта планировки, 5 м. Минимальное расстояние до границ соседнего участка Правилами землепользования и застройки в зоне Ж-1 не нормируется.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Евпатория, минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат в границах проекта планировки территории должны составлять 6 м, минимальные расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости – 6 м, а минимальные расстояния между

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	(индивидуальная жилая застройка), в границах которой находится территория проекта планировки, 5 м. Минимальное расстояние до границ соседнего участка Правилами землепользования и застройки в зоне Ж-1 не нормируется.					
			В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Евпатория, минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат в границах проекта планировки территории должны составлять 6 м, минимальные расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости – 6 м, а минимальные расстояния между					
						02/11.19-ППТ -УЧ.ТЧ	Лист	
							12	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			

жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости – 8 м.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в СП 42.13330.2016.

При размещении зданий, строений, сооружений на земельных участках следует учитывать ограничения зон с особыми условиями использования территорий (раздел "Зоны с особыми условиями использования территорий" настоящих Положений).

Каталог координат поворотных точек красных линий

Номер точки	Координата х	Координата у
К-001	5017895,62	4348252,79
К-002	5017720,05	4348464,45
К-003	5017934,87	4348642,65
К-004	5018266,53	4348926,18
К-005	5018381,22	4348928,29
К-006	5018416,36	4348887,19
К-007	5018466,27	4348929,85
К-008	5018603,1	4348932,37
К-009	5018427,66	4348782,39
К-010	5018420,06	4348775,89
К-011	5018238,02	4348620,27
К-012	5018226,62	4348610,52
К-013	5018072,95	4348479,15
К-014	5018111,63	4348432,52
К-015	5018100,35	4348422,62
К-016	5018007,99	4348346,01
К-017	5017989,52	4348330,68
К-018	5017949,5	4348297,48
К-019	5017937,95	4348287,91

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	02/11.19-ППТ -УЧ.ТЧ	Лист
							13

K-020	5017907,17	4348262,37
K-021	5017807,57	4348382,44
K-022	5017838,35	4348407,97
K-023	5017847,35	4348420,63
K-024	5017887,37	4348453,83
K-025	5017874,6	4348469,22
K-026	5017834,58	4348436,02
K-027	5017821,75	4348427,98
K-028	5017790,97	4348402,45
K-029	5017741,17	4348462,48
K-030	5017771,95	4348488,02
K-031	5017783,5	4348497,59
K-032	5017823,52	4348530,79
K-033	5017841,99	4348546,12
K-034	5017934,35	4348622,73
K-035	5017967,55	4348582,71
K-036	5017875,19	4348506,1
K-037	5017887,96	4348490,7
K-038	5017980,32	4348567,32
K-039	5018013,52	4348527,29
K-040	5017921,16	4348450,68
K-041	5017933,93	4348435,29
K-042	5018026,29	4348511,9
K-043	5018042,89	4348491,89
K-044	5017981,32	4348440,81
K-045	5017988,98	4348431,58
K-046	5018050,55	4348482,65
K-047	5018063,37	4348490,7
K-048	5018083,09	4348507,56
K-049	5017963,53	4348647,42
K-050	5017945,88	4348632,33
K-051	5017974,93	4348657,16
K-052	5018093,51	4348758,53

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

K-053	5018119,5	4348728,13
K-054	5018000,92	4348626,76
K-055	5018013,92	4348611,56
K-056	5018135,54	4348715,53
K-057	5018169,33	4348676
K-058	5018047,71	4348572,03
K-059	5018060,7	4348556,83
K-060	5018182,32	4348660,8
K-061	5018216,11	4348621,27
K-062	5018094,49	4348517,3
K-063	5018227,51	4348631,02
K-064	5018349,13	4348734,99
K-065	5018315,34	4348774,51
K-066	5018193,72	4348670,54
K-067	5018180,73	4348685,75
K-068	5018302,34	4348789,72
K-069	5018268,55	4348829,24
K-070	5018146,94	4348725,27
K-071	5018133,94	4348740,47
K-072	5018252,52	4348841,84
K-073	5018226,52	4348872,25
K-074	5018107,95	4348770,88
K-075	5018240,97	4348884,59
K-076	5018272,19	4348911,28
K-077	5018335,1	4348912,44
K-078	5018266,96	4348854,19
K-079	5018279,96	4348838,99
K-080	5018366,55	4348913,02
K-081	5018374,42	4348913,16
K-082	5018404,96	4348877,44
K-083	5018313,74	4348799,46
K-084	5018326,74	4348784,26
K-085	5018448,36	4348888,23

