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
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
микрорайона «Дельфин», расположенного в п. Семидворье г. Алушты

01/Ф020- ПМТ

Раздел 2. Проект межевания территории

2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью
НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
«ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
микрорайона «Дельфин», расположенного в п. Семидворье г. Алушты

01/Ф020-ПМТ

Раздел 2. Проект межевания территории

Директор Шестаков Г.В.

Главный архитектор проекта Калетина М.В.

2020 г.

Содержание тома

Обозначение	Наименование
01/Ф020-ПМТ-С	Содержание тома
01/Ф020-ПМТ-СИ	Список исполнителей
01/Ф020-ПМТ-СП	Состав проектной документации
01/Ф020-ПМТ.ТЧ	Текстовая часть
01/Ф020-ПМТ.ПР	Текстовые приложения
01/Ф020-ПМТ.ГЧ	Графические приложения

Список исполнителей

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

Состав документации по планировке территории

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	01/Ф020-ППТ-УЧ	Раздел 1. Проект планировки территории Том 1. Утверждаемая часть	
2	01/Ф020-ППТ-МО	Раздел 1. Проект планировки территории Том 2. Материалы по обоснованию	
3	01/Ф020-ПМТ	Раздел 2. Проект межевания территории	

Оглавление

Введение…… 7
1. Межевание территории …… 9
2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки …… 10
3. Плотность и параметры застройки территории …… 13
4. Размещение участков на проектируемой территории ……..…… 15
5. Красные линии и линии регулирования застройки……16
6. Планируемые к размещению объекты капитального строительства……20
7. Баланс территории в границах проекта планировки ……..……26

Текстовые приложения

А Техническое задание…… 29
Б Постановление о подготовке документации по планировке территории……..... 34

Графические приложения

Ведомость чертежей…… 39
1. План межевания квартала
2. Разбивочный план межевания, с координатами земельных участков
3. План границ зон действия публичных сервитутов

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.

Введение

В соответствии со статьей 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 9,67 га в микрорайоне «Дельфин», расположенного в п. Семидворье, г. Алушты, Республики Крым, подготовлен на основании постановления Администрации города Алушты Республики Крым о подготовке документации по планировке территории микрорайона «Дельфин», расположенного в п. Семидворье г. Алушта № 1927 от 22.07.2019 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 9,67 га в микрорайоне «Дельфин», расположенного в п. Семидворье, г. Алушты, 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.

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»

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 физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения.

2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки

Территория в границах проекта планировки находится в границах земельного участка площадью 9,67 га в микрорайоне «Дельфин», расположенного в п. Семидворье, г. Алушты, Республики Крым.

По состоянию на момент начала подготовки проекта планировки, территория в границах проекта планировки застроена частично.

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.

Координаты поворотных точек территории проектирования

Номер точки	Координата x	Координата y	Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки
196	4 942 047,35	5 215 648,88	0,10
200	4 942 024,57	5 215 677,96	0,10
201	4 942 037,30	5 215 682,20	0,10
202	4 942 063,57	5 215 683,50	0,10
203	4 942 095,19	5 215 691,22	0,10
124	4 942 128,77	5 215 707,90	0,10
125	4 942 126,61	5 215 728,57	0,10
278	4 942 120,01	5 215 741,32	0,10
277	4 942 130,43	5 215 742,76	0,10
276	4 942 137,58	5 215 747,28	0,10
275	4 942 139,70	5 215 751,46	0,10
274	4 942 144,03	5 215 750,46	0,10
273	4 942 147,04	5 215 751,17	0,10
271	4 942 148,06	5 215 761,02	0,10

270	4 942 149,25	5 215 769,22	0,10
269	4 942 150,94	5 215 774,08	0,10
268	4 942 150,23	5 215 782,77	0,10
267	4 942 152,57	5 215 805,48	0,10
266	4 942 156,90	5 215 807,02	0,10
265	4 942 159,30	5 215 810,55	0,10
264	4 942 168,84	5 215 816,40	0,10
263	4 942 173,64	5 215 817,16	0,10
262	4 942 186,65	5 215 859,65	0,10
261	4 942 200,10	5 215 874,54	0,10
260	4 942 237,97	5 215 892,39	0,10
259	4 942 272,87	5 215 914,08	0,10
258	4 942 285,81	5 215 918,21	0,10
257	4 942 327,63	5 215 924,29	0,10
256	4 942 334,32	5 215 923,57	0,10
255	4 942 340,16	5 215 920,14	0,10
254	4 942 346,69	5 215 910,97	0,10
253	4 942 370,51	5 215 872,47	0,10
252	4 942 380,80	5 215 866,78	0,10
251	4 942 387,10	5 215 867,61	0,10
250	4 942 394,71	5 215 856,46	0,10
248	4 942 367,17	5 215 847,40	0,10
247	4 942 397,13	5 215 799,52	0,10
246	4 942 393,26	5 215 786,60	0,10
245	4 942 388,63	5 215 778,23	0,10
244	4 942 387,47	5 215 728,67	0,10
243	4 942 393,02	5 215 727,02	0,10
242	4 942 413,50	5 215 760,22	0,10
31	4 942 422,84	5 215 748,04	0,10
32	4 942 438,57	5 215 731,87	0,10
33	4 942 452,87	5 215 736,97	0,10
34	4 942 467,30	5 215 725,93	0,10
35	4 942 441,61	5 215 707,53	0,10
30	4 942 435,07	5 215 704,80	0,10
26	4 942 423,22	5 215 693,78	0,10

27	4 942 416,46	5 215 678,23	0,10
223	4 942 422,14	5 215 670,73	0,10
20	4 942 432,34	5 215 657,26	0,10
21	4 942 447,52	5 215 636,08	0,10
12	4 942 455,13	5 215 624,97	0,10
8	4 942 466,04	5 215 609,73	0,10
9	4 942 478,38	5 215 592,43	0,10
4	4 942 494,79	5 215 569,23	0,10
5	4 942 496,06	5 215 546,86	0,10
6	4 942 471,69	5 215 541,48	0,10
1	4 942 454,29	5 215 544,71	0,10
309	4 942 442,63	5 215 548,66	0,10
310	4 942 424,85	5 215 559,82	0,10
218	4 942 401,76	5 215 564,35	0,10
217	4 942 401,07	5 215 564,48	0,10
216	4 942 371,28	5 215 569,51	0,10
307	4 942 366,60	5 215 570,30	0,10
306	4 942 335,96	5 215 563,57	0,10
305	4 942 314,61	5 215 555,01	0,10
303	4 942 291,38	5 215 540,16	0,10
302	4 942 271,54	5 215 520,60	0,10
301	4 942 254,59	5 215 494,20	0,10
140	4 942 247,02	5 215 499,06	0,10
136	4 942 233,49	5 215 506,18	0,10
137	4 942 237,23	5 215 514,01	0,10
138	4 942 224,31	5 215 529,68	0,10
130	4 942 227,99	5 215 549,77	0,10
131	4 942 235,40	5 215 590,09	0,10
190	4 942 214,82	5 215 593,86	0,10
191	4 942 206,69	5 215 597,75	0,10
192	4 942 146,25	5 215 626,17	0,10
193	4 942 114,40	5 215 633,48	0,10

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 (Кз) – 0,2

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

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8

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.

