



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 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

**Для территории ограниченной  
улицами: Голубева, Ручейная, Морская в с. Малый Маяк  
г. Алушта, Республики Крым**



**01/016-ПМТ**

**Раздел 2. Проект межевания территории**

**2020 г.**

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

Для территории ограниченной  
улицами: Голубева, Ручейная, Морская в с. Малый Маяк  
г. Алушта, Республики Крым

**01/016-ПМТ**

**Раздел 2. Проект межевания территории**

Директор



Главный архитектор проекта

Шестаков Г.В.

Калетина М.В.

Содержание тома


Обозначение	Наименование
01/016-ПМТ-С	Содержание тома
01/016-ПМТ-СИ	Список исполнителей
01/016-ПМТ-СП	Состав проектной документации
01/016-ПМТ.ТЧ	Текстовая часть
01/016-ПМТ.ПР	Текстовые приложения
01/016-ПМТ.ГЧ	Графические приложения

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

						01/016- ПМТ-С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
						Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Разработал		ГоловченкоО.И					П	1	1
							ООО НИИ "ГИК"		
Норм.контр.		КалетинаМ.В							

# Список исполнителей

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

Инв. № подл.	Подпись и дата						Взам. инв. №		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01/016- ПМТ-СИ		
	Разработал	Головченко О.И.							
	Норм.контр.	Калетина М.В.							
Список исполнителей							Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
							ООО НИИ "ГИК"		

**Состав документации по планировке территории**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	01/016-ППТ-УЧ	Раздел 1. Проект планировки территории Том 1. Утверждаемая часть	
2	01/016-ППТ-МО	Раздел 1. Проект планировки территории Том 2. Материалы по обоснованию	
3	01/016-ПМТ	Раздел 2. Проект межевания территории	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №										
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							01/016- ПМТ-СП			
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
			Разработал	ГоловченкоО.И				П		1	1	
Норм.контр.	КалетинаМ.В					ООО НИИ "ГИК"						

## Оглавление

Введение.....	7
1. Межевание территории .....	9
2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки .....	10
3. Плотность и параметры застройки территории .....	11
4. Размещение участков на проектируемой территории .....	13
5. Планируемые к размещению объекты капитального строительства.....	14
6. Баланс территории в границах проекта планировки .....	22
7. Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	23
8. Мероприятия по охране окружающей среды .....	24

## Текстовые приложения

А Техническое задание.....	27
Б Постановление о подготовке документации по планировке территории.....	33

## Графические приложения

Ведомость чертежей.....	35
1. План межевания квартала	
2. Разбивочный план межевания, с координатами земельных участков	
3. План границ зон действия публичных сервитутов	

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

							01/016 - ПМТ.ТЧ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Поп.	Дата							
Разработал		ГоловченкоО.И				Текстовая часть				Стадия	Лист	Листов
Норм.контр		Калетина М.В.								П	1	22
										ООО НИИ "ГИК"		

## Заверение главного архитектора 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.

Инв. № подл.						Взам. инв. №	
						Подпись и дата	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	01/016- ПМТ.ТЧ	
						Лист	2

## Введение

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по межеванию территории осуществляется в целях, 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 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 межевания территории в границах земельного участка площадью 2,81 га в кадастровом квартале 90:15:050101, и ограниченна улицами: Голубева, Ручейная, Морская в с. Малый Маяк, г. Алушта, Республики Крым, подготовлен на основании постановления Администрации города Алушты Республики Крым о разработке проекта планировке территории № 2477 от 29.11.2018 г.

При подготовке настоящего проекта учтены материалы генерального плана муниципального образования город Алушта утверждённого решением 56 сессии Алуштинского городского Совета «29» октября 2018 г.

В соответствии с техническим заданием на разработку документации по планировке территории (в составе проекта планировки проект межевания территории) земельного участка площадью 2,81 га в кадастровом квартале 90:15:050101, и ограниченна улицами: Голубева, Ручейная, Морская в с. Малый Маяк, г. Алушта, Республики Крым, далее – техническое задание, основной целью проектирования является разработка документации по планировке территории для обеспечения комплексного устойчивого развития территории.

Основными задачами работы является, разработка проекта межевания с установлением границ земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.

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

Инов. № подл.	<div>01/016- ПМТ.ТЧ</div>					Лист	
							2
<p>Основными задачами работы является, разработка проекта межевания с установлением границ земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.</p> <p>При выполнении работ использована законодательная и нормативная база Российской Федерации, Республики Крым и города Алушта Республики Крым.</p>							
Подпись и дата	Взам. инв. №						
<p>Маяк, Г. Алушта, Республики Крым, далее – Техническое задание, основной целью проектирования является разработка документации по планировке территории для обеспечения комплексного устойчивого развития территории.</p>							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		



Проект межевания 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 г.	Градостроительный кодекс Российской Федерации
№136-ФЗ от 25.10.2001 г.	Земельный кодекс Российской Федерации
№ 221-ФЗ от 24.07.2007 г.	О кадастровой деятельности
№ 218-ФЗ от 13.07.2015 г.	О государственной регистрации недвижимости
№ 191-ФЗ от 29.12.2004 г.	«О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»
Федеральный закон от 06.10.2003г. № 131 -ФЗ	«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
Решение Алуштинского горсовета от 04.05.2018 № 50/2	«Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Алушта»
Решение Алуштинского горсовета от 29.10.2018 № 56/1	«Об утверждении генерального плана муниципального образования городской округ Алушта»
Решение Алуштинского горсовета от 22.02.2019 № 59/22	«Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым»

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

01/016- ПМТ.ТЧ

Лист

2

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

## 1. Межевание территории

В соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации, ст. 43 "Проект межевания территории", в границах проекта планировки территории подготовка проекта межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	01/016- ПМТ.ТЧ				2

## 2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки

Территория в границах проекта планировки находится в границах земельного участка площадью 2,81 га в кадастровом квартале 90:15:050101, и ограничена улицами: Голубева, Ручейная, Морская в с. Малый Маяк, г. Алушта, Республики Крым.

Участок в границах территории проекта планировки площадью 2,81 га.

По состоянию на момент начала подготовки проекта планировки, территория в границах проекта планировки практически не освоена, капитальные строения отсутствуют.

В соответствии с материалами генерального плана г. Алушта и Правилами землепользования и застройки г. Алушта, возможное перспективное использование территории в границах проекта планировки – зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (категория Ж 1-2).

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	01/016- ПМТ.ТЧ				2

### 3. Плотность и параметры застройки территории

Территория в границах проекта планировки, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Алушта Республики Крым находится в зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (категория Ж 1-2). Регламентами зоны Ж 1-2 установлены следующие предельно-допустимые параметры использования земельных участков и разрешённого строительного изменения объектов недвижимости:

#### для индивидуального жилищного строительства

Минимальный размер земельного участка строительства от 500 кв.м. до 2500 кв.м.