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

02/11.19-ППТ -УЧ.ТЧ

Лист

15

K-086	5018482,15	4348848,7
K-087	5018360,53	4348744,73
K-088	5018459,76	4348897,98
K-089	5018479,79	4348915,1
K-090	5018561,57	4348916,6
K-091	5018493,55	4348858,45
K-092	5018489,46	4348710,09
K-093	5018481,86	4348703,6
K-094	5018276,96	4348574,71
K-095	5018265,32	4348565,24
K-096	5018206,76	4348517,22
K-097	5018129,52	4348410,96
K-098	5017913,6	4348232,17

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

02/11.19-ППТ -УЧ.ТЧ

Лист

16

4. Планируемые к размещению объекты капитального строительства. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

В границах проекта планировки планируются к размещению: объекты капитального строительства местного (муниципального) значения – детское дошкольное учреждение, магазины; прочие объекты капитального строительства – жилые дома и объекты инженерной инфраструктуры, планируемой к размещению жилой застройки (КТП, ГРП), зелёные насаждения, места общего пользования, детские и спортивные площадки.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах планировки территории определены с учётом современного состояния территории (в том числе: наличия зон с особыми условиями использования территорий, установленных от объектов, находящихся на смежных территориях; состояния и планируемого развития транспортной инфраструктуры; состояния и нормативных радиусов доступности различных частей территории от объектов социальной инфраструктуры; иных параметров состояния территории), проблем и возможных направлений её перспективного развития, действующих норм и правил, положений генерального плана г. Евпатория и Правил землепользования и застройки городского округа город Евпатория.

Для размещения дошкольных образовательных учреждений проектом планировки определён земельный участок площадью 0.936 га в центральной части территории.

Для размещения индивидуальной усадебной застройки предусмотрены вновь образуемые земельные участки площадью 520 м².

На этом участке также планируется размещения общественных зон с соответствующими площадками (детские, спортивные, площадки для отдыха взрослых), а также размещение трех магазинов.

Радиусы обслуживания детского сада покрывают территорию всего участка застройки.

Ив. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	На этом участке также планируется размещения общественных зон с соответствующими площадками (детские, спортивные, площадки для отдыха взрослых), а также размещение трех магазинов.							
			Радиусы обслуживания детского сада покрывают территорию всего участка застройки.							
							02/11.19-ППТ -УЧ.ТЧ		Лист	
									17	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата					

5. Плотность и параметры застройки территории

Территория в границах проекта планировки, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Евпатория находится в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1). Регламентами зоны Ж-1 установлены следующие предельно-допустимые параметры использования земельных участков и разрешённого строительного изменения объектов недвижимости:

Минимальный размер земельного участка 0,05 га.

Максимальный размер земельного участка 0,052 га.

Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж.

Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м.

Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 9 метров.

Параметры застройки для индивидуальных жилых домов и вспомогательных строений:

Максимальный коэффициент застройки земельного участка (K_z) – 0,2

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,4

Параметры застройки территории, устанавливаемые настоящим проектом планировки, определены исходя из анализа возможностей территории, в том числе – инфраструктурных, определённых в ходе подготовки обоснования настоящего проекта планировки территории. В соответствии с материалами обоснования проекта планировки, предельное количество этажей в границах проекта планировки определено – 2. Основной типоразмер площади земельного участка под застройку индивидуальными жилыми домами – 520 м².

Максимальная плотность застройки территории – максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, установлен: для жилых зданий – не более 20%, для общественных зданий – не более 50% территории участка, отводимого под застройку.

Исходя из размера земельных участков, а также учитывая усреднённый коэффициент семейности, равный 3,5, был произведён подсчёт численности населения проектируемой территории. На территории геометрически, с учётом ограничений застройки, налагаемых санитарно-защитными зонами линий электропередач, а также габаритами карьера, размещается 189 участков индивидуальной жилой застройки. Коэффициент семейности, исходя из типа застройки, было принято решение увеличить до 4,5. Итого, на данной территории предполагается размещение 750 человек.

