

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
МАТИС ЛЮБОВЬ ЯКОВЛЕВНА

ИНН 550106965710 ОГРНИП 321554300053319

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(В СОСТАВЕ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПЛОЩАДЬЮ 18,5 ГА,
В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛ. 9 МАЯ,
Г. ЕВПАТОРИЯ, РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

ТОМ – 1

Основная часть проекта планировки территории
Положение
о характеристиках планируемого развития территории.
Положения
об очередности планируемого развития территории

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ИП МАТИС Л.Я.
ЗАКАЗЧИК: ООО «АЙВЕНГО»

ДОГОВОР № 06/03/25 от 06.03.2025

ШИФР ПРОЕКТА: ППИПМ-16-25



ИП МАТИС Л.Я.:

С И М Ф Е Р О П О Л Ь

2 0 2 5

СОДЕРЖАНИЕ

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
2 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
2.1 Баланс территории	6
2.2 Устанавливаемые параметры застройки территории	6
1.1 Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	7
2.2.1 Объекты жилого назначения	7
2.2.2 Объекты транспортной инфраструктуры	8
2.2.3 Объекты коммунальной инфраструктуры	9
2.2.4 Инженерная подготовка и инженерная защита территории.....	9
2.2.5 Иные характеристики планируемого развития территории.....	10
3 ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	12
4 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК УСТАНАВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ....	14

1 Общие положения

Проект планировки территории в составе документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка площадью 18,5 га, в границах территории по ул. 9 Мая, г. Евпатория, Республика Крым (далее также – документация по планировке территории, проект планировки территории) подготовлен на основании постановления администрации города Евпатории Республики Крым от 21.02.2025 № 220-п «О разрешении на подготовку документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка площадью 18,5 га, в границах территории по ул. 9 Мая, г. Евпатория, Республика Крым (Приложение 4.1. Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории).

Проект планировки территории разработан в соответствии с Договором № 06/03/25 от 06.03.2025 между обществом с ограниченной ответственностью «АЙВЕНГО» в лице генерального директора управляющей компании Кобыкова С.В. (Заказчик) и индивидуальным предпринимателем Матис Любовью Яковлевной (Подрядчик).

Согласно части 1 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Согласно частям 4, 6 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации видами документации по планировке территории являются: проект планировки территории; проект межевания территории. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Настоящая документация по планировке территории подготовлена в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории (Основная часть проекта межевания территории приведена в Томе-2).

Цель документации по планировке территории – создание на территории г. Евпатории городского округа Евпатории Республики Крым объекта «Жилой комплекс многоквартирных домов, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, улица 9 Мая, 2-й этап строительства» (далее также - жилой комплекс многоквартирных домов), а также необходимых для его функционирования объектов транспортной, и коммунальной инфраструктур, объектов благоустройства территории.

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

Проект планировки территории в составе Документации по планировке территории подготовлен в отношении территории, расположенной в границах населенного пункта г. Евпатория городского округа Евпатория Республики Крым (далее также – городской округ Евпатория) в границах территории, установленной приложением к постановлению администрации города Евпатории Республики Крым от 21.02.2025 № 220-п. Площадь территории проектирования составляет 18,5 га.

Вместе с тем, территория, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории (далее также – проектируемая территория), включает земельный участок с кадастровым номером 90:18:010146:5183: вид разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); площадь земельного участка: 15 669 кв. м; статус земельного участка: учтенный; форма собственности: частная

(Собственность № 90:18:010146:5183-91/052/2024-1 от 06.02.2024); категория земель: Земли населенных пунктов.

Проектом планировки территории в соответствии с требованиями статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации решены следующие задачи:

- выделена часть элемента планировочной структуры – квартала с условным номером 01;
- установлены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства: зона планируемого размещения жилого комплекса многоквартирных домов (земельный участок с кадастровым номером 90:18:010146:5183);
- установлены границы иных зон: территории, не предусматривающие планируемого размещения объектов капитального строительства (в границах земельного участка с кадастровым номером 90:18:010146:5183);
- установлены границы иных зон: территории сложившейся застройки;
- установлены границы территорий общего пользования - магистральных улиц районного значения: ул. 9-го Мая, ул. Конституции, улицы местного значения городского округа – ул. 60 лет Октября, обозначенные устанавливаемой красной линией с условным номером 01:01;
- определена очередность планируемого развития проектируемой территории, содержащая этапы и максимальные сроки осуществления.