На формируемых жилых массивах земельных участков вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.

Максимальное количество надземных этажей – 3, включая мансардный этаж.

Высота жилого дома – не более 20 м.

Максимальное количество надземных этажей вспомогательных строений – 2, максимальная высота от уровня чистого пола первого надземного этажа до верха нежилых зданий – 9 метров.

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

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка ( $K_{пз}$ ) – 0,4

#### для малоэтажной многоквартирной жилой застройки

Минимальный размер земельного участка – 800 кв.м.

Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, которому установлен данный вид разрешенного использования – не подлежит установлению.

Максимальное количество этажей – не более 4, включая мансардный;

Максимальный коэффициент застройки земельного участка ( $K_z$ ) – 0,4

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка ( $K_{пз}$ ) – 0,8

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Минимальный размер земельного участка, образованного до утверждения настоящих Правил, которому установлен данный вид разрешенного использования – не подлежит установлению.					
			Максимальное количество этажей – не более 4, включая мансардный;					
			Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4					
			Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8					
						01/016- ПМТ.ТЧ		Лист
								2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

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.

Иные показатели застройки настоящим проектом планировки территории не ограничивались.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	01/016- ПМТ.ТЧ				2

#### 4. Размещение участков на проектируемой территории

На территории в границах проекта планировки и проекта межевания в его составе были установлены границы незастроенных земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства.

Выделение земельных участков для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения на территории в границах настоящего проекта планировки и проекта межевания в его составе документами территориального планирования и соответственно, документами планировки территории не предусмотрено.

Настоящим проектом планировки и проектом межевания в его составе предусмотрено установление границ земельных участков общей площадью 2,81 га, предназначенных физическим и юридическим лицам для строительства индивидуальных усадебных жилых домов, а также застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами, и объектов инженерной и прочей инфраструктуры. В соответствии с требованиями градостроительных норм, проектом.

Полная ведомость и параметры земельных участков, занятых объектами капитального строительства и предназначенных для размещения объектов капитального строительства, приведены в чертеже межевания территории.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	01/016- ПМТ.ТЧ				2

## 5. 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 – жилые дома и объекты инженерной инфраструктуры, КТП.

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. Алушта и Правил землепользования и застройки городского округа город Алушта.

### Информация о землях (земельных участках), расположенных в границах проектирования

№ п/п	Земельный участок	Категория земель	ВРИ (код ВРИ ЗУ)	Площадь участка, м2
1.	90:15:050101:450	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	999,87
2.	90:15:050101:182	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1 318,72
3.	90:15:050101:174	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	800,57
4.	90:15:050101:168	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	800,05
5.	90:15:050101:1465	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	548,07
6.	90:15:050101:1467	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	550,93
7.	90:15:050101:1466	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	499,97
8.	90:15:050101:190	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	700,00
9.	90:15:050101:191	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	700,05
10.	90:15:050101:673	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1 200,01
11.	90:15:050101:43	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1 200,14

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

01/016- ПМТ.ТЧ

Лист

2

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

12.	90:15:050101:368	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	800,02
13.	90:15:050101:362	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	800,23
14.	90:15:050101:363	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	800,12
15.	90:15:050101:357	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	800,33
16.	90:15:050101:361	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	799,96
17.	90:15:050101:594	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	799,69
18.	90:15:050101:597	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	799,98
19.	90:15:050101:364	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	800,06
20.	90:15:050101:641	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1 959,20

### Координаты поворотных точек образуемых земельных участков ЗУ

№ п/п	№ точки	Координата X	Координата Y	Площадь участка, м²	ВРИ (код ВРИ ЗУ)	Категория земель	Возможный способ образования
Земельный участок: ЗУ1 (вновь образуемый)				1 042,68	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Земли населенных пунктов	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности
1.	16	4 933 854,45	5 210 536,54				
2.	15	4 933 845,53	5 210 524,86				
3.	14	4 933 856,56	5 210 517,33				
4.	17	4 933 870,07	5 210 526,89				
5.	18	4 933 882,47	5 210 548,90				
6.	19	4 933 885,17	5 210 563,73				
7.	20	4 933 851,59	5 210 558,88				
8.	16	4 933 854,45	5 210 536,54				
Земельный участок: ЗУ2 (вновь образуемый)				790,59	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Земли населенных пунктов	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности
1.	80	4 933 776,07	5 210 594,54				
2.	65	4 933 777,60	5 210 623,40				
3.	79	4 933 811,67	5 210 601,96				
4.	81	4 933 798,16	5 210 583,27				
5.	80	4 933 776,07	5 210 594,54				
Земельный участок: ЗУ3 (вновь образуемый)				839,56	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Земли населенных пунктов	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности
1.	84	4 933 777,29	5 210 565,14				
2.	88	4 933 764,19	5 210 533,88				
3.	89	4 933 762,48	5 210 521,01				
4.	90	4 933 762,10	5 210 514,17				
5.	91	4 933 782,31	5 210 511,73				
6.	92	4 933 783,80	5 210 516,76				
7.	93	4 933 787,47	5 210 530,85				
8.	94	4 933 781,65	5 210 532,33				

