



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 ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

**Земельного участка площадью 10,7 га, в районе котельной по ул.  
Сырникова, 31 а, пгт. Мирный, г. Евпатория, Республика Крым**



**01/11.19-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 10,7 га, в районе котельной по ул.  
Сырникова,31 а, пгт. Мирный, г. Евпатория, Республика Крым

01/11.19-ППТ-УЧ

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

Директор

Главный архитектор проекта

Главный инженер проекта



Шестаков Г.В.

Калетина М.В.

Гергега Б.В.

2019 г.

Обозначение	Наименование	Стр.
01/11.19-ППТ-УЧ-С	Содержание тома	2
01/11.19-ППТ-УЧ-СИ	Список исполнителей	3
01/11.19-ППТ-УЧ-СП	Состав проектной документации	4
01/11.19-ППТ-УЧ.ТЧ	Текстовая часть	5
01/11.19-ППТ-УЧ.ПР	Текстовые приложения	27
01/11.19-ППТ-УЧ.ГЧ	Графическая приложения	41

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №										
									01/11.19-ППТ-УЧ-С			
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Содержание тома	Стадия	Лист	Листов		
			Разработал		ГоловченкоО.И			П	1	1		
			Норм.контр.		КалетинаМ.В			ООО НИИ "ГИК"				

Handwritten notes on lined paper:

- Handwritten "Handwritten" (written vertically)
- Handwritten "Handwritten" (written horizontally)
- Handwritten "Handwritten" (written diagonally)

Взам. инв. №							Подпись и дата								
Инв. № подл.							01/11.19-ППТ-УЧ-СИ								
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата									
	Разработал		ГоловченкоО.И				Список исполнителей						Стадия	Лист	Листов
	Норм.контр.		КалетинаМ.В										П	1	1
													ООО НИИ "ГИК"		

**Состав документации по планировке территории**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	01/11.19-ППТ-УЧ	Раздел 1. Проект планировки территории Том 1. Утверждаемая часть	
2	01/11.19-ППТ-МО	Раздел 1. Проект планировки территории Том 2. Материалы по обоснованию	
3	01/11.19-ПМТ	Раздел 2. Проект межевания территории	

Инв. № подл.							Подпись и дата	Взам. инв. №		
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01/11.19-ППТ -УЧ-СП		
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.....	19
5. Плотность и параметры застройки территории.....	20
6. Характеристика развития систем социального и обслуживания.....	22
7. Характеристика развития системы транспортного обслуживания.....	23
8. Техничко-экономические показатели.....	24
9. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения.....	25
10. Инженерная изученность района проектирования.....	26

## Текстовые приложения

А Техническое задание.....	27
Б Постановление о подготовке документации по планировке территории.....	39

## Графические приложения

Ведомость чертежей.....	41
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	

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

						01/11.19-ППТ-ОЧ.ТЧ									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Поп.	Дата										
Разработал	Головченко О.И.					Текстовая часть									
Норм.контр	Калетина М.В.														
						<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Стадия</td> <td style="width: 33%;">Лист</td> <td style="width: 33%;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">22</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">ООО НИИ "ГИК"</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	22	ООО НИИ "ГИК"		
Стадия	Лист	Листов													
П	1	22													
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

Гергега Б.В.

Инв. № подл.						Подпись и дата		Взам. инв. №	
01/11.19-ППТ -УЧ.ТЧ						Лист			
						2			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

## 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 10,7 га, в районе котельной по ул. Сырникова, 31а, пгт. Мирный, г. Евпатория, Республика Крым подготовлен на основании постановления Администрации города Евпатории Республики Крым о разработке проекта планировке территории от 06.08.2019г. №1570-п.

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



При подготовке настоящего проекта планировки территории учтены материалы генерального плана муниципального образования город Евпатория, разработанного ООО «Корпус» (г. Новосибирск), МК № 1 от 11.09.2017 г., и утверждённого решением городского Совета города Евпатории от "02" ноября 2018 г. № 1-81/8 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым.»