Подготовка графической части документации по планировке территории выполнена в местной системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Проект планировки территории в составе Документация по планировке территории подготовлен согласно требованиям главы 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом следующей градостроительной документации:

– Схема территориального планирования Российской Федерации применительно к территориям Республики Крым и г. Севастополя в отношении областей федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного, трубопроводного транспорта), автомобильных дорог федерального значения, энергетики, высшего образования и здравоохранения, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 08.10.2015 № 2004-р (в редакции Распоряжения Правительства Российской Федерации от 30.07.2021 № 2105-р);

– Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная Постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в редакции Постановления Совета министров Республики Крым от 17.12.2024 № 785);

– Генеральный план муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденный решением Евпаторийского городского совета от 02.11.2018 № 1-81/1 (в редакции решения 67-й сессии Евпаторийского городского совета Республики Крым II созыва от 28.04.2023 № 2-67/6);

– Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденные решением Евпаторийского городского совета от 22.02.2019 № 1-86/2 (в редакции решения 8-й сессии Евпаторийского городского совета Республики Крым III созыва от 14.02.2025 № 3-8/1) (далее также – ПЗЗ городского округа Евпатория).

Решения о размещении объектов капитального строительства приняты с учетом действующих нормативов градостроительного проектирования и сводов правил:

– Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные Постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (в редакции Постановления Совета министров Республики Крым от 06.09.2024 № 507) (далее также – РНГП Республики Крым);

– Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденные решением 73-й сессии Евпаторийского городского совета Республики Крым I созыва от 24.04.2018 № 1-73/10) (в редакции решения 6-й сессии Евпаторийского городского совета Республики Крым III созыва от 18.12.2024 № 3-6/12);

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

– СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;

– СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

– СП 113.13330.2023 «СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей».

Проект планировки территории в составе документации по планировке территории выполнен с учетом Градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером: 90:18:010146:5183, расположенного по адресу Республика Крым, г. Евпатория, ул. 9 Мая, № РФ-91-2-18-1-01-2024-0706-0, выданного отделом архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым 04.03.2024.

Проект планировки территории в составе документации по планировке территории подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами и нормативно-техническими документами, действующими на момент проектирования.

2 Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1 Баланс территории

Баланс территории в границах проектируемой территории приведен ниже (Таблица 1).

Таблица 1 – Баланс территории в границах проектируемой территории

Наименование	Площадь	
	га	%
Территория проектирования	18,5	100
Территория, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории (проектируемая территория)	1,57	8,43
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – зона планируемого размещения жилого комплекса многоквартирных домов (земельный участок с кадастровым номером 90:18:010146:5183)	1,33	7,19
Иные зоны, в том числе:		
Территории, не предусматривающие планируемого размещения объектов капитального строительства (в границах земельного участка с кадастровым номером 90:18:010146:5183)	0,23	1,24
Территории сложившейся застройки	14,36	91,57

2.2 Устанавливаемые параметры застройки территории

Устанавливаемые параметры и показатели плотности застройки проектируемой территории приведены ниже (Таблица 2).

Таблица 2 – Устанавливаемые параметры и показатели плотности застройки проектируемой территории

Территория	Этаж max надземных	S min, га	S max, га	Показатели плотности застройки			Параметры застройки территории			
				Кз min	Котн, не более	Кисп не более	Нм/м, не менее	Коз, не менее	Кдет.пл, не менее	Квзр.пл., не менее
	Элемент планировочной структуры (квартал) с условным номером 01									
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – зона планируемого размещения жилого комплекса многоквартирных домов (земельный участок с кадастровым номером 90:18:010146:5183)	16	0,35	не подлежит установлению	0,1	0,4	1,7	0,35	20%	3,0%	3,0%
Территории, не предусматривающие планируемого размещения объектов капитального строительства (в границах земельного участка с кадастровым номером 90:18:010146:5183)	Допускается размещение детских и спортивных площадок, декоративных элементов, озеленения и благоустройства, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, подпорных стен, лестниц, информационных щитов и указателей, капитальных объектов коммунальной инфраструктуры не более 1 этажа, линейных объектов, проездов, открытых парковок транспортных средств, пешеходных тротуаров, велодорожек и т.п.									
Территории сложившейся застройки	Допускается реконструкция и строительство объектов капитального строительства, при этом, параметры застройки устанавливаются ПЗЗ городского округа Евпатория, МНГП городского округа Евпатория и РНГП Республики Крым.									
Иные параметры:										
– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков по красной линии застройки) устанавливаются равными 3 м;										
– минимальные отступы от красной линии проездов в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства устанавливаются равными 3 м;										
– минимальные отступы от красной линии улиц в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства устанавливаются равными 5 м;										

– минимальные отступы от красной линии, ограничивающей иные территории общего пользования, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства устанавливаются равными 0 м.