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

01/016- ПМТ.ТЧ

Лист

2

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата



№ п/п	№ точки	Координата X	Координата Y	Площадь участка, м <sup>2</sup>	ВРИ (код ВРИ ЗУ)	Категория земель	Возможный способ образования
9.	95	4 933 785,43	5 210 546,84				
10.	83	4 933 786,34	5 210 549,14				
11.	84	4 933 777,29	5 210 565,14				
Земельный участок: ЗУ5 (вновь образуемый)				1 042,82	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Земли населенных пунктов	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности
1.	99	4 933 791,41	5 210 510,76				
2.	100	4 933 779,43	5 210 470,02				
3.	101	4 933 774,97	5 210 459,11				
4.	102	4 933 777,96	5 210 457,91				
5.	103	4 933 785,11	5 210 455,89				
6.	104	4 933 783,45	5 210 468,75				
7.	105	4 933 791,38	5 210 473,17				
8.	106	4 933 802,48	5 210 467,85				
9.	107	4 933 812,99	5 210 489,46				
10.	108	4 933 812,65	5 210 494,94				
11.	109	4 933 815,41	5 210 502,91				
12.	99	4 933 791,41	5 210 510,76				
Земельный участок: ЗУ6 (вновь образуемый)				1 040,76	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Земли населенных пунктов	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности
1.	110	4 933 792,47	5 210 514,36				
2.	82	4 933 799,95	5 210 543,06				
3.	111	4 933 830,06	5 210 545,25				
4.	109	4 933 815,41	5 210 502,91				
5.	99	4 933 791,41	5 210 510,76				
6.	110	4 933 792,47	5 210 514,36				
Земельный участок: ЗУ7 (вновь образуемый)				643,67	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Земли населенных пунктов	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности
1.	119	4 933 838,80	5 210 604,90				
2.	120	4 933 840,85	5 210 566,21				
3.	26	4 933 843,83	5 210 565,64				
4.	25	4 933 843,63	5 210 572,12				
5.	24	4 933 865,24	5 210 590,59				
6.	23	4 933 863,69	5 210 604,70				
7.	119	4 933 838,80	5 210 604,90				
Земельный участок: ЗУ8 (вновь образуемый)				807,85	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Земли населенных пунктов	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности
1.	45	4 933 880,60	5 210 717,46				
2.	125	4 933 886,10	5 210 737,17				
3.	126	4 933 886,77	5 210 748,04				
4.	127	4 933 885,85	5 210 759,85				
5.	54	4 933 881,65	5 210 766,30				
6.	46	4 933 869,39	5 210 739,14				
7.	58	4 933 866,36	5 210 729,74				
8.	57	4 933 849,91	5 210 715,95				
9.	43	4 933 854,36	5 210 709,88				
10.	44	4 933 864,66	5 210 715,77				
11.	45	4 933 880,60	5 210 717,46				
Земельный участок: КТП (вновь образуемый)				205,19	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Образование земельных участков из земель или земельных участков,
1.	7	4 933 843,69	5 210 505,77				
2.	14	4 933 856,56	5 210 517,33				

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

№ п/п	№ точки	Координата X	Координата Y	Площадь участка, м <sup>2</sup>	ВРИ (код ВРИ ЗУ)	Категория земель	Возможный способ образования
3.	15	4 933 845,53	5 210 524,86		(2.1)		находящихся в государственной или муниципальной собственности
4.	10	4 933 834,38	5 210 510,25				
5.	7	4 933 843,69	5 210 505,77				

### Координаты поворотных точек образованных земельных участков ЗУ

№ п/п	№ точки	Координата X	Координата Y	Площадь участка, м <sup>2</sup>	ВРИ (код ВРИ ЗУ)	Категория земель
Земельный участок: 90:15:050101:450 (образованный)				999,87	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Земли населенных пунктов
1.	1	4 933 809,26	5 210 461,99			
2.	2	4 933 811,20	5 210 461,33			
3.	3	4 933 827,81	5 210 455,67			
4.	4	4 933 832,51	5 210 461,42			
5.	5	4 933 835,20	5 210 466,65			
6.	6	4 933 839,54	5 210 486,84			
7.	7	4 933 843,69	5 210 505,77			
8.	8	4 933 839,34	5 210 507,86			
9.	9	4 933 835,71	5 210 509,60			
10.	10	4 933 834,38	5 210 510,25			
11.	11	4 933 830,39	5 210 501,58			
12.	12	4 933 826,33	5 210 503,26			
13.	13	4 933 811,47	5 210 469,32			
14.	1	4 933 809,26	5 210 461,99			
Земельный участок: 90:15:050101:174 (изменяемый)				800,57	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Земли населенных пунктов
1.	28	4 933 845,08	5 210 613,19			
2.	29	4 933 845,39	5 210 635,90			
3.	30	4 933 881,47	5 210 633,50			
4.	31	4 933 882,46	5 210 612,59			
5.	28	4 933 845,08	5 210 613,19			
Земельный участок: 90:15:050101:168 (образованный)				800,05	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Земли населенных пунктов
1.	30	4 933 881,47	5 210 633,50			
2.	32	4 933 880,66	5 210 655,76			
3.	33	4 933 862,25	5 210 655,76			
4.	34	4 933 850,65	5 210 659,32			
5.	35	4 933 844,93	5 210 661,04			
6.	36	4 933 844,99	5 210 658,05			
7.	29	4 933 845,39	5 210 635,90			
8.	30	4 933 881,47	5 210 633,50			
Земельный участок: 90:15:050101:1465 (образованный)				548,07	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Земли населенных пунктов
1.	34	4 933 850,65	5 210 659,32			
2.	37	4 933 850,66	5 210 676,21			

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

01/016- ПМТ.ТЧ

Лист

2

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

№ п/п	№ точки	Координата X	Координата Y	Площадь участка, м <sup>2</sup>	ВРИ (код ВРИ ЗУ)	Категория земель
3.	38	4 933 880,67	5 210 673,21			
4.	32	4 933 880,66	5 210 655,76			
5.	33	4 933 862,25	5 210 655,76			
6.	34	4 933 850,65	5 210 659,32			
Земельный участок: 90:15:050101:1467 (образованный)				550,93	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Земли населенных пунктов
1.	37	4 933 850,66	5 210 676,21			
2.	39	4 933 856,22	5 210 684,03			
3.	40	4 933 855,47	5 210 694,58			
4.	41	4 933 855,40	5 210 695,61			
5.	42	4 933 880,65	5 210 696,03			
6.	38	4 933 880,67	5 210 673,21			
7.	37	4 933 850,66	5 210 676,21			
Земельный участок: 90:15:050101:1466 (образованный)				499,97	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Земли населенных пунктов
1.	41	4 933 855,40	5 210 695,61			
2.	43	4 933 854,36	5 210 709,88			
3.	44	4 933 864,66	5 210 715,77			
4.	45	4 933 880,60	5 210 717,46			
5.	42	4 933 880,65	5 210 696,03			
6.	41	4 933 855,40	5 210 695,61			
Земельный участок: 90:15:050101:190 (образованный)				700,00	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Земли населенных пунктов
1.	46	4 933 869,39	5 210 739,14			
2.	47	4 933 849,55	5 210 753,78			
3.	48	4 933 849,95	5 210 758,90			
4.	49	4 933 849,35	5 210 766,93			
5.	50	4 933 850,64	5 210 770,26			
6.	51	4 933 852,87	5 210 772,44			
7.	52	4 933 855,81	5 210 773,50			
8.	53	4 933 859,11	5 210 773,74			
9.	54	4 933 881,65	5 210 766,30			
10.	46	4 933 869,39	5 210 739,14			
Земельный участок: 90:15:050101:191 (образованный)				700,05	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Земли населенных пунктов
1.	46	4 933 869,39	5 210 739,14			
2.	47	4 933 849,55	5 210 753,78			
3.	55	4 933 845,77	5 210 746,47			
4.	56	4 933 834,19	5 210 736,10			
5.	57	4 933 849,91	5 210 715,95			
6.	58	4 933 866,36	5 210 729,74			
7.	46	4 933 869,39	5 210 739,14			
Земельный участок: 90:15:050101:673 (образованный)				1 200,01	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Земли населенных пунктов
1.	59	4 933 806,91	5 210 714,88			
2.	60	4 933 818,12	5 210 724,67			