В соответствии с техническим заданием на разработку документации по планировке территории (в составе проекта планировки и проекта межевания территории) земельного участка площадью 10,7 га, в районе котельной по ул. Сырникова, 31а, пгт. Мирный, г. Евпатория, Республика Крым, далее – техническое задание, основной целью проектирования является разработка документации по планировке территории для обеспечения комплексного устойчивого развития территории.

Основными задачами работы являются:

- 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 функциональному зонированию территории с – определением очередности реализации проектных решений; установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, объектов федерального, регионального и местного значения, а также нормативно необходимых объектов социальной инфраструктуры;

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 развитию транспортной инфраструктуры в границах - 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.

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.							
						01/11.19-ППТ -УЧ.ТЧ				Лист
										4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата					

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

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	01/11.19-ППТ -УЧ.ТЧ	Лист
							6

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

01/11.19-ППТ -УЧ.ТЧ

Лист

7

## 1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки

Территория в границах проекта планировки находится в поселке городского типа Мирное, г. Евпатория, Республики Крым, в районе дома 31а по улице Сырникова (в районе котельной).

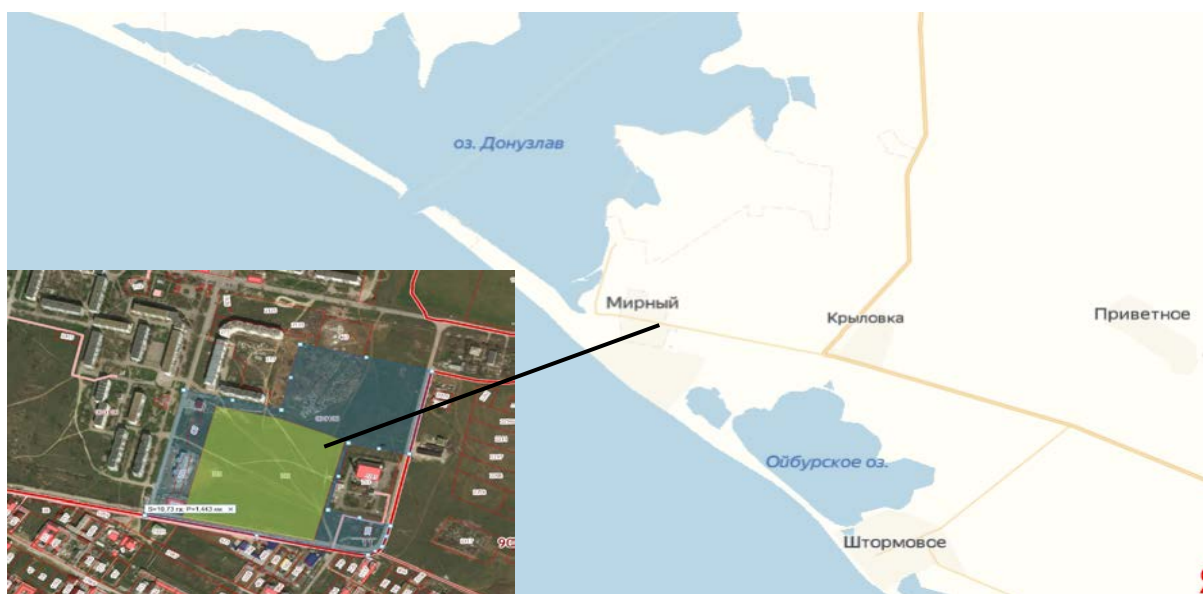


Рис. Схема расположения проектируемого участка.