Иные показатели застройки настоящим проектом планировки территории не ограничивались.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	02/11.19-ППТ -УЧ.ТЧ				19

6. Характеристика развития систем социального обслуживания

На территории в границах проекта планировки проектом планировки территории предусмотрено размещение следующих объектов системы социального обслуживания населения: магазины, ДООУ.

Для целей настоящего проекта планировки территории приняты следующие параметры объектов систем социального обслуживания: ДООУ – 250 мест, с учётом обслуживания населения прилегающих к проектируемой территории жилых массивов.

Параметры объектов систем социального обслуживания приняты по материалам задания на проектирование и могут быть уточнены на последующих стадиях проектирования, при подготовке проектной документации на эти объекты.

Иные объекты систем социального обслуживания населения, необходимые по градостроительным, санитарным и иным нормам, следует размещать на территориях, смежных с территорией в границах проекта планировки.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	02/11.19-ППТ -УЧ.ТЧ			20

7. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Доступ транспорта на территорию в границах проекта планировки предполагается со стороны улицы Сосновая. Перпендикулярно ей предполагается трассировка ещё шести жилых улиц, а также проезда к участку детского сада.

Ширина проезжей части жилых улиц составляет 6 м, тротуаров – 1,5 м. Тротуары отделяются от проезжей части и от границ участков зелёными полосами шириной 2 м. и 3 м.

Так как застройка участка индивидуальная усадебная, отдельных мест для хранения гостевого автотранспорта не предусмотрено.

По ул. Сосновая также предполагается обеспечивать доступ общественного транспорта, для чего предусмотрено две остановки, расположенных исходя из обеспечения нормативной доступности по СП 42.13330.2016.

Иные объекты транспортной инфраструктуры не входят в границы территории проекта планировки.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	02/11.19-ППТ -УЧ.ТЧ			21

8. Технико-экономические показатели

Общая площадь участка – 20,86га

Участки размещения жилой застройки – 9,82га

Участки размещения объектов социального обслуживания – 0,94га

Территории общего пользования:

Улицы – 7,67га

Проезды – 0,096га

Пешеходные территории – 0,74га

Озелененные территории общего пользования – 0,74га

Детские, спортивные площадки, площадки отдыха – 0,13га

Прочие территории – 1,59га

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			Лист
						02/11.19-ППТ -УЧ.ТЧ		22

9. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения. Инженерная подготовка и инженерное обеспечение территории.

Вертикальная планировка выполнена исходя из условий оптимизации уклонов, сохранения нормативных значений, максимально приближенного к нулю баланса земляных масс, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадках строительства.

Основным принципом, используемым при разработке схемы вертикальной планировки территории, принято обеспечение командования отметок поверхности (красные отметки) над водоприемниками проектируемой дождевой канализации.

Вертикальная планировка территории обеспечивает строительство самотечных систем дождевой канализации и самотечных пристенных дренажей.

В целях защиты конкретных проектируемых площадок от поверхностных и грунтовых вод рекомендуется устраивать площадочный дренаж из ПВХ гофрированных труб и поглотительными колодцами со сбросом дренажных вод в дождевую канализацию.

Для отвода дождевых и талых вод с проектируемой площадки застройки и крыш домов в проекте предусматривается дождевая канализация.

С крыш домов дождевые стоки отводятся в проектируемую наружную сеть дождевой канализации внутренними водостоками.

С автостоянок, дорог и газонов загрязненные стоки отводятся через дождеприемники с отстойной частью 0,5 м.

Среди предложенных мер по отводу поверхностных вод – сбор стоков в наиболее низком месте в ливневую канализацию, очистка их в локальных очистных сооружениях.