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.

5. Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии - линии, которые обозначают существующие или планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.

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

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

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

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

Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий установлен Правилами землепользования и застройки городского округа Алушта и составляет для территориальной зоны Ж 1-2, в границах которой находится территория проекта планировки, 5 м. Минимальное расстояние до границ соседнего участка Правилами землепользования и застройки в зоне Ж 1-2 не нормируется.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Алушта, минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат в границах проекта планировки территории должны составлять 6 м, минимальные расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости – 6 м, а минимальные расстояния между 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	Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки
Контур 1			
140	4 942 247,02	5 215 499,06	0,10
139	4 942 264,51	5 215 526,31	0,10
142	4 942 285,74	5 215 547,23	0,10
141	4 942 298,08	5 215 555,12	0,10
146	4 942 310,47	5 215 563,05	0,10
165	4 942 333,30	5 215 572,20	0,10
164	4 942 352,55	5 215 576,43	0,10
163	4 942 369,66	5 215 582,68	0,10
162	4 942 361,75	5 215 604,31	0,10
161	4 942 350,70	5 215 634,50	0,10
205	4 942 338,39	5 215 668,13	0,10
204	4 942 329,54	5 215 676,98	0,10
157	4 942 321,14	5 215 682,21	0,10
156	4 942 305,81	5 215 691,76	0,10
175	4 942 287,19	5 215 706,79	0,10
291	4 942 279,27	5 215 711,59	0,10
292	4 942 274,84	5 215 704,29	0,10
293	4 942 272,60	5 215 699,67	0,10
294	4 942 272,47	5 215 680,56	0,10
295	4 942 275,46	5 215 669,19	0,10
279	4 942 277,13	5 215 669,36	0,10
151	4 942 278,11	5 215 661,25	0,10
147	4 942 281,31	5 215 632,74	0,10
150	4 942 283,00	5 215 617,77	0,10
145	4 942 295,24	5 215 593,38	0,10
144	4 942 281,77	5 215 582,64	0,10
134	4 942 267,09	5 215 570,94	0,10
133	4 942 250,41	5 215 591,80	0,10
132	4 942 245,78	5 215 588,11	0,10
131	4 942 235,40	5 215 590,09	0,10

190	4 942 214,82	5 215 593,86	0,10
189	4 942 218,84	5 215 597,30	0,10
188	4 942 220,61	5 215 610,60	0,10
187	4 942 233,77	5 215 607,51	0,10
186	4 942 233,60	5 215 602,20	0,10
185	4 942 242,25	5 215 599,42	0,10
184	4 942 251,50	5 215 604,73	0,10
183	4 942 268,36	5 215 619,40	0,10
182	4 942 271,89	5 215 628,06	0,10
181	4 942 267,13	5 215 637,18	0,10
180	4 942 265,53	5 215 654,35	0,10
296	4 942 267,89	5 215 662,60	0,10
297	4 942 263,46	5 215 679,42	0,10
298	4 942 263,61	5 215 701,77	0,10
299	4 942 266,93	5 215 708,60	0,10
300	4 942 274,78	5 215 721,54	0,10
173	4 942 273,70	5 215 734,19	0,10
172	4 942 274,58	5 215 746,71	0,10
171	4 942 266,82	5 215 752,99	0,10
170	4 942 248,58	5 215 693,87	0,10
169	4 942 252,40	5 215 692,68	0,10
168	4 942 247,56	5 215 677,19	0,10
167	4 942 236,70	5 215 685,01	0,10
123	4 942 239,13	5 215 691,15	0,10
122	4 942 247,85	5 215 718,61	0,10
116	4 942 254,16	5 215 738,55	0,10
115	4 942 260,45	5 215 758,44	0,10
110	4 942 265,59	5 215 774,91	0,10
95	4 942 269,81	5 215 806,86	0,10
94	4 942 269,65	5 215 819,61	0,10
88	4 942 286,93	5 215 839,84	0,10
87	4 942 291,17	5 215 844,81	0,10
81	4 942 305,58	5 215 876,72	0,10
86	4 942 325,54	5 215 893,13	0,10
85	4 942 327,80	5 215 912,75	0,10
84	4 942 293,19	5 215 907,84	0,10
83	4 942 279,39	5 215 903,96	0,10
91	4 942 270,40	5 215 899,21	0,10
90	4 942 248,16	5 215 884,53	0,10
93	4 942 224,41	5 215 872,64	0,10
99	4 942 195,36	5 215 845,64	0,10
103	4 942 187,49	5 215 826,35	0,10
102	4 942 185,09	5 215 820,82	0,10
101	4 942 195,33	5 215 806,07	0,10
107	4 942 199,25	5 215 800,38	0,10

106	4 942 197,90	5 215 796,23	0,10
109	4 942 181,55	5 215 802,26	0,10
108	4 942 175,94	5 215 785,71	0,10
118	4 942 168,68	5 215 762,41	0,10
117	4 942 163,48	5 215 745,99	0,10
127	4 942 153,35	5 215 738,86	0,10
126	4 942 140,30	5 215 731,84	0,10
125	4 942 126,61	5 215 728,57	0,10
Контур 2			
301	4 942 254,59	5 215 494,20	0,10
302	4 942 271,54	5 215 520,60	0,10
303	4 942 291,38	5 215 540,16	0,10
304	4 942 302,93	5 215 547,54	0,10
305	4 942 314,61	5 215 555,01	0,10
306	4 942 335,96	5 215 563,57	0,10
307	4 942 366,60	5 215 570,30	0,10
216	4 942 371,28	5 215 569,51	0,10
308	4 942 380,49	5 215 567,95	0,10

6. 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 ее 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.	90:15:040301:2317	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	614,98
2.	90:15:040301:1321	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1 100,20
3.	90:15:040301:1334	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1 099,75
4.	90:15:040301:1937	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1 100,21
5.	90:15:040301:2149	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1 052,12
6.	90:15:040301:2382	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	928,66
7.	90:15:040301:2015	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1 089,33
8.	90:15:040301:2402	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1 068,3
9.	90:15:040301:1697	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	533,71
10.	90:15:040301:391	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	499,72
11.	90:15:040301:77	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1 073,06