Участок в границах территории проекта планировки площадью 9,23 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 округа город Евпатория, 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 2,5 м до 4,6 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.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

01/11.19-ППТ -УЧ.ТЧ

Лист

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:

- линия электропередач напряжением 10 кВ, расположена в западной части участка;
- здание котельной, расположенной в западной 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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	участка;					
			- здание котельной, расположенной в западной 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.								
						01/11.19-ППТ -УЧ.ТЧ		Лист
								9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			

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	01/11.19-ППТ -УЧ.ТЧ				10

# **Координаты поворотных точек установленных санитарно-защитных зон**

Номер точки	Координата х	Координата у
ЛЭП-01	5009689,12	4342390,6
ЛЭП-02	5009688,72	4342392,56
ЛЭП-03	5009777,75	4342410,75
ЛЭП-04	5009936,37	4342448,78
ЛЭП-05	5009936,84	4342446,83
ЛЭП-06	5009778,18	4342408,8
КОТ-1	5009551,96	4342281,83
КОТ-2	5009611,76	4342245,99
КОТ-3	5009740,00	4342278,47
КОТ-4	5009778,30	4342336,86
КОТ-5	5009761,78	4342421,71
КОТ-6	5009701,30	4342460,83
КОТ-7	5009566,10	4342429,18
КОТ-8	5009529,17	4342367,67

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

01/11.19-ППТ -УЧ.ТЧ

Лист

11



## 12

12

12

12

12

12

12

12

12

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 x	Координата y
К-001	5009820,01	4342070,25
К-002	5009638,49	4342025,56
К-003	5009627,16	4342071,23
К-004	5009798,04	4342114,99
К-005	5009628,29	4342023,05
К-006	5009616,97	4342068,71
К-007	5009587,6	4342061,42
К-008	5009622,48	4342085,53
К-009	5009690,67	4342102,43
К-010	5009663,09	4342149,17
К-011	5009609,96	4342136
К-012	5009606,35	4342150,56
К-013	5009655,14	4342162,65
К-014	5009627,56	4342209,39
К-015	5009593,84	4342201,03
К-016	5009590,23	4342215,59
К-017	5009619,6	4342222,87
К-018	5009592,02	4342269,61
К-019	5009577,72	4342266,06
К-020	5009551,23	4342274,95

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01/11.19-ППТ -УЧ.ТЧ	Лист
							13

K-021	5009731,83	4342319,72
K-022	5009715,71	4342384,75
K-023	5009860,33	4342420,61
K-024	5009853,78	4342447,05
K-025	5009868,39	4342450,44
K-026	5009918,45	4342248,54
K-027	5009773,83	4342212,68
K-028	5009780,2	4342124,63
K-029	5009705,87	4342106,2
K-030	5009678,29	4342152,94
K-031	5009767,69	4342175,1
K-032	5009764,08	4342189,66
K-033	5009751,57	4342240,13
K-034	5009642,75	4342213,16
K-035	5009670,33	4342166,42
K-036	5009634,8	4342226,64
K-037	5009747,96	4342254,69
K-038	5009735,44	4342305,16
K-039	5009607,22	4342273,37
K-040	5009769,25	4342231,12
K-041	5009899,32	4342263,37
K-042	5009880,06	4342341,02
K-043	5009750	4342308,77
K-044	5009746,39	4342323,33
K-045	5009876,46	4342355,58
K-046	5009863,94	4342406,05
K-047	5009733,88	4342373,8
K-048	5009536,63	4342342,72
K-049	5009511,47	4342336,48
K-050	5009571,04	4342057,4
K-051	5009788,96	4342111,35
K-052	5009804,31	4342096
K-053	5009811,27	4342068,1
K-054	5009812,44	4342100,6

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

01/11.19-ППТ -УЧ.ТЧ

Лист

14

#### 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 – многоквартирные малоэтажные жилые дома, индивидуальная усадебная жилая застройка, 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 дошкольного образовательного учреждения проектом планировки определён земельный участок площадью 0.864 га в северной части территории.

Для размещения индивидуальной усадебной застройки предусмотрены вновь образуемые земельные участки площадью от 520 м<sup>2</sup> до 734 м<sup>2</sup>.