Примечания

1. Согласно ПЗЗ городского округа Евпатория:

- S min - предельные минимальные размеры земельных участков;
- S max - предельные максимальные размеры земельных участков;
- Kз min – минимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;
- Котн – расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади.
- Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории.
- Этаж max надземных - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений, включая мансардный.
- Nm/м – расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания.
- Коз – расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания.
- Кдет.пл – расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками (ДИП) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания.
- Квзр.пл. – расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) (ВСП) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания.

2. Согласно РНГП Республики Крым:

– расчетная площадь здания, представляющего собой многоквартирный жилой дом, - сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением помещений общего пользования, помещений общественного назначения, в том числе помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, а также за исключением помещений вспомогательного назначения, балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли и мест, предназначенных для размещения парковки или парковочного пространства, в том числе помещений, предназначенных для ведения коммерческой деятельности (магазины, объекты бытового обслуживания и иные помещения).

1.1 Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

2.2.1 Объекты жилого назначения

Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения приведены ниже (Таблица 3).

Таблица 3 – Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения

Номер элемента планировочной структуры (квартала)	Наименование объекта	Номер на чертеже	Этаж max надземных	Количество этажей	Значение объекта	Статус объекта
Жилой комплекс многоквартирных домов, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, улица 9 Мая, 2-й этап строительства						
01	Многokвартирный жилой дом, в том числе:	1.1	9-16	10-17	ОИЗ	П
	Секция 5		16	17		
	Секция 6		9	10		
	Многokвартирный жилой дом	2.1	16	17	ОИЗ	П
	Секция 7					
	Многokвартирный жилой дом	3.1	13	14	ОИЗ	П
	Секция 8					

Примечания

1. Номер на чертеже соответствует порядковому номеру в таблице «Экспликация зданий и сооружений», приведенной на Листе 7 «Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Том-3.

2. Характеристики объекта могут быть скорректированы на этапе подготовки проектной документации в пределах устанавливаемых параметров застройки территории, указанных в подразделе 2.2 настоящего документа.
3. Статус объекта: П – планируемый к размещению.
4. Значение объекта: ОИЗ – объект иного значения.

2.2.2 Объекты транспортной инфраструктуры

2.2.2.1 Транспортное обслуживание территории

В границах проектируемой территории формирование улично-дорожной сети не предусмотрено. В границах проектируемой территории предлагается строительство проездов, тротуаров для движения пешеходов, не относящихся к территориям общего пользования. Основные параметры проездов приведены ниже (Таблица 4).

Таблица 4 – Основные параметры проездов

Номер элемента планировочной структуры	Категория	Расчетная скорость движения, км/ч	Число полос движения	Наименьшая ширина полосы движения, м	Наименьшая ширина пешеходной части тротуара, м	Значение объекта	Статус объекта
Земельный участок с кадастровым номером 90:18:010146:5183							
01	Проезды основные	40	2	3,0	1,0	ОИЗ	П
Примечания 1. Объекты транспортной инфраструктуры отображены на Листе 3 «Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Том-3. 2. Трассировка, параметры объектов транспортной инфраструктуры могут быть уточнены на этапе подготовки проектной документации. 3. Статус объекта: П – планируемый к размещению. 4. Значение объекта: ОИЗ – объект иного значения. 5. Тип дорожной одежды – капитального типа с асфальтобетонным покрытием. 6. Дорожные одежды проездов предусмотрены капитального типа с асфальтобетонным покрытием. 7. Согласно пункту 12.8 «СП 396.1325800.2018 Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» конструкции дорожных одежд пешеходных зон, проездов, тротуаров, парковых дорог и велосипедных дорожек допускается рассчитывать на нагрузку от уборочной и обслуживающей техники. Для элементов улиц и дорог населенных пунктов с возможностью остановки пожарной техники для тушения пожара необходимо дополнительно выполнять расчет дорожной одежды на статическое действие нагрузки от пожарной техники							

2.2.2.2 Объекты хранения автомобильного транспорта

Устанавливаемые показатели обеспеченности объектами хранения автомобильного транспорта приведены ниже (Таблица 5).