12.	90:15:040301:390	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	553,86
13.	90:15:040301:2631	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	999,96
14.	90:15:040301:7	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1 000,14
15.	90:12:020101:173	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	999,81
16.	90:15:040301:2110	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1 008,05
17.	90:15:040301:1352	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	360,93
18.	90:15:040301:1351	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	437,58
19.	90:15:040301:202	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	985,17
20.	90:15:040301:837	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	987,11
21.	90:15:040301:643	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	992,2
22.	90:15:040301:48	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1 000,02
23.	90:15:040301:892	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	938,91
24.	90:15:040301:364	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	998,45
25.	90:15:040301:462	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	946,90
26.	90:15:040301:893	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	981,36
27.	90:15:040301:110	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1 485,11
28.	90:15:040301:2506	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	991,45
29.	90:15:040301:655	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	989,22
30.	90:15:040301:2504	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	994,16
31.	90:15:040301:2505	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	994,98
32.	90:15:040301:1349	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	999,99
33.	90:15:040301:30	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1 000,39
34.	90:15:040301:40	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1 118,36
35.	90:15:040301:8	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	520,37
36.	90:15:040301:9	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	521,21
37.	90:15:040301:2507	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1 019,31

38.	90:15:040301:589	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1 010,65
39.	90:15:040301:119	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1 001,19
40.	90:15:040301:3837	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1 692,17
41.	90:15:040301:606	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	843,3
42.	90:15:040301:251	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	19 995,94

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

Координаты поворотных точек образуемых земельных участков ЗУ

№ п/п	№ точки	Координата X	Координата Y	Площадь участка, м^2	ВРИ (код ВРИ ЗУ)	Категория земель	Возможный способ образования
Земельный участок: ЗУ1 (вновь образуемый)				1 267,90	Коммунальное обслуживание (код – 3.1)	Земли населенных пунктов	Образование земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности
1	233	4 942 288,61	5 215 779,49				
2	280	4 942 293,64	5 215 781,57				
3	281	4 942 304,58	5 215 784,56				
4	282	4 942 309,30	5 215 786,51				
5	283	4 942 333,90	5 215 806,21				
6	284	4 942 330,58	5 215 810,93				
7	285	4 942 321,45	5 215 823,86				
8	286	4 942 314,40	5 215 829,33				
9	287	4 942 310,22	5 215 835,27				
10	288	4 942 304,50	5 215 831,24				
11	289	4 942 307,34	5 215 827,20				
12	290	4 942 305,23	5 215 816,73				
13	234	4 942 294,81	5 215 816,84				
Земельный участок: ЗУ2 (вновь образуемый)				18 264,41	Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0)	Земли населенных пунктов	Образование земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности
1	167	4 942 236,70	5 215 685,01				
2	168	4 942 247,56	5 215 677,19				
3	169	4 942 252,40	5 215 692,68				
4	170	4 942 248,58	5 215 693,87				
5	171	4 942 266,82	5 215 752,99				
6	172	4 942 274,58	5 215 746,71				
7	173	4 942 273,70	5 215 734,19				
8	174	4 942 275,50	5 215 713,88				
9	175	4 942 287,19	5 215 706,79				
10	156	4 942 305,81	5 215 691,76				
11	157	4 942 321,14	5 215 682,21				
12	204	4 942 329,54	5 215 676,98				
13	205	4 942 338,39	5 215 668,13				
14	161	4 942 350,70	5 215 634,50				
15	162	4 942 361,75	5 215 604,31				
16	163	4 942 369,66	5 215 582,68				
17	164	4 942 352,55	5 215 576,43				

№ п/п	№ точки	Координата X	Координата Y	Площадь участка, м^2	ВРИ (код ВРИ ЗУ)	Категория земель	Возможный способ образования
18	165	4 942 333,30	5 215 572,20				
19	146	4 942 310,47	5 215 563,05				
20	141	4 942 298,08	5 215 555,12				
21	142	4 942 285,74	5 215 547,23				
22	139	4 942 264,51	5 215 526,31				
23	140	4 942 247,02	5 215 499,06				
24	206	4 942 247,55	5 215 498,72				
25	207	4 942 251,29	5 215 504,50				
26	208	4 942 259,80	5 215 517,66				
27	209	4 942 263,04	5 215 521,19				
28	210	4 942 278,22	5 215 537,68				
29	211	4 942 287,14	5 215 547,38				
30	212	4 942 299,12	5 215 553,73				
31	213	4 942 322,98	5 215 566,37				
32	214	4 942 347,30	5 215 569,24				
33	215	4 942 362,41	5 215 571,01				
34	216	4 942 371,28	5 215 569,51				
35	217	4 942 401,07	5 215 564,48				
36	218	4 942 401,76	5 215 564,35				
37	219	4 942 388,96	5 215 582,67				
38	15	4 942 411,37	5 215 598,87				
39	16	4 942 422,01	5 215 604,36				
40	11	4 942 449,50	5 215 622,73				
41	12	4 942 455,13	5 215 624,97				
42	21	4 942 447,52	5 215 636,08				
43	22	4 942 443,09	5 215 633,74				
44	17	4 942 416,38	5 215 615,51				
45	18	4 942 407,41	5 215 610,88				
46	220	4 942 384,81	5 215 596,18				
47	221	4 942 363,86	5 215 650,84				
48	222	4 942 389,85	5 215 658,92				
49	223	4 942 422,14	5 215 670,73				
50	27	4 942 416,46	5 215 678,23				
51	224	4 942 386,16	5 215 667,12				
52	225	4 942 375,58	5 215 666,07				
53	226	4 942 365,04	5 215 667,50				
54	227	4 942 355,12	5 215 671,33				
55	228	4 942 352,71	5 215 674,72				
56	229	4 942 349,98	5 215 677,87				
57	230	4 942 346,96	5 215 680,74				
58	231	4 942 336,85	5 215 689,48				
59	232	4 942 298,53	5 215 714,23				
60	75	4 942 287,82	5 215 724,00				
61	76	4 942 285,98	5 215 739,29				
62	78	4 942 284,27	5 215 753,35				
63	233	4 942 288,61	5 215 779,49				
64	234	4 942 294,81	5 215 816,84				
65	235	4 942 295,68	5 215 822,12				
66	236	4 942 307,06	5 215 859,84				
67	237	4 942 310,11	5 215 863,94				
68	238	4 942 323,27	5 215 872,61				
69	239	4 942 336,49	5 215 877,95				
70	67	4 942 337,63	5 215 876,12				
71	63	4 942 359,51	5 215 841,09				
72	64	4 942 373,95	5 215 809,99				
73	57	4 942 371,38	5 215 807,74				