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

01/016- ПМТ.ТЧ

Лист

2

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

№ п/п	№ точки	Координата X	Координата Y	Площадь участка, м <sup>2</sup>	ВРИ (код ВРИ ЗУ)	Категория земель
3.	56	4 933 834,19	5 210 736,10			
4.	57	4 933 849,91	5 210 715,95			
5.	43	4 933 854,36	5 210 709,88			
6.	61	4 933 829,60	5 210 686,74			
7.	59	4 933 806,91	5 210 714,88			
Земельный участок: 90:15:050101:43 (образованный)				1 200,14	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Земли населенных пунктов
1.	62	4 933 781,15	5 210 693,60			
2.	63	4 933 790,33	5 210 700,59			
3.	59	4 933 806,91	5 210 714,88			
4.	61	4 933 829,60	5 210 686,74			
5.	64	4 933 804,46	5 210 665,37			
6.	62	4 933 781,15	5 210 693,60			
Земельный участок: 90:15:050101:368 (образованный)				800,02	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Земли населенных пунктов
1.	65	4 933 777,60	5 210 623,40			
2.	66	4 933 794,76	5 210 643,89			
3.	67	4 933 805,74	5 210 647,44			
4.	68	4 933 781,94	5 210 678,54			
5.	69	4 933 773,62	5 210 675,70			
6.	70	4 933 778,12	5 210 649,14			
7.	65	4 933 777,60	5 210 623,40			
Земельный участок: 90:15:050101:362 (образованный)				800,23	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Земли населенных пунктов
1.	71	4 933 821,90	5 210 652,66			
2.	72	4 933 818,69	5 210 668,12			
3.	40	4 933 855,47	5 210 694,58			
4.	39	4 933 856,22	5 210 684,03			
5.	37	4 933 850,66	5 210 676,21			
6.	34	4 933 850,65	5 210 659,32			
7.	35	4 933 844,93	5 210 661,04			
8.	36	4 933 844,99	5 210 658,05			
9.	71	4 933 821,90	5 210 652,66			
Земельный участок: 90:15:050101:363 (образованный)				800,12	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Земли населенных пунктов
1.	71	4 933 821,90	5 210 652,66			
2.	36	4 933 844,99	5 210 658,05			
3.	29	4 933 845,39	5 210 635,90			
4.	28	4 933 845,08	5 210 613,19			
5.	73	4 933 838,16	5 210 613,08			
6.	75	4 933 831,74	5 210 611,96			
7.	71	4 933 821,90	5 210 652,66			
Земельный участок: 90:15:050101:357 (образованный)				800,33	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Земли населенных пунктов
1.	75	4 933 831,74	5 210 611,96			
2.	71	4 933 821,90	5 210 652,66			

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

01/016- ПМТ.ТЧ

Лист

2

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

№ п/п	№ точки	Координата X	Координата Y	Площадь участка, м²	ВРИ (код ВРИ ЗУ)	Категория земель
3.	67	4 933 805,74	5 210 647,44			
4.	66	4 933 794,76	5 210 643,89			
5.	76	4 933 821,86	5 210 609,32			
6.	77	4 933 827,84	5 210 611,26			
7.	75	4 933 831,74	5 210 611,96			
Земельный участок: 90:15:050101:361 (образованный)				799,96	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Земли населенных пунктов
1.	65	4 933 777,60	5 210 623,40			
2.	66	4 933 794,76	5 210 643,89			
3.	76	4 933 821,86	5 210 609,32			
4.	78	4 933 815,08	5 210 606,17			
5.	79	4 933 811,67	5 210 601,96			
6.	65	4 933 777,60	5 210 623,40			
Земельный участок: 90:15:050101:594 (образованный)				799,69	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Земли населенных пунктов
1.	82	4 933 799,95	5 210 543,06			
2.	83	4 933 786,34	5 210 549,14			
3.	84	4 933 777,29	5 210 565,14			
4.	80	4 933 776,07	5 210 594,54			
5.	81	4 933 798,16	5 210 583,27			
6.	85	4 933 793,76	5 210 576,95			
7.	86	4 933 792,18	5 210 566,05			
8.	87	4 933 804,72	5 210 559,65			
9.	82	4 933 799,95	5 210 543,06			
Земельный участок: 90:15:050101:597 (образованный)				799,98	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Земли населенных пунктов
1.	112	4 933 837,53	5 210 566,85			
2.	111	4 933 830,06	5 210 545,25			
3.	82	4 933 799,95	5 210 543,06			
4.	87	4 933 804,72	5 210 559,65			
5.	113	4 933 806,98	5 210 559,00			
6.	114	4 933 811,90	5 210 576,42			
7.	112	4 933 837,53	5 210 566,85			
Земельный участок: 90:15:050101:364 (образованный)				800,06	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Земли населенных пунктов
1.	112	4 933 837,53	5 210 566,85			
2.	114	4 933 811,90	5 210 576,42			
3.	115	4 933 809,77	5 210 577,21			
4.	116	4 933 812,22	5 210 585,75			
5.	117	4 933 819,39	5 210 598,51			
6.	118	4 933 829,47	5 210 602,95			
7.	119	4 933 838,80	5 210 604,90			
8.	120	4 933 840,85	5 210 566,21			
9.	112	4 933 837,53	5 210 566,85			
Земельный участок: 90:15:050101:641 (образованный)евпа				1 959,20	Для индивидуального жилищного	Земли населенных пунктов

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

01/016- ПМТ.ТЧ

Лист

2

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

№ п/п	№ точки	Координата Х	Координата У	Площадь участка, м²	ВРИ (код ВРИ ЗУ)	Категория земель
1.	1	4 933 809,26	5 210 461,99		строительства (2.1)	
2.	121	4 933 801,98	5 210 455,54			
3.	122	4 933 791,95	5 210 452,89			
4.	102	4 933 777,96	5 210 457,91			
5.	103	4 933 785,11	5 210 455,89			
6.	104	4 933 783,45	5 210 468,75			
7.	105	4 933 791,38	5 210 473,17			
8.	106	4 933 802,48	5 210 467,85			
9.	107	4 933 812,99	5 210 489,46			

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

## 6. Баланс территории в границах проекта планировки.

No п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Существ. положение	Предложение проекта планировки
1	2	3	4	5
1.	Площадь в границах проекта планировки территории, всего:	га	2,81	2,81
	в том числе:		-	
2.	Зона размещения (в том числе – планируемого) объектов жилой застройки, исключая зоны совместного использования	га	-	2,46
3.	Прочие территории	га	-	0,02

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

01/016- ПМТ.ТЧ

Лист

2

## 7. Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Меры по обеспечению пожарной безопасности территории

Особых или превентивных мероприятий по защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного характера в границах проекта планировки территории не требуется.