С севера на юг по всей площади участка проходит линия связи. Собственнику данной сети необходимо за собственные средства произвести демонтаж данной коммуникации и проложить ее в соответствии с планом инженерного обеспечения данной территории.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

02/11.19-ППТ -УЧ.ТЧ

Лист

23

10. Инженерная изученность района проектирования

На проектируемой территории в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017г. №402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории», Обществом с ограниченной ответственностью НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ «ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ» (СРО "Лига Изыскателей" Решение № 454 от 18.03.19 г.) в октябре-ноябре 2019 г. были проведены комплексные инженерные изыскания, о чем составлены подробные отчеты, а также предоставлен исчерпывающий перечень материалов.

02/11.19-ИГДИ Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проекта планировки территории.

02/11.19-ИГИ Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проекта планировки территории.

02/11.19-ИГМИ Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки проекта планировки территории.

02/11.19-ИЭИ Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проекта планировки территории.

По результатам изысканий инженерами Общества с ограниченной ответственностью НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ «ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ» были сделаны следующие выводы: по геологическим и климатическим условиям территория в границах проекта планировки, пригодна для размещения объектов капитального строительства различного назначения, в том числе для малоэтажной и среднеэтажной застройки.

[illegible]

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
6.	Цели и задачи выполнения работ	<p>Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспечения устойчивого развития территории; - выделения элементов планировочной структуры территории проектирования; - установления границ земельных участков; - установления границ территорий общего пользования; - установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
7.	Границы и площадь объекта проектирования	<p>Объект проектирования расположен в границах муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым в пгт.Новоозерное.</p> <p>Площадь территории проектирования - 20,2 га.</p>
8.	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера	<p>- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ, с изменениями;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ, с изменениями; - Федеральный закон от 29.12.2004г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ»; - Федеральный закон от 25.10.2001г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»; - Федеральный закон от 06.10.2003г. № 131 -ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; - Федеральный закон от 10.01.2002г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; - Федеральный закон от 30.03.1999г. № 52-ФЗ «О санитарно – эпидемиологическом благополучии населения»; - СанПиН 2.2.2.1/2.0.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; - СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»; - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*; - СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для

Изм.	Взам. инв. №
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

31

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ					СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ					
						<p>строительства. Основные положения»;</p> <p>- СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;</p> <p>- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017г. №402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006г. №20»</p> <p>- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017г. №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;</p> <p>- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;</p> <p>- Устав муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым;</p> <p>- Генеральный план муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденный решением Евпаторийского городского совета 02.11.2018г. №1-81/1;</p> <p>- Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденные решением Евпаторийского городского совета 22.02.2019г. №1-86/2;</p> <p>- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденные решением Евпаторийского городского совета от 24.04.2018г. №1-73/10;</p> <p>- Постановление администрации города Евпатории Республики Крым от 03.10.2018г. №2038-п «Об утверждении порядка подготовки и утверждения</p>					
Инв. № подл.											
Подпись и дата											
Взам. инв. №											
						02/11.19-ППТ-УЧ.ПР				Лист	
										3	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата						

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
		<p>документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления».</p> <p>Иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации и Республики Крым, касающиеся развития территории.</p>
9.	Состав исходных данных для разработки документации по планировке территории	<p>Исходные данные составляют:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Актуальные топографические планы. Оцифрованная топографическая съёмка территории М 1:1000 с инженерными коммуникациями. 2. Сведения о существующем и планируемом состоянии использовании территории, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> - сведения о состоянии и правовом режиме использования земельных участков; - сведения об инженерных изысканиях; - сведения о состоянии окружающей среды, источниках негативного воздействия (в том числе находящихся за границами проектируемой территории), оказывающих влияние на проектируемую территорию. 3. Сведения о состоянии инженерного обеспечения территории и наличии резервных мощностей объектов инженерно-технического обеспечения, технические условия на присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения, сетям электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения. 4. Сведения о состоянии транспортной инфраструктуры, транспортного обслуживания территории. 5. Сведения об обеспеченности населения социально значимыми объектами обслуживания населения. 6. Иные сведения, необходимые для выполнения работ, в том числе ограниченного пользования. <p>Сбор исходных данных для разработки документации по планировке территории осуществляется исполнителем самостоятельно.</p> <p>Исходные данные, имеющиеся в отделе архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым, предоставляются исполнителю работ в 10-ти дневный срок после подписания муниципального контракта и включают:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Генеральный план муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденный решением Евпаторийского городского совета 02.11.2018г. №1-81/1; - Правила землепользования и застройки