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

Радиусы обслуживания детского сада покрывают территорию всего участка застройки.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			Лист
						01/11.19-ППТ -УЧ.ТЧ		15

## 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.

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 м<sup>2</sup>.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<p>индивидуальными жилыми домами—520 м<sup>2</sup>.</p> <p>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.</p> <p>Исходя из размера земельных участков, а также учитывая усреднённый коэффициент семейности, равный 3,5, был произведён подсчёт численности</p>	<p>01/11.19-ППТ -УЧ.ТЧ</p>	Лист
								16

населения проектируемой территории. На территории геометрически, с учётом ограничений застройки, налагаемых санитарно-защитными зонами линий электропередач, размещается 45 участков индивидуальной жилой застройки, а также многоквартирная малоэтажная жилая застройка. Коэффициент семейности, исходя из типа застройки, было принято решение увеличить до 4,5. Итого, на данной территории предполагается размещение 255 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	01/11.19-ППТ -УЧ.ТЧ			17

## 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 – 200 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	01/11.19-ППТ -УЧ.ТЧ			18

## 7. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Доступ транспорта на территорию в границах проекта планировки предполагается со стороны улица Сырникова. Предполагается трассировка ещё четырех 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.

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

Со стороны поселка Поповка также предполагается обеспечивать доступ общественного транспорта, для чего предусмотрено остановка, 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
01/11.19-ППТ -УЧ.ТЧ						19									



## 8. Технико-экономические показатели

Общая площадь участка – 9,23 га

Участки размещения жилой застройки – 2,43 га

Участки размещения объектов социального обслуживания – 0,97 га

Территории общего пользования:

Улицы – 3,87 га

Проезды – 0,10 га

Пешеходные территории – 1,39 га

Озелененные территории общего пользования – 0,96 га

Детские, спортивные площадки, площадки отдыха – 0,32 га

Прочие территории – 0,9 га

Инв. № подл.							Подпись и дата		Взам. инв. №	
						01/11.19-ППТ -УЧ.ТЧ				Лист
										20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата					

## 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.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

01/11.19-ППТ -УЧ.ТЧ

Лист

21

## 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.

01/11.19-ИГДИ Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проекта планировки территории.

01/11.19-ИГИ Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проекта планировки территории.

01/11.19-ИГМИ Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки проекта планировки территории.

01/11.19-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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	01/11.19-ППТ -УЧ.ТЧ			22

## Приложение А

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка площадью 10,7 га, в районе котельной по ул. Сырникова, 31а, пгт. Мирный, г.Евпатория, Республика Крым

#### 1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
1.	Наименование работ	Подготовка документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка площадью 10,7 га, в районе котельной по ул. Сырникова, 31а, пгт. Мирный, г.Евпатория, Республика Крым
2.	Заказчик	Отдел архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым
3.	Основание для разработки документации по планировке территории (в составе проекта планировки и проекта межевания территории)	«Об утверждении порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления».  Постановление администрации города Евпатории Республики Крым от 06.08.2019г. №1570-п «О подготовке документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка площадью 10,7 га, в районе котельной по ул. Сырникова, 31а, пгт.Мирный, г. Евпатория, Республика Крым».
4.	Исполнитель ( в тексте Контракта - Подрядчик)	По итогам проведения аукциона и определения победителя.
5.	Источник финансирования работ	Средства местного бюджета

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

01/11.19-ППТ -УЧ.ПР

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

Приложения

Стадия	Лист	Листов
П	1	14
ООО НИИ"ГИК"		