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на всех территориях городского округа Алушта должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера", и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах".

Пожарная безопасность в границах проекта планировки территории, в соответствии с нормами прибытия первого отделения на пожарном автомобиле к месту вызова, обеспечивается пожарным подразделением №102, дислоцируемым в селе Малый Маяк, ул. Таврическая, д. 5Б.

При подготовке схем планировочной организации земельных участков в границах проекта планировки территории, при определении мест размещения на этих земельных участках зданий, сооружений и строений, обеспечиваются нормативные подъезды к зданиям, сооружениям и строениям с одной, двух продольных или со всех сторон, в зависимости от назначения и параметров объекта строительства следует принимать в соответствии с таблицей 11 приложения к федеральному закону от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

В отдельных случаях, для обеспечения доступа пожарных машин к фасадам здания применяются пешеходные связи шириной не менее 3,5 м с возможностью проезда.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			Лист
						01/016- ПМТ.ТЧ		2



## 8. Мероприятия по охране окружающей среды

### 8.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Проектом предусмотрена разработка комплекса мероприятий по защите населения и природного комплекса территории от негативного воздействия выбросов загрязняющих веществ. В комплекс мероприятий входят объёмно-планировочные приёмы организации территории и застройки, озеленение, инженерно-строительные мероприятия.

Для уменьшения вероятности вредного воздействия на атмосферу в процессе строительства рекомендуется применение герметичных ёмкостей для растворов и бетонов, применение электроэнергии для технологических нужд строительства взамен твёрдого и жидкого топлива, соблюдение технологии и обеспечение качества выполняемых работ.

В целях снижения выбросов от автотранспорта на проектируемой территории предлагаются следующие меры:

-исключается транзитное движение через проектируемую территорию;  
 -вдоль проездов предусматривается прокладка тротуаров и полос озеленения;  
 -вблизи жилой застройки техническое обслуживание автомобилей и размещение автозаправочных станций не предусматривается. Чтобы ограничить зону распространения загрязняющих веществ от автотранспорта, необходимо сохранять придорожные зелёные насаждения, а где их нет – создавать их из пыле- и газоустойчивых древесных пород (деревьев и кустарников). Стоянки автотранспорта следует оформлять с использованием «живой изгороди» из быстрорастущих кустарников.

Предлагаемые проектом источники энергоснабжения дополнительного загрязнения в атмосферу не привнесут.

### 8.2. Разработка мероприятий по снижению негативных воздействий на геологическую среду и гидрогеологические условия

Согласно СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления», при проектировании инженерной защиты территории от затопления и подтопления необходимо разработать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение затопления и подтопления территории в зависимости от требований

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			Лист
						01/016- ПМТ.ТЧ		2

их функционального использования и охраны природной среды или устранения воздействий затопления и подтопления.

Защиту территорий от затопления следует осуществлять:

-искусственным повышением рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;

-аккумуляцией, регулированием, отводом поверхностных и дренажных вод с затопляемых земель.

При проведении вертикальной планировки территории проектные отметки территории следует назначать исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключаящими возможность эрозии почвы, минимального объёма земляных работ, а также с учётом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Учитывая инженерно-геологические условия района планировки, для уточнения грунтовых условий и уточнения физико-технических свойств грунтов, находящихся в зоне заложения фундаментов, и принятия решений по конструкциям фундаментов, необходимо проведение инженерно-геологических изысканий под отдельные здания и сооружения.

Освоение данной территории возможно после проведения мероприятий по инженерной подготовке и комплекса природоохранных мероприятий, а именно: полного благоустройства территории, организации и очистки поверхностного стока, организации культурного ландшафта, принятию мер по водоотведению и водопонижению.

### **8.3. Мероприятия по предотвращению загрязнения и истощения поверхностных и подземных вод**

При производстве строительных работ необходимо принять меры по максимальному снижению негативного влияния строительства на окружающую природную среду.

При отводе атмосферных вод из строительных траншей в существующую дренажную сеть (канавы, ливневая канализация) необходимо принять меры, исключаящие засорение этих систем ГСМ и попадание в них крупных частиц грязи,

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	01/016- ПМТ.ТЧ				2

грунта и т.п. В случае если не удалось избежать засорения дренажных систем, необходимо выполнить их очистку.

Исходя из места расположения объекта и его состояния, необходимо выполнить следующий комплекс мероприятий:

- инженерная и транспортная инфраструктура должна быть трассирована с учётом гидрологических особенностей объекта;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	01/016- ПМТ.ТЧ				2

# Приложение А

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку документации проекта планировки и межевания территории ограниченного улицами:  
Голубева, Ручейная, Морская в с. Малый Маяк г. Алушта Республики Крым

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	Наименование услуг	<b>Разработка документации проекта планировки и межевания территории улично-дорожной сети квартала 90:15:050101, ограниченного улицами: Голубева, Ручейная, Морская в с. Малый Маяк г. Алушта Республики Крым</b>
2	Границы проектирования	Территория расположена в г. Алушта, с. Малый Маяк, кадастровый квартал 90:15:050101, территория ограничена улицами: Голубева, Ручейная, Морская. Общая площадь проектирования составляет ориентировочно 2,7 га.
3	Правовая, нормативная и методическая база для проведения услуг	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Градостроительный кодекс Российской Федерации</li> <li>- Земельный кодекс Российской Федерации;</li> <li>- Федеральный закон от 06.10.03 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;</li> <li>- Закон Республики Крым от 16.01.2015г. №67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым»;</li> <li>- Закон Республики Крым от 10.11.2014 № 5-ЗРК/2014 «Об особо охраняемых природных территориях Республики Крым»;</li> <li>- Закон Республики Крым от 16.01.2015 № 68-ЗРК/2015 «О видах объектов регионального и местного значения, подлежащих отображению на схеме территориального планирования Республики Крым и в документах территориального планирования муниципальных образований Республики Крым»;</li> <li>- Решение Алуштинского горсовета от 04.05.2018 № 50/2 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Алушта».</li> <li>- Решение Алуштинского горсовета от 29.10.2018 № 56/1 «Об утверждении генерального плана муниципального образования городской округ Алушта»</li> <li>- Решение Алуштинского горсовета от 22.02.2019 № 59/22 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым».</li> <li>- Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки (в новой редакции).</li> <li>- Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.</li> </ul>

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01/016-ППТ -УЧ.ПР			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Приложения	Стадия	Лист	Листов
							П	1	8
							ООО НИИ"ГИК"		