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
		<p>муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденные решением Евпаторийского городского совета 22.02.2019г. №1-86/2;</p> <p>- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденные решением Евпаторийского городского совета от 24.04.2018г. №1-73/10;</p> <p>Дополнительные исходные материалы, необходимые для выполнения работ, собираются Исполнителем самостоятельно, включая сведения из государственного кадастра недвижимости</p>
10.	Требования к составу документации по планировке территории	<p>Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий.</p> <p>Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, с использованием цифровых топографических карт.</p> <p>Состав и содержание разрабатываемой документации по планировке территории должны соответствовать требованиям ст.ст. 41.1, 41.2, 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Исполнитель обеспечивает подготовку демонстрационных материалов, необходимых для проведения публичных слушаний.</p>
11.	Требования к содержанию документации по планировке территории	<p>1) Выполнить анализ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - планировочных ограничений на территорию проектирования; - состояния жилищного фонда и предпосылок развития жилой зоны; - системы инженерно-технического обеспечения территории; - системы защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; - обозначить границы земельных участков, проектируемых для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения; - решений по развитию территории проектирования в соответствии с градостроительной документацией. <p>2) Осуществить подготовительные работы по сбору исходных данных:</p> <ul style="list-style-type: none"> - получить технические условия у служб города; - сведения из органа кадастрового учета;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

						34	
№ п/п		ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ				СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ	
						<p>- выполнить инженерные изыскания.</p> <p>При подготовке документации по планировке территории необходимо выполнение следующих видов инженерных изысканий:</p> <ul style="list-style-type: none">- инженерно-геодезические изыскания;- инженерно-геологические изыскания;- инженерно-гидрометеорологические изыскания;- инженерно-экологические изыскания. <p>Инженерные изыскания должны быть выполнены в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017г. №402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006г. №20» и требованиями СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» и переданы в бумажном и электронном виде в отдел архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым для формирования и ведения ИСОГД.</p> <p>Задание на выполнение инженерных изысканий подготавливается исполнителем самостоятельно и предоставляется на утверждение заказчику.</p> <p>3) Разработать предложения по архитектурно-планировочной и функциональной структуре территории, с учетом:</p> <ul style="list-style-type: none">- планировочные решения проектируемой застройки выполнить с учетом санитарно-защитных зон и санитарных разрывов от объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека и оказывающих влияние на проектируемую территорию;- предельных параметров планируемой застройки. Площади образованных земельных участков для индивидуального жилищного строительства должны быть ориентировочно по 520 кв.м.;- разработать примерный вариант организации застройки земельного участка с посадкой жилого дома, хозяйственных построек, гаража и технических сооружений с соблюдением санитарно-эпидемиологических норм и указанием технико-экономических показателей;- определения потребности в объектах социально-культурного, торгового и коммунально-бытового обслуживания населения, территории отдыха, спорта и другого назначения, разработать предложения по	
Инв. № подл.						02/11.19-ППТ-УЧ.ПР	
Подпись и дата						Лист	
Взам. инв. №						6	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
		<p>размещению указанных объектов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - развития улично-дорожной сети, объектов транспортной инфраструктуры, организации движения транспорта; - в соответствии с поручением Президента Российской Федерации В.В.Путина от 30.04.2019г. №Пр-754 предусмотреть участки для объектов социальной инфраструктуры, в т.ч. спортивных и детских площадок; - развития системы инженерно-технического обеспечения и инженерного оборудования территории, необходимых для развития территории проектирования; - предусмотреть природоохранные мероприятия, в том числе, максимальное озеленение территории и сохранение существующих зеленых насаждений; - обеспечить сохранение геодезических пунктов, попадающих в границы проектирования; - разработать мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения. <p>4) Выполнить расчеты:</p> <ul style="list-style-type: none"> - плотности и параметров застройки территории; - потребности в объектах социально-культурного, торгового и коммунально-бытового обслуживания; - потребности в местах временного хранения легковых автомобилей; - инженерных и транспортных нагрузок.
11.	Сроки разработки документации по планировке территории	В соответствии с календарным планом

2. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
1.	Проект планировки территории	<p>Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p> <p>Основная часть проекта планировки территории включает:</p> <p>1) Чертежи планировки территории, М1:500 – 1:1000, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красные линии; - границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. <p>2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в т.ч. о плотности и параметрах</p>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

02/11.19-ППТ-УЧ.ПР

Лист

7

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
		<p>застройки территории, характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в т.ч. объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;</p> <p>3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:</p> <p>1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа, с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:10000;</p> <p>2) Схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:500 – 1:2000;</p> <p>3) результаты инженерных изысканий;</p> <p>4) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>5) схему организации движения транспорта и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети М 1:500 - 1:1000;</p> <p>6) схему границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500 - 1:1000;</p> <p>7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местным нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов;</p> <p>8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в т.ч. линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства М 1:500 - 1:1000;</p> <p>9) варианты планировочных и (или) объемно-</p>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

02/11.19-ППТ-УЧ.ПР

Лист

8

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
		<p>пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории М 1:500 - 1:1000;</p> <p>10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>12) обоснование очередности планируемого развития территории;</p> <p>13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 740/пр, М 1:500 - 1:1000;</p> <p>14) проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;</p> <p>15) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p>
2.	Проект межевания территории	<p>Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.</p> <p>Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>Текстовая часть проекта межевания территории включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Площадь образованного земельного участка должна составлять ориентировочно 520 кв.м.; - перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; - виды разрешенного использования образуемых земельных участков, в соответствии с проектом планировки; - сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
		<p>территории;</p> <ul style="list-style-type: none"> - межевые планы образованных земельных участков, для передачи их в Госкомрегистр Республики Крым. <p>Пояснительная записка содержит характеристику территории, на которую осуществляется межевание, сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания, обоснование принятых решений, в том числе, обоснование оптимальных размеров и границ земельных участков, основные технико-экономические показатели проекта, расчеты нормативных и принятых в проекте площадей формируемых земельных участков.</p> <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; - красные линии; - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; - границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков; - границы публичных сервитутов. <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают чертежи, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы существующих земельных участков; - границы зон с особыми условиями использования территорий; - местоположение существующих объектов капитального строительства; - границы особо охраняемых природных территорий; - границы территорий объектов культурного наследия; - границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов. <p>При подготовке проекта межевания территории определение местоположение границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности. Площадь образованного земельного участка для индивидуального жилищного строительства должна составлять ориентировочно 520 кв.м.</p>
3.	Согласование и утверждение проекта	<p>После принятия основных проектных решений проект планировки территории подлежит согласованию с заказчиком.</p>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

02/11.19-ППТ-УЧ.ПР

Лист

10

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
		Исполнитель подготавливает документы для согласования и устраняет все замечания по результатам проведенной проверки в течение 10-ти календарных дней. Подготавливает демонстрационные материалы для проведения публичных слушаний.
4.	Демонстрационные материалы	<p>Для проведения публичных слушаний исполнителем готовятся демонстрационные материалы на бумажных планшетах и слайдовая презентация проекта планировки в полном объеме.</p> <p>Схемы в составе демонстрационных материалов должны содержать описание использованных условных обозначений и экспликацию объектов, показанных на чертеже.</p>
5.	Публичные слушания	<p>Проект планировки территории и проект межевания территории, подготовленный в составе документации по планировке территории, до утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Исполнитель участвует в подготовке и проведении публичных слушаний в части предоставления демонстрационных материалов и обеспечения доклада по проекту планировки территории и проекту межевания территории на бумажных планшетах и электронных слайдах.</p> <p>Выполняет доработку документации по результатам публичных слушаний с учетом принятых предложений, замечаний, рекомендаций, в течение 10-ти календарных дней.</p> <p>Публикацию Заключения о результатах публичных слушаний осуществляет заказчик.</p>
6.	Требования к передаче документации	<p>Исполнитель передает заказчику документацию по планировке территории в полном объеме.</p> <p>Текстовые материалы передаются в электронном виде в формате *.doc, *.pdf, в бумажном сброшюрованном виде, оформленные в соответствии с нормативными требованиями к оформлению проектной документации.</p> <p>Графические материалы должны быть представлены в электронном виде в векторном формате DWG (AutoCAD) программного обеспечения, в растровом формате jpg (pdf) с разрешением не менее 300 dpi и в печатном виде.</p> <p>Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра</p>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
		<p>недвижимости, с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов.</p> <p>XML-документы, содержащие сведения о границах образуемых (изменяемых) земельных участков, в целях дальнейшего занесения сведений в государственный кадастр недвижимости, передаются на отдельном электронном носителе (DVD-диск) – 1 шт.</p> <p>Документация по планировке территории подготавливается на бумажных и электронных носителях в 4-х экземплярах, в т.ч. 1 экз. – в отдел архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым; 1 экз.- в администрацию города Евпатории Республики Крым; 1 экз. – в департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым; 1 экз. (проект межевания территории) – в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.</p> <p>Передаваемая документация должна быть сброшюрована в альбомы.</p> <p>В случае необходимости, исполнитель предоставляет дополнительные экземпляры документации по планировке территории в электронном и бумажном виде.</p> <p>В случае выявления замечаний и возврата проекта межевания территории Госкомрегистром Республики Крым, исполнитель на безоплатной основе устраняет указанные замечания в срок, установленный заказчиком, и предоставляет в бумажном и электронном виде откорректированные материалы.</p>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