Таблица 5 – Устанавливаемые показатели обеспеченности объектами хранения автомобильного транспорта

Территория	Км/м, не менее	Допустимое размещение парковочного пространства, % от потребности	
		В границах земельного участка, не менее	За границами земельного участка, не более
Земельный участок с кадастровым номером 90:18:010146:5183	0,35	100%	-
Примечание – Согласно РНГП Республики Крым: - Км/м – расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания.			

2.2.3 Объекты коммунальной инфраструктуры

В границах проектируемой территории в части развития систем коммунальной инфраструктуры прокладка магистральных сетей не предусмотрена. Подключение потребителей на проектируемой территории предлагается по планируемым к размещению распределительным сетям, в соответствии с максимальной мощностью потребителей и точками подключения, указанными в технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения необходимо получить на этапе подготовки проектной документации.

Технические характеристики сетей водоснабжения, водоотведения (канализации), электроснабжения, связи уточнить на этапе подготовки проектной документации.

Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры, планируемых к размещению в границах проектируемой территории, приведены ниже (Таблица 6).

Таблица 6 – Характеристики объектов коммунального обслуживания

Номер элемента планировочной структуры (квартала)	Наименование объекта	Значение объекта	Статус объекта
Земельный участок с кадастровым номером 90:18:010146:5183			
Водоснабжение			
01	Водопровод	ОИЗ	П
Водоотведение (канализация)			
01	Канализация самотечная	ОИЗ	П
Электроснабжение			
01	Трансформаторная подстанция (ТП)	ОИЗ	П
	Кабельная линия электропередачи 0,4 кВ	ОИЗ	П
Связь и информатизация			
01	Линия связи	ОИЗ	П
Газоснабжение			
01	Газопровод распределительный низкого давления	ОИЗ	П
Примечания 1. Статус объекта: П – планируемый к размещению. 2. Значение объекта: ОИЗ – объект иного значения. 3. Объекты коммунальной инфраструктуры, их местоположение, характеристики, количество и другие параметры могут быть уточнены на этапе подготовки проектной документации.			

2.2.4 Инженерная подготовка и инженерная защита территории

В составе инженерной подготовки территории, предусмотренной в границах проектируемой территории, предлагаются:

- мероприятия по вертикальной планировке территории для обеспечения сбора и отвода поверхностных сточных вод;
- устройство системы дождевой канализации.

Технические характеристики системы сбора и отвода поверхностных сточных вод, а также их расположение уточняются на стадии подготовки проектной документации после проведения соответствующих инженерно-технических изысканий. Необходимость разработки мероприятий инженерной защиты территории от опасных геологических процессов уточнить при подготовке проектной документации.

Характеристики объектов инженерной подготовки и инженерной защиты территории приведены ниже (Таблица 7).

Таблица 7 – Характеристики объектов инженерной подготовки и инженерной защиты территории

Номер элемента планировочной структуры (квартала)	Наименование объекта	Значение объекта	Статус объекта
Земельный участок с кадастровым номером 90:18:010146:5183			
Инженерная подготовка территории			
01	Очистные сооружения дождевой канализации (закрытого типа)	ОИЗ	П
01	Очистные сооружения дождевой канализации (закрытого типа)	ОИЗ	П
01	Накопительная емкость дождевой канализации	ОИЗ	П
01	Канализация дождевая напорная	ОИЗ	П
01	Канализация дождевая самотечная закрытая	ОИЗ	П

Примечания

1. Статус объекта: П – планируемый к размещению.
2. Значение объекта: ОИЗ – объект иного значения.
3. Объекты инженерной подготовки и инженерной защиты территории, их местоположение, характеристики, количество и другие параметры могут быть уточнены на этапе подготовки проектной документации.

2.2.5 Иные характеристики планируемого развития территории**2.2.5.1 Объекты озеленения территории**

Устанавливаемые показатели обеспеченности озелененными территориями приведены ниже (Таблица 8).