№ 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"> <li>- обеспечения устойчивого развития территории;</li> <li>- выделения элементов планировочной структуры территории проектирования;</li> <li>- установления границ земельных участков;</li> <li>- установления границ территорий общего пользования;</li> <li>- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</li> </ul>
7.	Границы и площадь объекта проектирования	<p>Объект проектирования расположен в границах муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым в пгт.Мирный.</p> <p>Площадь территории проектирования – 10,7га.</p>
8.	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ, с изменениями;</li> <li>- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ, с изменениями;</li> <li>- Федеральный закон от 29.12.2004г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ»;</li> <li>- Федеральный закон от 25.10.2001г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;</li> <li>- Федеральный закон от 06.10.2003г. № 131 -ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;</li> <li>- Федеральный закон от 10.01.2002г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;</li> <li>- Федеральный закон от 30.03.1999г. № 52–ФЗ «О санитарно – эпидемиологическом благополучии населения»;</li> <li>- СанПиН 2.2.2.1/2.0.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;</li> <li>- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;</li> <li>- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;</li> <li>- СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;</li> <li>- СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;</li> <li>- Постановление Правительства Российской Федерации</li> </ul>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

01/11.19-ППТ-УЧ.ПР

Лист

2

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
		<p>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>- <b>Генеральный план муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденный решением Евпаторийского городского совета 02.11.2018г. №1-81/1;</b></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 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>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

01/11.19-ППТ-УЧ.ПР

Лист

3

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
9.	Состав исходных данных для разработки документации по планировке территории	<p>Исходные данные составляют:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Актуальные топографические планы. Оцифрованная топографическая съёмка территории М 1:1000 с инженерными коммуникациями.</li> <li>2. Сведения о существующем и планируемом состоянии использовании территории, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>- сведения о состоянии и правовом режиме использования земельных участков;</li> <li>- сведения об инженерных изысканиях;</li> <li>- сведения о состоянии окружающей среды, источниках негативного воздействия (в том числе находящихся за границами проектируемой территории), оказывающих влияние на проектируемую территорию.</li> </ul> </li> <li>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.</li> <li>4. Сведения о состоянии транспортной инфраструктуры, транспортного обслуживания территории.</li> <li>5. Сведения об обеспеченности населения социально значимыми объектами обслуживания населения.</li> <li>6. Иные сведения, необходимые для выполнения работ, в том числе ограниченного пользования.</li> </ol> <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"> <li>- <b>Генеральный план муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденный решением Евпаторийского городского совета 02.11.2018г. №1-81/1;</b></li> <li>- Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденные решением Евпаторийского городского совета 22.02.2019г. №1-86/2;</li> <li>- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденные решением Евпаторийского городского совета от 24.04.2018г. №1-73/10;</li> </ul>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
		Дополнительные исходные материалы, необходимые для выполнения работ, собираются Исполнителем самостоятельно, включая сведения из государственного кадастра недвижимости
10.	<b>Требования к составу документации по планировке территории</b>	<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.	<b>Требования к содержанию документации по планировке территории</b>	<p>1) Выполнить анализ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- планировочных ограничений на территорию проектирования;</li> <li>- состояния жилищного фонда и предпосылок развития жилой зоны;</li> <li>- системы инженерно-технического обеспечения территории;</li> <li>- системы защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;</li> <li>- обозначить границы земельных участков, проектируемых для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения;</li> <li>- решений по развитию территории проектирования в соответствии с градостроительной документацией.</li> </ul> <p>2) Осуществить подготовительные работы по сбору исходных данных:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- получить технические условия у служб города;</li> <li>- сведения из органа кадастрового учета;</li> <li>- выполнить инженерные изыскания.</li> </ul> <p>При подготовке документации по планировке территории необходимо выполнение следующих видов инженерных изысканий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- инженерно-геодезические изыскания;</li> <li>- инженерно-геологические изыскания;</li> <li>- инженерно-гидрометеорологические изыскания;</li> <li>- инженерно-экологические изыскания.</li> </ul> <p>Инженерные изыскания должны быть выполнены в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017г. №402 «Об утверждении правил выполнения инженерных</p>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	01/11.19-ППТ-УЧ.ПР	Лист
							5