№ п/п	№ точки	Координата X	Координата Y	Площадь участка, м^2	ВРИ (код ВРИ ЗУ)	Категория земель	Возможный способ образования
74	58	4 942 379,40	5 215 798,49				
75	59	4 942 379,17	5 215 785,42				
76	51	4 942 370,86	5 215 778,15				
77	52	4 942 378,89	5 215 768,90				
78	45	4 942 378,57	5 215 751,51				
79	46	4 942 378,05	5 215 723,04				
80	240	4 942 377,61	5 215 718,63				
81	241	4 942 384,63	5 215 711,01				
82	25	4 942 393,03	5 215 709,90				
83	28	4 942 412,12	5 215 740,84				
84	31	4 942 422,84	5 215 748,04				
85	242	4 942 413,50	5 215 760,22				
86	243	4 942 393,02	5 215 727,02				
87	244	4 942 387,47	5 215 728,67				
88	245	4 942 388,63	5 215 778,23				
89	246	4 942 393,26	5 215 786,60				
90	247	4 942 397,13	5 215 799,52				
91	248	4 942 367,17	5 215 847,40				
92	249	4 942 384,29	5 215 853,03				
93	250	4 942 394,71	5 215 856,46				
94	251	4 942 387,10	5 215 867,61				
95	252	4 942 380,80	5 215 866,78				
96	253	4 942 370,51	5 215 872,47				
97	254	4 942 346,69	5 215 910,97				
98	255	4 942 340,16	5 215 920,14				
99	256	4 942 334,32	5 215 923,57				
100	257	4 942 327,63	5 215 924,29				
101	258	4 942 285,81	5 215 918,21				
102	259	4 942 272,87	5 215 914,08				
103	260	4 942 237,97	5 215 892,39				
104	261	4 942 200,10	5 215 874,54				
105	262	4 942 186,65	5 215 859,65				
106	263	4 942 173,64	5 215 817,16				
107	264	4 942 168,84	5 215 816,40				
108	265	4 942 159,30	5 215 810,55				
109	266	4 942 156,90	5 215 807,02				
110	267	4 942 152,57	5 215 805,48				
111	268	4 942 150,23	5 215 782,77				
112	269	4 942 150,94	5 215 774,08				
113	270	4 942 149,25	5 215 769,22				
114	271	4 942 148,06	5 215 761,02				
115	272	4 942 147,10	5 215 751,77				
116	273	4 942 147,04	5 215 751,17				
117	274	4 942 144,03	5 215 750,46				
118	275	4 942 139,70	5 215 751,46				
119	276	4 942 137,58	5 215 747,28				
120	277	4 942 130,43	5 215 742,76				
121	278	4 942 120,01	5 215 741,32				
122	125	4 942 126,61	5 215 728,57				
123	126	4 942 140,30	5 215 731,84				
124	127	4 942 153,35	5 215 738,86				
125	117	4 942 163,48	5 215 745,99				
126	118	4 942 168,68	5 215 762,41				
127	108	4 942 175,94	5 215 785,71				
128	109	4 942 181,55	5 215 802,26				
129	106	4 942 197,90	5 215 796,23				

№ п/п	№ точки	Координата X	Координата Y	Площадь участка, м^2	ВРИ (код ВРИ ЗУ)	Категория земель	Возможный способ образования
130	107	4 942 199,25	5 215 800,38				
131	101	4 942 195,33	5 215 806,07				
132	102	4 942 185,09	5 215 820,82				
133	99	4 942 195,36	5 215 845,64				
134	93	4 942 224,41	5 215 872,64				
135	90	4 942 248,16	5 215 884,53				
136	91	4 942 270,40	5 215 899,21				
137	83	4 942 279,39	5 215 903,96				
138	84	4 942 293,19	5 215 907,84				
139	85	4 942 327,80	5 215 912,75				
140	86	4 942 325,54	5 215 893,13				
141	81	4 942 305,58	5 215 876,72				
142	87	4 942 291,17	5 215 844,81				
143	88	4 942 286,93	5 215 839,84				
144	94	4 942 269,65	5 215 819,61				
145	95	4 942 269,81	5 215 806,86				
146	110	4 942 265,59	5 215 774,91				
147	115	4 942 260,45	5 215 758,44				
148	116	4 942 254,16	5 215 738,55				
149	122	4 942 247,85	5 215 718,61				
150	123	4 942 239,13	5 215 691,15				
1	167	4 942 236,70	5 215 685,01				
Земельный участок: ЗУ3 (вновь образуемый)				2 431,71	Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0)	Земли населенных пунктов	Образование земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности
1	190	4 942 214,82	5 215 593,86				
2	131	4 942 235,40	5 215 590,09				
3	132	4 942 245,78	5 215 588,11				
4	133	4 942 250,41	5 215 591,80				
5	134	4 942 267,09	5 215 570,94				
6	144	4 942 281,77	5 215 582,64				
7	145	4 942 295,24	5 215 593,38				
8	150	4 942 283,00	5 215 617,77				
9	147	4 942 281,31	5 215 632,74				
10	151	4 942 278,11	5 215 661,25				
11	279	4 942 277,13	5 215 669,36				
12	177	4 942 276,92	5 215 669,36				
13	178	4 942 266,76	5 215 668,21				
14	179	4 942 268,17	5 215 663,58				
15	180	4 942 265,53	5 215 654,35				
16	181	4 942 267,13	5 215 637,18				
17	182	4 942 271,89	5 215 628,06				
18	183	4 942 268,36	5 215 619,40				
19	184	4 942 251,50	5 215 604,73				
20	185	4 942 242,25	5 215 599,42				
21	186	4 942 233,60	5 215 602,20				
22	187	4 942 233,77	5 215 607,51				
23	188	4 942 220,61	5 215 610,60				
24	189	4 942 218,84	5 215 597,30				
1	190	4 942 214,82	5 215 593,86				

7. 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	9,67	9,67
	в том числе:		-	
2.	Зона размещения (в том числе – планируемого) объектов жилой застройки, исключая зоны совместного использования	га	5,8	7,98
3.	Прочие территории	га	-	1,69

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

Образование таких земельных участков данным проектом не предусмотрено.

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

Образование таких земельных участков данным проектом не предусмотрено.

Перечень нормативных документов

-Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 02.08.2019);

-Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

-Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

-Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей";

- Закон Республики Крым от 15 сентября 2014 года N 74-ЗРК «О размещении инженерных сооружений»;

-СНиП 2.07.01-89* Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений;

-Правила землепользования и застройки г. Алушта Республики Крым.

Приложение А

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на разработку документации по планировке и межеванию территорий микрорайона "Дельфин" п. Семидворье

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	Наименование услуг	Разработка проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона «Дельфин», расположенного в п. Семидворье г. Алушта
2	Границы территории для разработки документации по планировке территории	В соответствии с приложением к постановлению администрации г. Алушта от 22.07.2019 № 1927. По результатам инженерно-геологических изысканий, в связи с необходимостью разработки инженерной защиты территории возможно увеличение площади проектирования.
3	Правовая, нормативная и методическая база для проведения услуг	- Градостроительный кодекс Российской Федерации - Земельный кодекс Российской Федерации; - Федеральный закон от 06.10.03 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; - Закон Республики Крым от 16.01.2015г. №67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым»; - Закон Республики Крым от 10.11.2014 № 5-ЗРК/2014 «Об особо охраняемых природных территориях Республики Крым»; - 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»; - 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». - Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки (в новой редакции). - Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.