Таблица 8 – Устанавливаемые показатели обеспеченности озелененными территориями

Территория	Коз, не менее	Допустимое размещение озелененных территорий, % от потребности		
		В границах земельного участка на земле, не менее	В границах земельного участка крышное и вертикальное, не более	За границами земельного участка, не более
Земельный участок с кадастровым номером 90:18:010146:5183	20%*	80%*	25%*	_*

Примечания:

1. Коз - расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания.
2. *- согласно статье 64 Градостроительных регламентов ПЗЗ городского округа Евпатория Республики Крым (Примечание 2):
 - не более 80% озеленения земельного участка может размещаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных вне строительного объема зданий, строений и сооружений и не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения.
 - к озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты (открытые плавательные бассейны, декоративные фонтаны, водопады, искусственные котлованы, ставки, пруды и т.п.) в случае, если их площадь составляет не более 50% от площади необходимого озеленения земельного участка.
 - к озеленению земельного участка может относиться крышное и вертикальное озеленение, при условии, что такое озеленение учтено в полном объеме при проектировании строительства и реконструкции объектов капитального строительства: - площадь такого озеленения может составлять не менее 25% от площади необходимого озеленения земельного участка;
 - допускается устройство крышного и вертикального озеленения на объектах вспомогательного использования, части площадей, подпорных стен и ограждений при условии, что такое озеленение учтено в полном объеме при проектировании строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

2.2.5.2 Объекты благоустройства территории

Устанавливаемые показатели обеспеченности площадками различного функционального назначения приведены ниже (Таблица 9).

Таблица 9 – Устанавливаемые показатели обеспеченности площадками различного функционального назначения

Территория	Кдет.пл, не менее	Квзр.пл, не менее	Допустимое размещение площадок различного функционального назначения, % от потребности	
			В границах земельного участка на земле, не менее	За границами земельного участка
Земельный участок с кадастровым номером 90:18:010146:5183	3,0%	3,0%	100%	В пределах пешеходной доступности, но на расстоянии не более 300 м от земельного участка
Примечания: - Кдет.пл - расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (нормируется для жилых объектов и апартаментов). - Квзр.пл - расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (нормируется для жилых объектов и апартаментов).				

3 Положения об очередности планируемого развития территории

Положение об очередности планируемого развития территории представляет собой составную часть проекта планировки территории, включающую в себя взаимосвязанные правовые, организационные, градостроительные действия, направленные на достижение устойчивого развития проектируемой территории.

Планируемое использование территории – объекты гражданского строительства. Проектом планировки территории предусмотрено:

- архитектурно-строительное проектирование (далее также – АСП) объекта «Жилой комплекс многоквартирных домов, расположенный по адресу: Республика Крым, город Евпатория, улица 9 Мая, 2-й этап строительства»;

- строительство объектов капитального строительства жилого назначения, а также необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной инфраструктуры.

Максимальный срок осуществления архитектурно-строительного проектирования (нормативная продолжительность проектных работ) установлен согласно СН 283-64 «Временные нормы продолжительности проектирования» исходя из условия разработки рабочей документации на основании проектной документации.

Максимальный срок осуществления АСП установлен без учета продолжительности времени на проведение государственной экспертизы. При необходимости проведения государственной экспертизы максимальный срок осуществления архитектурно-строительного проектирования должен быть продлен согласно требованиям части 7 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации: Срок проведения государственной экспертизы определяется сложностью объекта капитального строительства, но не должен превышать сорок два рабочих дня. Указанный срок может быть продлен по заявлению застройщика или технического заказчика не более чем на двадцать рабочих дней, а в случаях и в порядке, определенных Правительством Российской Федерации, по заявлению указанных лиц еще не более чем на тридцать рабочих дней.

Максимальный срок осуществления строительства установлен исходя из норм продолжительности строительства согласно СНиП 1.04.03-85* «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II».

Для определения продолжительности строительства выделяются объекты и работы подготовительного и основного периодов строительства. Общая продолжительность строительства зданий (жилых домов) с внутриквартальными и внеквартальными коммуникациями определена по норме для основного здания с устройством в подготовительный период необходимых для строительства коммуникаций. Ввиду того что, проектируемая территория по состоянию на момент подготовки настоящего проекта планировки территории только частично свободна от застройки, то в подготовительный период планируется выполнить снос существующих объектов капитального строительства не жилого назначения (объекты спецстоянки ГАИ). Снос существующих объектов капитального строительства не жилого назначения (объекты спецстоянки ГАИ), выполняемых на 1 этапе очереди строительства.

Этапы реконструкции объектов капитального строительства различного назначения не приводятся ввиду отсутствия данного вида градостроительной деятельности.

Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы и максимальные сроки осуществления, приведено ниже (Таблица 17).