4	
4	<p><b>Цели и задачи</b></p> <p><b>1. Цель</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Установление границ участков территорий общего пользования. Установление (изменение) границ земельных участков.</li> <li>Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе необходимых объектов инфраструктуры и отступов от них.</li> <li>Установление границ зон действия сервитутов, видов обременении и ограничений использования земельных участков.</li> </ul> <p><b>2. Задачи:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>разработка предложений по функционально-планировочной организации проектируемой территории;</li> <li>установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;</li> <li>выделение границ земельных участков, предназначенных для строительства улично-дорожной сети;</li> <li>обеспечение соответствия архитектурно-планировочных решений застройки территории градостроительной ситуации;</li> <li>создание оптимальной дорожной сети и транспортного обслуживания территории;</li> <li>обеспечение экологической безопасности проектируемой территории;</li> <li>установление красных линий, линий отступов от красных линий (линий регулирования застройки).</li> </ul>
5	<p><b>Состав исходных данных</b></p> <p>Перечень исходных данных, предоставляемых Заказчиком:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сведения о наличии планируемых объектов федерального, регионального и местного значения на данной территории, утвержденных муниципальных программ в отношении данной территории;</li> <li>- сведения о наличии на территории объектов культурного наследия;</li> <li>- сведения о наличии особо охраняемых природных территорий в границах проектирования;</li> <li>- сведения о наличии градостроительной документации (проектов застройки, градостроительных планов в отношении данной территории);</li> <li>- сведения о наличии правовых актов, принятых администрацией г. Алушты, о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства на данной территории.</li> </ul>
6	<p><b>Основные этапы и сроки</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Сбор исходно-разрешительной документации для подготовки проекта и систематизация исходных данных.</li> <li>- Сбор сведений, содержащиеся в ЕГРН о земельных участках.</li> <li>- Создание оцифрованных топографических материалов в масштабе 1:500 либо 1:1000 с правом привлечения субподрядной организации.</li> <li>- Анализ существующего состояния территории, комплексная оценка градостроительных предпосылок и обоснование основных направлений развития территории.</li> <li>- Разработка проекта планировки территории (материалы по обоснованию проекта планировки территории и основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории). Передача Заказчику.</li> <li>- Проверка представленного проекта планировки и проекта межевания на соответствие части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса. Устранение замечаний (при наличии)</li> <li>- Проведение публичных слушаний</li> <li>- Корректировка по результатам публичных слушаний</li> </ul>

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

**Срок выполнения услуг: 120 календарных дней со дня подписания контракта**

**В срок выполнения услуг по настоящему контракту не включаются:**

- период проверки представленной документации администрацией г. Алушта на предмет соответствия ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ или согласующими организациями;

- период проведения публичных слушаний;

- период подготовки постановления администрации об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, начиная со дня представления документации по планировке территории.

**Услуги считаются выполненными только после утверждения проекта планировки и межевания территории улично-дорожной сети.**

- |   |                                 |   |
|---|---------------------------------|---|
| 7 | Требования к проектным решениям | <p>- Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании полученных исходных данных и технических условий.</p> <p>- Документация разрабатывается на основании утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) границ территорий общего пользования, границ зон с особыми условиями использования территорий, земельных участков, на которые зарегистрировано право собственности Российской Федерации.</p> |
|---|---------------------------------|---|

Дополнительные требования к разработке проекта планировки:

1. Проектные решения увязать с планировочным решением проектируемой территории как элемента планировочной структуры муниципального образования город Алушта, с учетом климатических условий территории и расчетов, связанных с инсоляцией, освещенностью.
2. 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.
3. Разработать оптимальную транспортную схему развития улично-дорожной сети в увязке с транспортной схемой города. Подготовить предложения по параметрам поперечных профилей улиц, пешеходных зон.
4. Разработать мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения.
5. Предусмотреть природоохранные мероприятия, в том числе, максимальное озеленение территории и сохранение существующих зеленых насаждений, а также соблюдение требований Водного кодекса Российской Федерации.
6. В целях формирования художественного облика городского округа Алушта, отражающего его географические, природные, историко-культурные и иные особенности, создания благоприятной художественно-эстетической среды проживания человека разработать предложения по созданию и установке объектов благоустройства на проектируемой и прилегающей территории.
7. Расчет и обоснование границ земельных участков существующих и проектируемых объектов капитального строительства выполнить с учетом местных нормативов градостроительного проектирования г. Алушта и утвержденных градостроительных регламентов.

- |   |  |   |
|---|--|---|
| 8 | Перечень видов инженерных изысканий, необходимых для | Для подготовки документации по планировке территории выполнить инженерно-геодезические изыскания в виде топографо-геодезической съемки. Предоставить отчет об инженерно-геодезических изысканиях (топосъемка) с |
|---|--|---|

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

01/016-ППТ-УЧ.ПР

Лист

3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

						6
	подготовки документации по планировке территории	охватом территории не менее 50 м от границ рассматриваемой территории, с планом трассировки существующих сетей М1:500, нанесенными границами землеотвода в электронном виде в формате AutoCad.				
9	Требования по оформлению и представлению выполненных инженерных изысканий	Материалы инженерных изысканий представить на электронных носителях в формате, позволяющем обеспечить их размещение в информационной системе. Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат.				
<b>РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>						
10	Проект планировки территории. Утверждаемая часть проекта.	<p><b>Текстовая часть.</b></p> <p><b>Том 1. Утверждаемая часть проекта планировки.</b></p> <p>В <u>пояснительной записке</u> основной части указать следующие положения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) о размещении объектов капитального строительства</li> <li>б) о характеристиках планируемого развития территории, в т.ч. плотности и параметрах застройки территории;</li> <li>в) о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;</li> <li>г) основные технико-экономические показатели проекта планировки;</li> <li>д) основные технико-экономические показатели инженерно-технического, транспортного и социального обеспечения;</li> </ul> <p><b>Графическая часть.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. План красных линии и линии регулирования застройки (М 1:2000);</li> <li>2. План линий, обозначающих автомобильные дороги, улицы, проезды и другие объекты транспортной инфраструктуры с указанием параметров улиц, проездов, пешеходных зон, сооружений и коммуникаций транспорта (М 1:1000);</li> <li>3. Поперечные профили улиц (М 1:1000);</li> <li>4. Схема границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства с указанием параметров социальной инфраструктур и благоустройства территорий (М 1:1000);</li> <li>5. Схема сетей инженерно-технического обеспечения (линии электропередачи, линии связи, трубопроводы и другие линейные объекты) (М 1:1000);</li> <li>6. Схема границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального, объектов местного значения (при наличии) (М 1:1000).</li> </ol>				
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>						
11	Проект межевания территории	<p>В составе <b>графической части</b> проекта межевания отобразить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории;</li> <li>б) линии отступа от красных линий с целью определения места допустимого размещения зданий, строений и сооружений;</li> <li>в) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;</li> <li>г) границы территорий объектов культурного наследия (при наличии);</li> <li>д) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения (при наличии);</li> <li>е) границы зон с особыми условиями использования территорий и зон действия сервитутов.</li> </ul>				
						Лист
01/016-ППТ-УЧ.ПР						4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