4	Цели и задачи	**1. Цель** • Определение (уточнение) границ оползня № 834 «Судакские ворота» на территории проектирования. • Разработка комплекса мероприятий и рекомендаций для принятия решений по организации инженерной защиты территории, зданий и сооружений от опасных природных и техногенных процессов и устранению или ослаблению их влияния. • Установление границ участков территорий общего пользования. Установление (изменение) границ земельных участков. • Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе необходимых объектов инфраструктуры и отступов от них. • Установление границ зон действия сервитутов, видов обременении и ограничений использования земельных участков. 1. **2. Задачи:** • Уточнение границ территорий с особыми условиями использования, в том числе, границ территории, подверженных оползневым процессам; • Разработка противооползневых мероприятий на территории проектирования; • разработка предложений по функционально-планировочной организации проектируемой территории; • установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры; • выделение границ земельных участков, предназначенных для строительства улично-дорожной сети; • обеспечение соответствия архитектурно-планировочных решений застройки территории градостроительной ситуации; • создание оптимальной дорожной сети и транспортного обслуживания территории; • обеспечение экологической безопасности проектируемой территории; • установление красных линий, линий отступов от красных линий (линий регулирования застройки).
5	Состав исходных данных	Перечень исходных данных, предоставляемых Заказчиком: - сведения о наличии планируемых объектов федерального, регионального и местного значения на данной территории, утвержденных муниципальных программ в отношении данной территории; - сведения о наличии на территории объектов культурного наследия; - сведения о наличии особо охраняемых природных территорий в границах проектирования; - сведения о наличии градостроительной документации (проектов застройки, градостроительных планов в отношении данной территории; - 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.
6	Основные этапы и сроки	- Сбор исходно-разрешительной документации для подготовки проекта и систематизация исходных данных. - Сбор сведений, содержащиеся в ЕГРН о земельных участках. - Создание оцифрованных топографических материалов в масштабе 1:500 либо 1:1000 с правом привлечения субподрядной организации. - Выполнение инженерно-геологических изысканий с составлением технического отчета (заключения) о результатах выполненных работ; - Анализ существующего состояния территории, комплексная оценка градостроительных предпосылок и обоснование основных направлений развития территории.

		- Разработка проекта планировки территории (материалы по обоснованию проекта планировки территории и основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории). Передача Заказчику. - Проверка представленного проекта планировки и проекта межевания на соответствие части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса. Устранение замечаний (при наличии) - Проведение публичных слушаний - Корректировка по результатам публичных слушаний **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.**
7	Требования к проектным решениям	- Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании полученных исходных данных и технических условий. - 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. Дополнительные требования к разработке проекта планировки и проекта межевания: 1. Проектные решения увязать с планировочным решением проектируемой территории как элемента планировочной структуры муниципального образования город Алушта, с учетом оползневой ситуации, гидрогеологических, климатических условий территории и расчетов. 2. Разработать предложения по инженерной защите территории с оценкой устойчивости склона с учетом предполагаемых подрезок и пригрузок от веса проектируемых зданий и сооружений. 3. В составе проекта разработать предложения по организации стока ливневых и поверхностных вод с устройством магистральных лотков; 4. Планировочные решения проектируемой застройки выполнить с учетом особенностей рельефа. 5. Разработать оптимальную транспортную схему развития улично-дорожной сети в увязке с транспортной схемой города. Подготовить предложения по параметрам поперечных профилей улиц, пешеходных зон. 6. Разработать мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения. 7. Предусмотреть природоохранные мероприятия, в том числе, максимальное озеленение территории и сохранение существующих зеленых насаждений, а также соблюдение требований Водного кодекса

		Российской Федерации. 8. 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. 9. Расчет и обоснование границ застройки выполнить с учетом местных нормативов градостроительного проектирования г Алушта и утвержденных градостроительных регламентов.
8	Перечень видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории	Для подготовки документации по планировке территории выполнить: 1) Инженерно-геодезические изыскания в виде топографо-геодезической съемки. Предоставить отчет об инженерно-геодезических изысканиях (топосъемка) с 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. 2) инженерно-геологические изыскания с составлением технического отчета (заключения) о результатах выполненных работ в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016 «Свод правил и инженерные изыскания для строительства»: инженерно-геологическая и гидрогеологическая рекогносцировка с описанием точек наблюдения; бурение инженерно-геологических и гидрогеологических скважин (шурфов); полевые исследования грунтов (при необходимости динамическое и статическое зондирование), изучение и систематизация материалов изысканий и исследований прошлых лет; камеральная обработка материалов буровых работ; плановая и высотная привязка отдельных точек (скважин); камеральная обработка материалов полевых опытных испытаний грунтов.
9	Требования по оформлению и представлению выполненных инженерных изысканий	Материалы инженерных изысканий и технический отчет (заключение) о результатах выполненных работ представить на электронных носителях в формате, позволяющем обеспечить их размещение в информационной системе. Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий при подготовке документации по планировке территории должен соответствовать пунктам 4.39 и 6.2.2.3 СП 47.13330.2016 «Свод правил и инженерные изыскания для строительства».
РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
10	Проект планировки территории. Утверждаемая часть проекта.	***Текстовая часть.*** **Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки.** 1) положение о характеристиках планируемого развития территории в соответствии с п.2 ч. 3 ст. 42 Градостроительного кодекса РФ; 2) положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, и строительства объектов капстроительства, в т.ч. объектов коммунальной, транспортной инфраструктур. В **пояснительной записке** основной части с учетом выполненных изысканий указать следующие положения: а) о размещении объектов капитального строительства; б) о характеристиках планируемого развития территории, в т.ч. плотности и параметрах застройки территории; в) о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории; г) основные технико-экономические показатели проекта планировки; д) основные технико-экономические показатели инженерно-

		технического, транспортного и социального обеспечения; ***Графическая часть.*** 1.План красных линий, линии регулирования застройки, установленные и предполагаемые оползневые границы (М 1:2000); 2.План линий, обозначающих автомобильные дороги, улицы, проезды и другие объекты транспортной инфраструктуры с указанием параметров улиц, в том числе, поперечных профилей, уклонов, проездов, пешеходных зон, сооружений и коммуникаций транспорта (М 1:1000); 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); 5.Схема сетей инженерно-технического обеспечения (линии электропередачи, линии связи, трубопроводы и другие линейные объекты) (М 1:1000); 6. Схема границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального, объектов местного значения (при наличии) (М 1:1000). **Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки** должны по своему содержанию соответствовать ч. 4 ст. 42 Градостроительного кодекса РФ, а также **содержать отчет (заключение) об инженерно-геологических изысканиях.**
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
11	Проект межевания территории	**Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта** 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе способы их образования; 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков; 4) сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания, содержащий перечень координат характерных точек в системе, используемой для внесения в ЕГРН. В составе **графической части** проекта межевания отобразить: а) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; б) красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории; в) линии отступа от красных линий с целью определения места допустимого размещения зданий, строений и сооружений; г) границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых планируется резервирование (изъятие) для муниципальных нужд; **д)** границы публичных сервитутов. **Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания:** - чертежи, отображающие границы существующих земельных участков; - чертежи, отображающие границы зон с особыми условиями использования территории; - чертежи, отображающие местоположение существующих объектов капитального строительства; - границы особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия (при наличии).