02/11.19-ППТ-УЧ.ПР

Лист

12

Приложение Б



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕВПАТОРИИ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.08.2019

№ 1569-п

ЕВПАТОРИЯ

**О подготовке документации по планировке территории
(в составе проект планировки и проект межевания
территории) земельного участка площадью 20,2 га
в кадастровом квартале 90:18:040102,
пгт. Новоозерное, г. Евпатория, Республика Крым**

В соответствии со статьями 41, 45, 46 Градостроительного кодекса 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», решением Евпаторийского городского совета от 02.11.2018 № 1-81/1 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ Евпатория», решением Евпаторийского городского совета от 22.02.2019 №1-86/2 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория», Порядком подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления, утвержденного постановлением администрации города Евпатории Республики Крым от 03.10.2018 № 2038-п, руководствуясь Уставом муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры территории, администрация города Евпатории Республики Крым **п о с т а н о в л я е т**:

1. Приступить к подготовке документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка площадью 20,2 га в кадастровом квартале 90:18:040102, пгт. Новоозерное, г. Евпатория, Республика Крым.

2. Определить отдел архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым заказчиком работ по подготовке документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка площадью 20,2 га в кадастровом квартале 90:18:040102, пгт. Новоозерное, г. Евпатория, Республика Крым.

3. Отделу архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым подготовить задание на разработку документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, площадью 20,2 га в кадастровом квартале 90:18:040102, пгт. Новоозерное, г. Евпатория, Республика Крым и определить исполнителя работ для подготовки указанной документации в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

4. Предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержания документации по планировке территории могут быть представлены в отдел

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

02/11.19-ППТ-УЧ.ПР

Лист

13

архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым по адресу: г. Евпатория, пр. Ленина, 54, в течение 15 календарных дней со дня опубликования настоящего постановления.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит опубликованию на официальном сайте Правительства Республики Крым <http://rk.gov.ru> в разделе: муниципальные образования, подраздел – Евпатория, а также на официальном сайте муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым <http://admin.mye-vpr.ru> в разделе Документы, подраздел – Документы администрации города в информационной -телекоммуникационной сети общего пользования.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Евпатории Республики Крым Вавренюка К.А.

Врио главы администрации города
Евпатории Республики Крым



Р.Г. Тихончук

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Ведомость чертежей

№ листа	Наименование	Масштаб	Приме- чание
1	Чертёж планировки территории. Схема функционального зонирования	1:500	
2	План красных линий. Разбивочный чертёж красных линий	1:500	
3	План организации улично-дорожной сети	1:500	
4	Генеральный план застройки (основной чертёж)	1:500	
5	Схема объектов инженерного обеспечения	1:500	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал	ГоловченкоО.И				
Норм.контр	Калетина М.В.				

02/11.19-ППТ –УЧ.ГЧ

Графическая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	6
ООО НИИ "ГИК"		