№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
		<p>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"> <li>- 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;</li> <li>- предельных параметров планируемой застройки. Площади образованных земельных участков для индивидуального жилищного строительства должны быть ориентировочно по 520 кв.м.;</li> <li>- 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;</li> <li>- определения потребности в объектах социально-культурного, торгового и коммунально-бытового обслуживания населения, территории отдыха, спорта и другого назначения, разработать предложения по размещению указанных объектов;</li> <li>- развития улично-дорожной сети, объектов транспортной инфраструктуры, организации движения транспорта;</li> <li>- 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;</li> <li>- развития системы инженерно-технического обеспечения и инженерного оборудования территории, необходимых для развития территории проектирования;</li> <li>- предусмотреть природоохранные мероприятия, в том числе, максимальное озеленение территории и</li> </ul>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

01/11.19-ППТ-УЧ.ПР

Лист

6

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
		<p>сохранение существующих зеленых насаждений;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обеспечить сохранение геодезических пунктов, попадающих в границы проектирования;</li> <li>- разработать мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения.</li> </ul> <p>4) Выполнить расчеты:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- плотности и параметров застройки территории;</li> <li>- потребности в объектах социально-культурного, торгового и коммунально-бытового обслуживания;</li> <li>- потребности в местах временного хранения легковых автомобилей;</li> <li>- инженерных и транспортных нагрузок.</li> </ul>
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"> <li>- красные линии;</li> <li>- границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</li> <li>- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</li> </ul> <p>2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в т.ч. о плотности и параметрах 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>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

01/11.19-ППТ-УЧ.ПР

Лист

7

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
		<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-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</p>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

01/11.19-ППТ-УЧ.ПР

Лист

8

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
		<p>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 <u>закона</u> «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.	<b>Проект межевания территории</b>	<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"> <li>- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Площадь образованного земельного участка должна составлять ориентировочно 520кв.м.;</li> <li>- 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;</li> <li>- виды разрешенного использования образуемых земельных участков, в соответствии с проектом планировки;</li> <li>- сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории;</li> <li>- межевые планы образованных земельных участков, для передачи их в Госкомрегистр Республики Крым.</li> </ul> <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"> <li>- границы планируемых и существующих элементов</li> </ul>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

01/11.19-ППТ-УЧ.ПР

Лист

9

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
		<p>планировочной структуры;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- красные линии;</li> <li>- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</li> <li>- границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков;</li> <li>- границы публичных сервитутов.</li> </ul> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают чертежи, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- границы существующих земельных участков;</li> <li>- границы зон с особыми условиями использования территорий;</li> <li>- местоположение существующих объектов капитального строительства;</li> <li>- границы особо охраняемых природных территорий;</li> <li>- границы территорий объектов культурного наследия;</li> <li>- границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов.</li> </ul> <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.	<b>Согласование и утверждение проекта</b>	<p>После принятия основных проектных решений проект планировки территории подлежит согласованию с заказчиком.</p> <p>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.</p>
4.	<b>Демонстрационные материалы</b>	<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>

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

							Лист
						01/11.19-ППТ-УЧ.ПР	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		10

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
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 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</p>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

01/11.19-ППТ-УЧ.ПР

Лист

11

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
		<p>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 бесплатной основе устраняет указанные замечания в срок, установленный заказчиком, и предоставляет в бумажном и электронном виде откорректированные материалы.</p>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

01/11.19-ППТ-УЧ.ПР

Лист

12



## Приложение Б



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕВПАТОРИИ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

06.08.2019

ЕВПАТОРИЯ

№ 1570-п

**О подготовке документации по планировке территории  
(в составе проект планировки и проект межевания  
территории) земельного участка площадью 10,7 га,  
в районе котельной по ул. Сырникова, 31а, пгт. Мирный,  
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 10,7 га, в районе котельной по ул. Сырникова, 31а, пгт. Мирный, 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 10,7 га, в районе котельной по ул. Сырникова, 31а, пгт. Мирный, 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 10,7 га, в районе котельной по ул. Сырникова, 31а, пгт. Мирный, 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

01/11.19-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.my-evp.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

01/11.19-ППТ-УЧ.ПР

Лист

14