12	Проектные материалы, передаваемые Исполнителем Заказчику	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: - электронные версии текстовых и графических материалов проекта предоставляются на DVD, CD или USB-накопителях; - предоставляемый электронный текстовой формат - DOC, DOCX, RTF, XLS, XLSX; - 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; - 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.
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	Требования к исполнителю работ	1. Для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории индивидуальному предпринимателю, юридическому лицу не требуется членство в саморегулируемой организации в сфере архитектурно-строительного проектирования. 2. Организации, привлекаемые исполнителем для выполнения инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий, должны иметь членство в саморегулируемой организации в сфере инженерных изысканий.
15	Иные требования и условия	Исполнитель участвует в проведении публичных слушаний по Проекту путем: • подготовки в согласованном с Заказчиком виде и формате текстовых и графических материалов Проекта, презентаций, необходимых для представления участникам публичных слушаний; • непосредственного участия специалистов Исполнителя в публичных слушаниях • вносит изменения в проект (при необходимости) по результатам согласования. Для выполнения инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий Исполнитель вправе привлечь организации, имеющие право на выполнение данных видов работ в соответствии с действующим законодательством.
16	Гарантии качества	2. Исполнитель гарантирует, что услуги соответствует стандартам, нормам, действующим на территории Российской Федерации, что подтверждается соответствующими документами. 3. Качество выполненных работ подтверждается наличием у Исполнителя соответствующих документов, выданных в установленном законодательством Российской Федерации порядке. 4. Исполнитель гарантирует качество выполненных услуг. Гарантийный срок – 12 месяцев. 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. В случае выявления несоответствия данных сведений, Исполнитель гарантирует их исправление в течении 3 (трех) календарных дней с момента получения письменного уведомления Заказчика.
17	Границы проектируемой территории	5. 6. 7. Ориентировочная площадь проектируемой территории – 10,2 га. 8. По результатам инженерно-геологических изысканий, в связи с необходимостью разработки инженерной защиты территории возможно увеличение площади проектирования.
		9.

Приложение Б

РЕСПУБЛИКА КРЫМ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА АЛУШТЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Алушта

22.07.2019 № 1927

О подготовке документации по планировке территории микрорайона «Дельфин», расположенного в п. Семидворье г. Алушта

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 14.11.2014 № 5/1, Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Алушта, утвержденными решением Алуштинского городского совета от 22.02.2019 № 59/22, Администрация города Алушты Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона «Дельфин», расположенного в п. Семидворье г. Алушты.

2. Управлению градостроительства и архитектуры Администрации г. Алушты:

2.1 обеспечить подготовку исходных данных для проектирования, проверку документации по планировке территории на предмет соответствия градостроительному законодательству, утверждение документации по планировке территории в соответствии с действующим законодательством, схемой границ проектирования территории, прилагаемой к настоящему постановлению;

2.2 подготовить и предоставить в сектор муниципальных закупок Администрации г. Алушты техническое задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории.

3. Сектору муниципальных закупок Администрации г. Алушты:

3.1 определить начальную (максимальную) цену контракта по разработке проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона «Дельфин», расположенного в п. Семидворье г. Алушты;

3.2 выполнить мероприятия по определению подрядчика по разработке проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона «Дельфин» в п. Семидворье г. Алушты.

4. Отделу по бюджетному планированию и отчетности Администрации г. Алушты предусмотреть средства на разработку проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона «Дельфин» в бюджете Администрации г. Алушты на 2019 год.

5. Предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке и межеванию территории следует направлять в управление градостроительства и архитектуры Администрации г. Алушты.

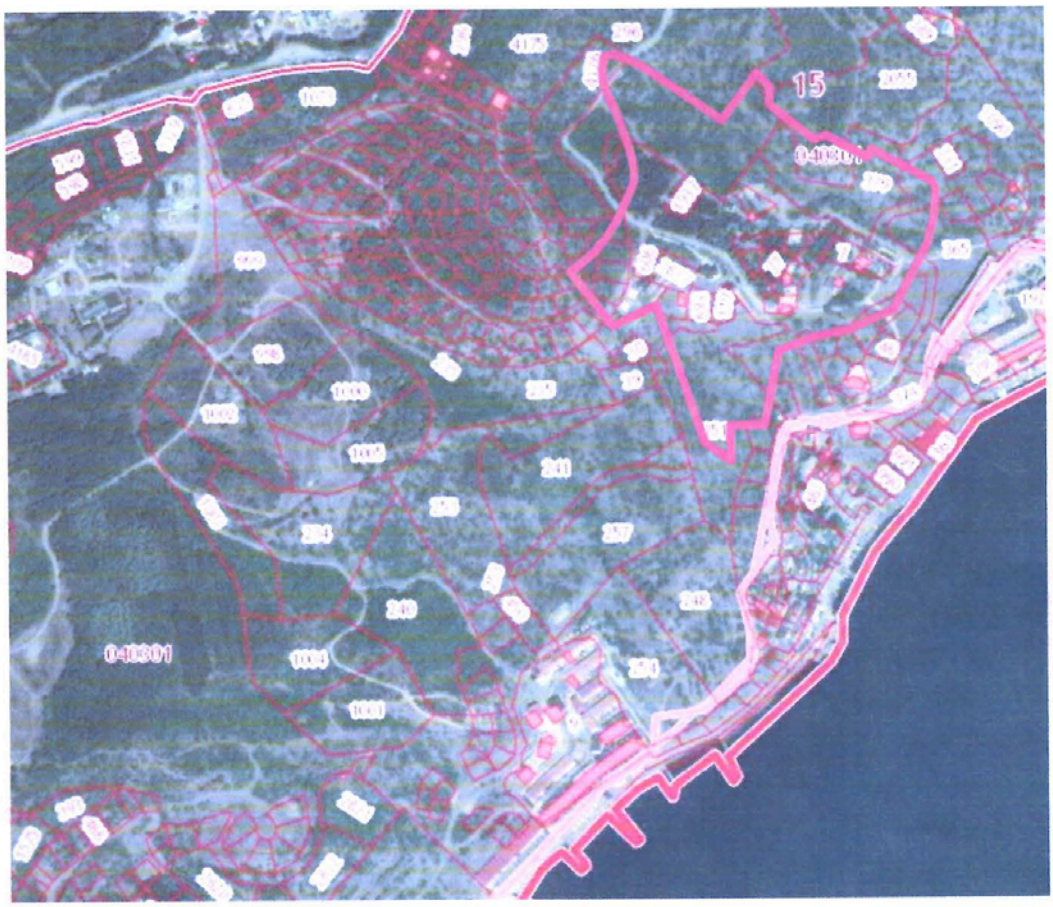
6. Отделу информационного обеспечения и внешних связей опубликовать настоящее постановление в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия и разместить на официальном сайте муниципального образования городской округ Алушта в сети «Интернет».