Таблица 10 – Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы и максимальные сроки осуществления

Номер элемента планировочной структуры	Очередь планируемого развития территории	Этапы очереди	Номер объекта капитального строительства на чертеже	Вид деятельности	Проект/Объект капитального строительства	Значение объекта капитального строительства	Максимальные сроки осуществления, месяцы	Этапы проектирования, строительства объекта, годы
01	1 очередь	-	—	АСП	Строительство объекта «Жилой комплекс многоквартирных домов, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, улица 9 Мая, 2-й этап строительства»		до 24 месяцев	2025-2026
		1	1.1	Строительство	Многоквартирный жилой дом, в том числе:	ОИЗ	до 32 месяцев	2028
					Секция 5			
					Секция 6			
		2	2.1	Строительство	Многоквартирный жилой дом Секция 7	ОИЗ	до 34 месяцев	2028
		3	3.1	Строительство	Многоквартирный жилой дом Секция 8	ОИЗ	до 36 месяцев	2028
Итого (общая продолжительность 1 очереди):							до 36 месяцев (до 3 лет)	2025-2028
Примечания 1. Номер на чертеже соответствует порядковому номеру в таблице «Экспликация зданий и сооружений», приведенной на Листе 7 «Вариант планировочного решения застройки территории и территории в соответствии с проектом планировки территории» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Том-3. 2. Объекты капитального строительства имеют условно принятое настоящей документацией по планировке территории наименование, которое может быть скорректировано на этапе подготовки проектной документации. 3. Значение объекта: ОИЗ – объект иного значения. 4. В архитектурно-строительное проектирование входит подготовка проектной документации, рабочей документации в соответствии с частью 1 статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 5. Максимальные сроки осуществления установлены согласно нормативной документации, позволяющей оценить общую продолжительность архитектурно-строительного проектирования, строительства (реконструкции) объектов капитального строительства. Окончательное решение о сроках архитектурно-строительного проектирования, строительства (реконструкции) объектов капитального строительства принимает Заказчик на этапе заключения договора (контракта) выполнения работ с учетом максимальных сроков осуществления, установленных настоящей документацией по планировке территории. 6. При установлении максимальных сроков осуществления применена следующая нормативная документация: СН 283-64 «Временные нормы продолжительности проектирования»; СНиП 1.04.03-85* «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II». 7. Снос существующего объекта капитального строительства осуществляется в подготовительный период, входящий в срок строительства объекта капитального строительства согласно СНиП 1.04.03-85* «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II».								

4 Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий

Ведомость координат поворотных точек устанавливаемой красной линии с условным номером 01:01, приведена ниже (Таблица 11).

Таблица 11 – Ведомость координат поворотных точек устанавливаемой красной линии с условным номером 01:01

Номер точки	Координаты, м		Дирекционный угол	Длина
	X	Y		
1	4998865.27	4367056.86	76° 12' 0"	138,77
2	4998898.37	4367191.62	76° 55' 41"	43,37
3	4998908.18	4367233.87	76° 39' 43"	19,51
4	4998912.68	4367252.85	76° 38' 44"	13,25
5	4998915.74	4367265.74	76° 39' 51"	91,09
6	4998936.75	4367354.37	76° 29' 48"	127,02
7	4998966.41	4367477.88	77° 34' 19"	12,96
8	4998969.2	4367490.54	175° 27' 13"	4,16
9	4998965.05	4367490.87	72° 42' 4"	5,58
10	4998966.71	4367496.2	166° 59' 6"	73,89
11	4998894.72	4367512.84	167° 5' 8"	42,86
12	4998852.94	4367522.42	167° 4' 59"	23,22
13	4998830.31	4367527.61	167° 3' 59"	21,8
14	4998809.06	4367532.49	167° 25' 51"	89,61
15	4998721.6	4367551.99	167° 25' 43"	94,69
16	4998629.18	4367572.6	256° 2' 5"	103,63
17	4998604.17	4367472.03	255° 57' 50"	1,44
18	4998603.82	4367470.63	170° 15' 23"	1
19	4998602.83	4367470.8	235° 59' 11"	8,35
20	4998598.16	4367463.88	256° 50' 43"	52,03
21	4998586.32	4367413.22	340° 49' 44"	2,95
22	4998589.11	4367412.25	256° 38' 7"	4,76
23	4998588.01	4367407.62	256° 38' 36"	125,15
24	4998559.1	4367285.86	256° 31' 11"	7,25
25	4998557.41	4367278.81	256° 30' 32"	89,72
26	4998536.48	4367191.57	256° 24' 13"	4,42
27	4998535.44	4367187.27	255° 54' 31"	57,87
28	4998521.35	4367131.14		