12	Проектные материалы, передаваемые Исполнителем Заказчику	<p>Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) предоставляется в управление градостроительства и архитектуры Администрации города Алушты в 2 экземплярах на бумажных носителях и 1 экземпляр на электронном носителе. Отдельными альбомами предоставляется утверждаемая часть документации по планировке территории в 2 экземплярах на бумажном носителе и 1 экз.- на электронном носителе. Общие требования к форме представляемых графических материалов в электронном виде:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- электронные версии текстовых и графических материалов проекта предоставляются на DVD, CD или USB-накопителях;</li> <li>- предоставляемый электронный текстовый формат - DOC, DOCX, RTF, XLS, XLSX;</li> <li>- графические материалы проекта должны быть представлены в векторном виде в формате ГИС MapInfo Professional не старше версии 8.5 в местной системе координат, ГСК-2011;</li> <li>- демонстрационные материалы должны быть представлены в электронном виде в формате *.jpg, *.tif, с разрешением не менее 300 точек на дюйм, для дальнейшего размещения в средствах массовой информации, а также на сайте администрации города Алушты;</li> </ul>
13	Порядок согласования, градостроительной документации	Согласование Проекта следует осуществлять в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ. Согласование Проекта с уполномоченными органами (организациями) осуществляется Заказчиком. Исполнитель отвечает на замечания и предложения, полученные в ходе согласования Проекта Заказчиком, готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, корректирует Проект.
14	Иные требования и условия	<p>Исполнитель участвует в проведении публичных слушаний по Проекту путем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• подготовки в согласованном с Заказчиком виде и формате текстовых и графических материалов Проекта, презентаций, необходимых для представления участникам публичных слушаний;</li> <li>• непосредственного участия специалистов Исполнителя в публичных слушаниях</li> <li>• вносит изменения в проект (при необходимости) по результатам согласования.</li> </ul>
15	Гарантии качества	<p>3. Исполнитель гарантирует, что услуги соответствуют стандартам, нормам, действующим на территории Российской Федерации, что подтверждается соответствующими документами.</p> <p>4. Качество выполненных услуг подтверждается наличием у Исполнителя соответствующих документов, выданных в установленном законодательством Российской Федерации порядке.</p> <p>5. Исполнитель гарантирует качество выполненных услуг. Гарантийный срок – 12 месяцев.</p> <p>Исполнитель гарантирует, что сведения об утвержденном проекте планировки и проекте межевания территории предоставленные Исполнителем в электронном виде полностью соответствуют действующему законодательству и утвержденным документам территориального планирования города Алушты и соответствуют форме и формату для внесения в государственный кадастр недвижимости.</p> <p>В случае выявления несоответствия данных сведений, Исполнитель гарантирует их исправление в течении 3 (трех) календарных дней с момента получения письменного уведомления Заказчика.</p>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата



16 Границы проектируемой территории ориентировочной площадью 2,7 га



6.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

01/016-ППТ-УЧ.ПР

Лист

# Приложение Б



## РЕСПУБЛИКА КРЫМ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА АЛУШТЫ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Алушта

от 29 ноября 2018

№ 2477

О разрешении подготовки проекта планировки и проекта межевания территории улично-дорожной сети квартала 90:15:050101, ограниченного улицами: Голубева, Ручейная, Морская, с. Малый Маяк, г. Алушта, Республика Крым.

В соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, 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», статьей 32 Устава муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, утвержденного решением сессии Алуштинского городского совета от 14.11.14 № 5/1, Положением о комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа Алушта Республики Крым, утвержденным постановлением Администрации города Алушты от 28.04.2017 № 1187, Положением об организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании городской округ Алушта Республики Крым, утвержденным решением Алуштинского городского совета от 24.08.2018 года № 47/127, Администрация города Алушты Республики Крым

#### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Управлению градостроительства и архитектуры Администрации города Алушты подготовить и предоставить в сектор муниципальных закупок Администрации города Алушты техническое задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории улично-дорожной сети квартала 90:15:050101, ограниченного улицами: Голубева, Ручейная, Морская, с. Малый Маяк, г. Алушта, Республика Крым.

2. Сектору муниципальных закупок Администрации города Алушты определить начальную (максимальную) цену контракта по разработке проекта планировки и проекта межевания территории улично-дорожной сети квартала 90:15:050101, ограниченного улицами: Голубева, Ручейная, Морская, с. Малый Маяк, г. Алушта, Республика Крым, для внесения в бюджет Администрации города Алушты на 2019 год.

3. Отделу по бюджетному планированию и отчетности Администрации города Алушты предусмотреть данные средства в бюджете Администрации города Алушты на 2019 год.

4. Сектору муниципальных закупок Администрации города Алушты произвести определение подрядчика по разработке проекта планировки и проекта межевания территории улично-дорожной сети квартала 90:15:050101, ограниченного улицами: Голубева, Ручейная, Морская, с. Малый Маяк, г. Алушта, Республика Крым.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

01/016-ППТ-УЧ.ПР

Лист

7

5. Подрядчику на основании заключенного с Администрацией города Алушты контракта, разработать проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети квартала 90:15:050101, ограниченного улицами: Голубева, Ручейная, Морская, с. Малый Маяк, г. Алушта, Республика Крым в соответствии с действующим законодательством.

6. Управлению градостроительства и архитектуры Администрации города Алушты обеспечить проведение проверки (экспертизы) документации по планировке и межеванию территории улично-дорожной сети квартала 90:15:050101, ограниченного улицами: Голубева, Ручейная, Морская, с. Малый Маяк, г. Алушта, Республика Крым, указанному в настоящем постановлении.

7. Управлению градостроительства и архитектуры Администрации города Алушты обеспечить утверждение документации по планировке и межеванию территории улично-дорожной сети квартала 90:15:050101, ограниченного улицами: Голубева, Ручейная, Морская, с. Малый Маяк, г. Алушта, Республика Крым, в установленном порядке.

8. Отделу информационного обеспечения и внешних связей обнародовать настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования городской округ Алушта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.

10. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Администрации города Алушты Боярчука А.В..