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

8. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Администрации г. Алушты Боярчука А.В.

Глава администрации города Алушты **Г.И. Огнёва**

Приложение
К постановлению администрации
города Алушты "О
подготовке проекта планировки и
проекта межевания территории,
микрорайона "Дельфин",
расположенного в п. Семидворье
г. Алушта.
от 22.07.2019 N 1927



Границы проектируемой территории.

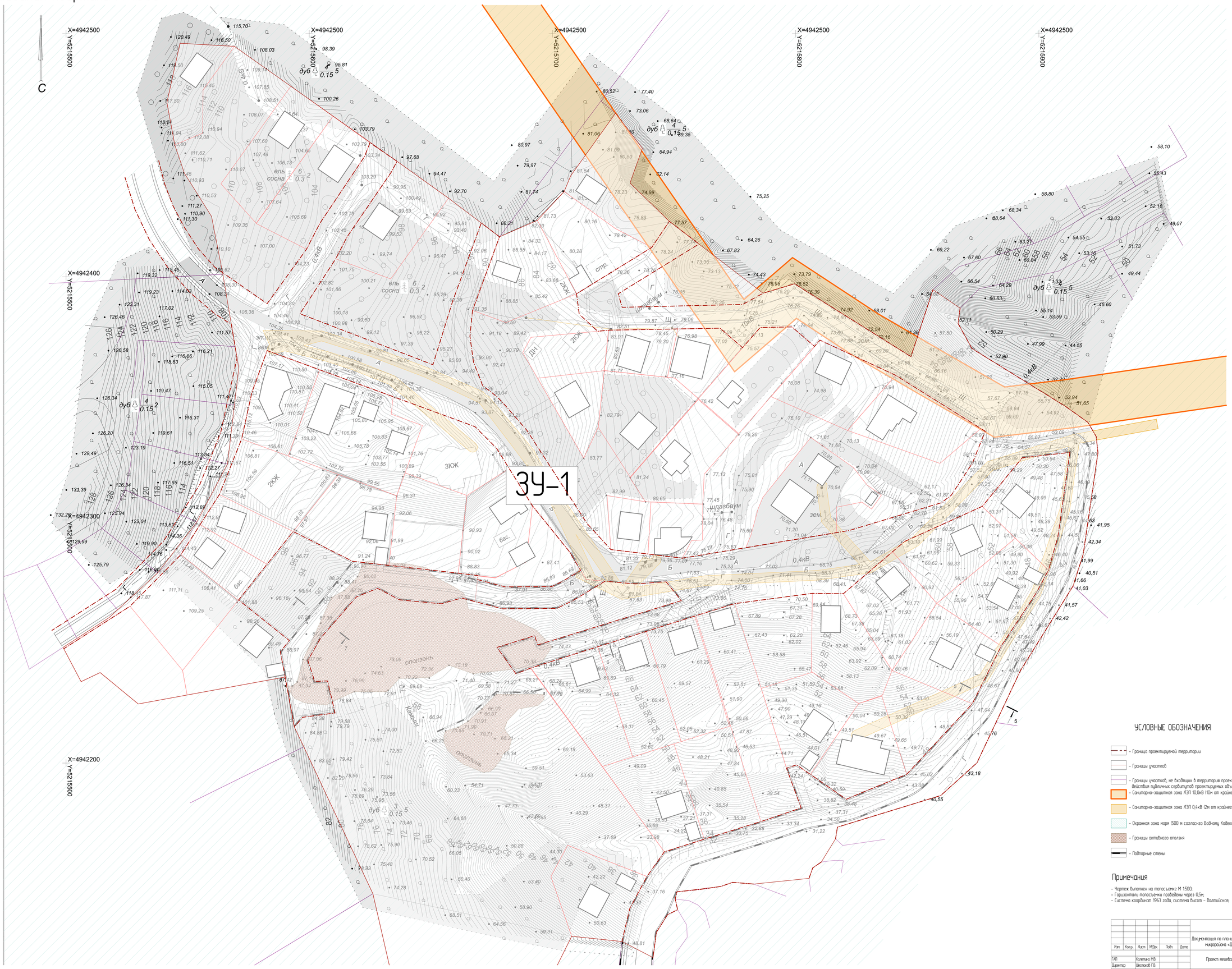
Начальник управления, главный архитектор
управления градостроительства и архитектуры
Администрации г. Алушты — А.Ю. Струбалин

Первый заместитель главы
администрациг. Алушты — А.В. Боярчук

Ведомость чертежей

№ листа	Наименование	Масштаб	Прим.
1.	План межевания квартала	1:500	
2.	Разбивочный план межевания, с координатами образованных земельных участков	1:500	
3.	План границ зон действия публичных сервитутов	1:500	