Глава администрации города Алушты

Г.И. Огнёва

Инов. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

01/016-ППТ-УЧ.ПР

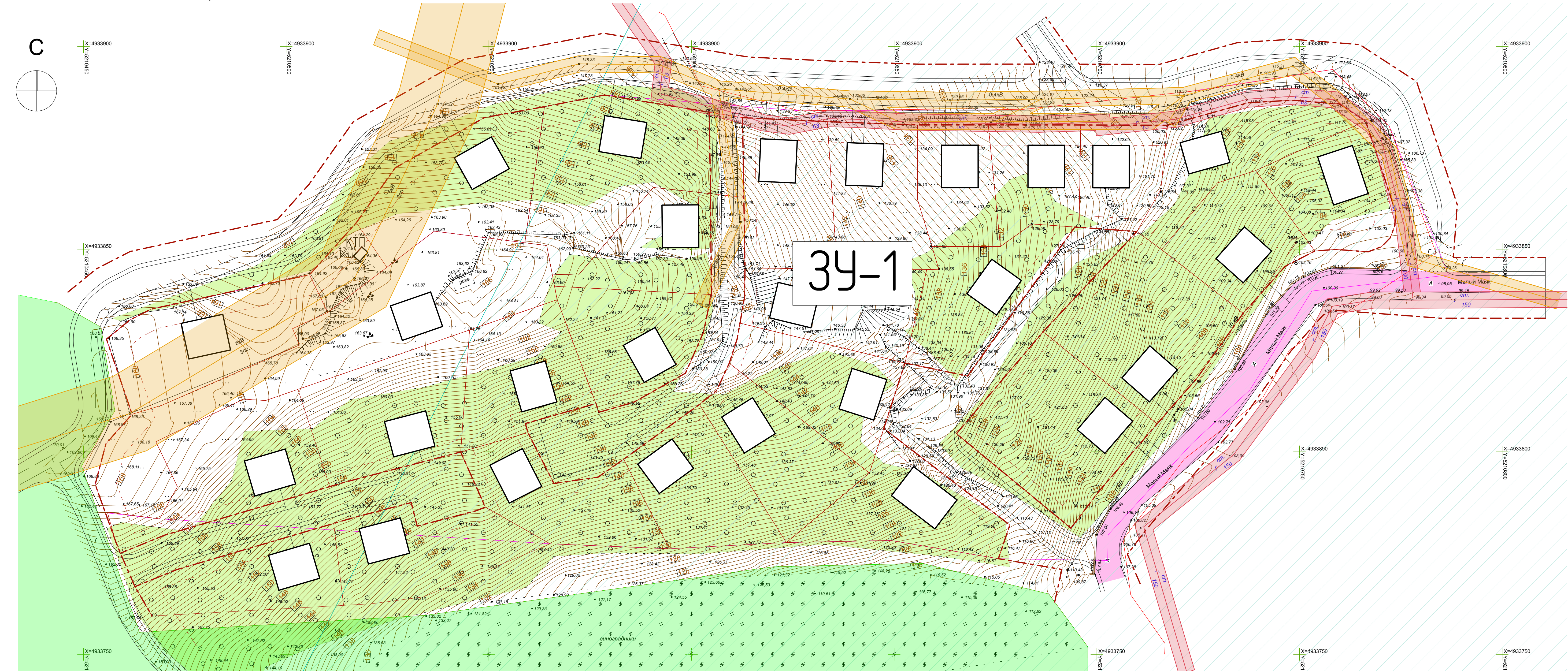
Лист

8





План межевания квартала М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы участков
- Красные линии
- Отступ от красных линий согласно градостроительным регламентам
- Санитарно-защитная зона /ЛЭП 6кВ и 0,4кВ (10 м от крайнего провода для 6кВ, 2м от крайнего провода для 0,4 кВ)
- Охранная зона моря (500 м согласно Военному Кодексу РФ)
- Санитарно-защитная зона газопровода (2м от оси трубы)
- Территория виноградников ГУП РК "ПАО "Массандра"

Примечания

- Чертеж выполнен на топосъемке М 1500,
- Горизонталы топосъемки проведены через 0,5м,
- Система координат 1963 года, система высот – балтийская,

						01/16-ППТ-ПМТ				
						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Для территории, ограниченной улицами: Голубево, Ручейная, Марская и с. Малый Маяк г. Алушта Республики Крым				
Изм.	Колп.	Лист	М/В	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Станд.	Лист	Листов	
ГАП		Колетина МВ					ПМТ	1		
Директор		Шестак Г В				План межевания квартала М 1500	ООО НИИ «ГИК»			
Разработал		Голубченко ОИ								
Проверил		Колетина МВ								



Разбивочный план межевания, с координатами образованных земельных участков, М 1:500;



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы участков
- Отступ от красных линий согласно градостроительным регламентам
- Красные линии
- Зона дорог
- Поворотные точки гранич. участков и дорог
- Номер участка, код разрешенного использования и площадь
- Границы участков ИЖС, ранее учтенных
- Границы участков ИЖС, образуемые
- Границы участков ИЖС, уточняемые
- Границы участков коммунального обслуживания, образуемые
- Границы участков УДС, образуемые

Примечания  
- Чертеж выполнен на топосъемке М 1500;  
- Горизонтали топосъемки проведены через 0,5м;  
- Система координат 1963 года, система высот - балтийская;  
- Каталоги координат смотреть разделе ПМТ-ПЗ

						01/16-ПМТ-ПМТ		
						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (в составе проекта планировки территории)		
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Для территории, ограниченной улицами: Голубева, Ручейная, Марская и с Малый Маяк г. Алушта Республики Крым		
						Проект межевания территории		
						Изм.	Лист	Листов
						Колп.	М/ок	Полн.
						Дата		
						ГАП	Колетина МВ	
						Директор	Шестак ГВ	
						Разработал	Голубева ОИ	
						Проверил	Колетина МВ	
						Разбивочный план межевания, с координатами образованных земельных участков, М 1500.		
						ООО НИИ «ГИК»		



План границ зон действия публичных сервитутов, М 1: 500.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы участков
- Красные линии
- Отступ от красных линий согласно градостроительным регламентам
- Зона действия публичных сервитутов

Примечания

- Чертеж выполнен на топосъемке М 1500.
- Горизонтали топосъемки проведены через 0,5м.
- Система координат 1963 года, система высот – балтийская.

						01/16-ППТ-ПМТ			
						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (в составе ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ) ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Для территории, ограниченной улицами Голубева, Ручейная, Марская в с. Малый Маяк г. Алушта Республики Крым			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стация	Лист	Листов
							ПМТ	3	
ГЛАВ		Калинина МВ				План границ зон действия публичных сервитутов, М 1:500	ООО НИИ «ГИС»		
Директор		Шестakov ГВ							
Разработал		Голубенко ОИ							
Проверил		Калинина МВ							