План межевания квартала М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

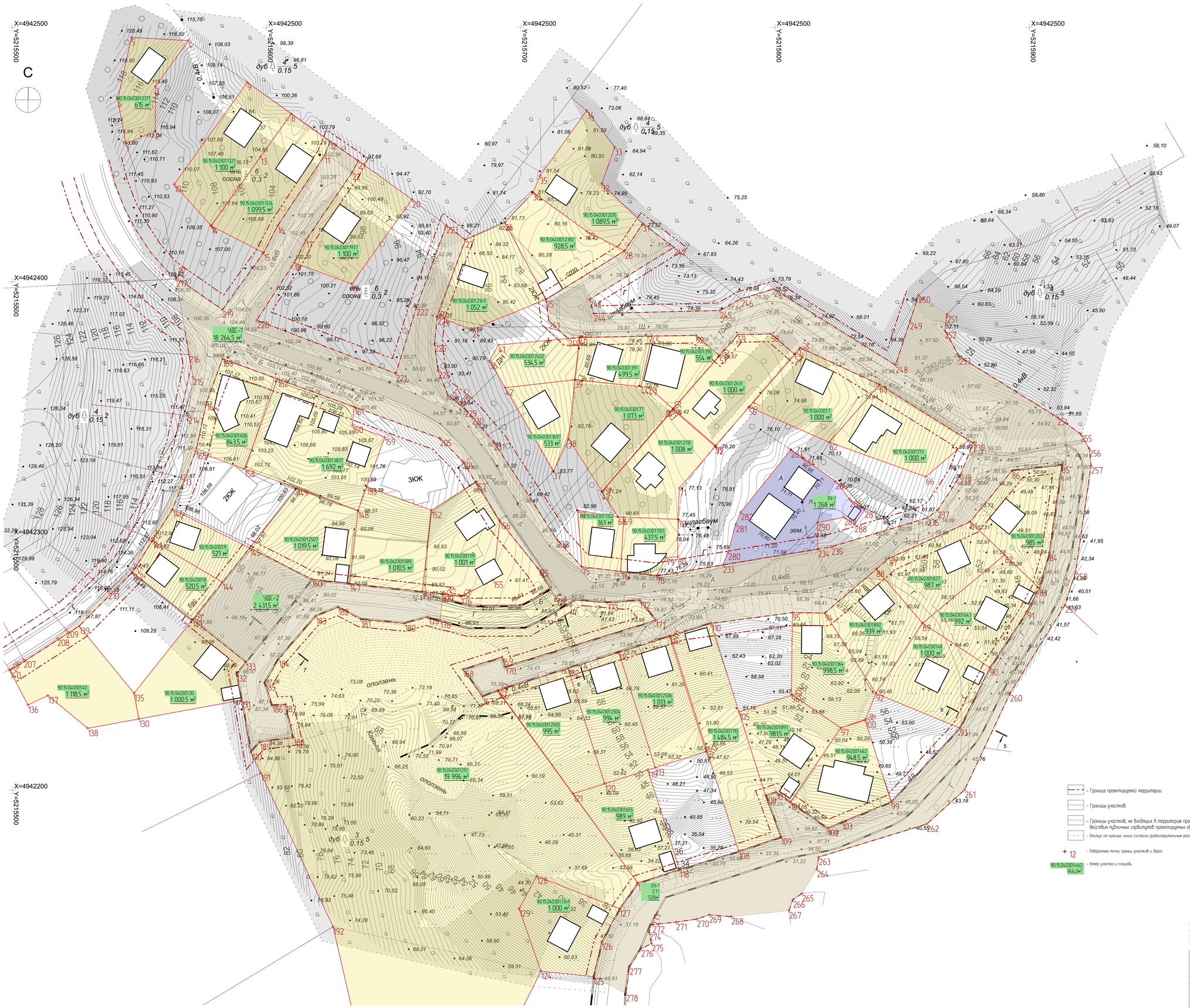
- Граница проектируемой территории
- Границы участков
- Границы участков, не входящих в территорию проектирования, или попадающих в зону действия публичных сервитутов проектируемых объектов
- Санитарно-защитная зона ЛЭП 10,0кВ (10м от крайнего провода)
- Санитарно-защитная зона ЛЭП 0,4кВ (2м от крайнего провода)
- Охранная зона моря (500 м согласно Водному Кодексу РФ)
- Границы активного оползня
- Подпорные стены

Примечания

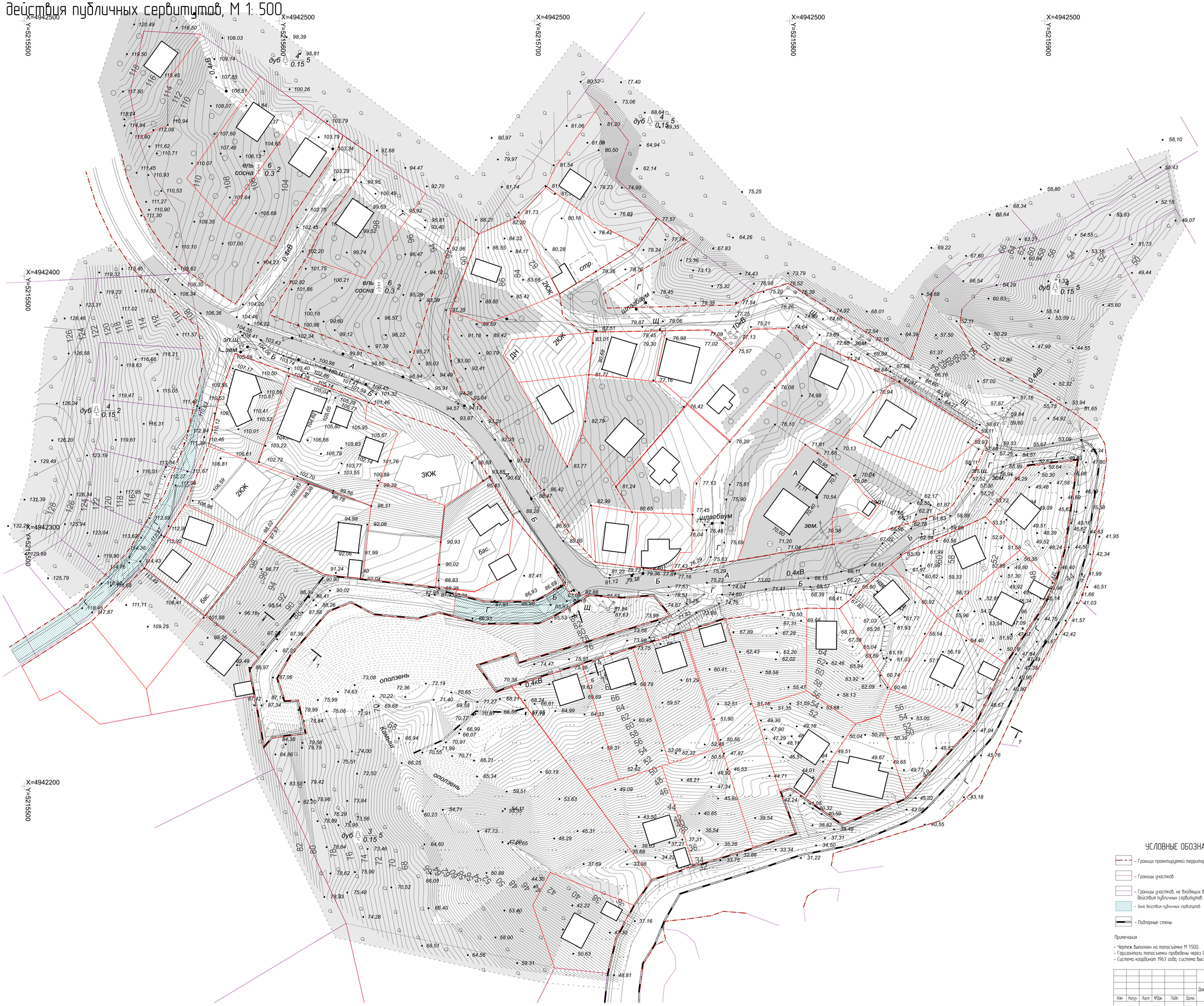
- Чертеж выполнен на топосъемке М 1:500.
- Горизонтали топосъемки проведены через 0,5м.
- Система координат 1963 года, система высот – Балтийская.

						01/Ф020-ППТ-ПМТ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона «Дельфин» расположенного в п. Сатыбарге г. Алматы	
ГАП		Колесникова М.В.				Проект межевания территории	Стадия: ППТ; Лист: 1; Листов:
Директор		Шестакова Г.В.					
Разработал		Голубенко О.И.				План межевания квартала М 1:500	ООО НИИ «ГИК»
Проверил		Колесникова М.В.					

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


С
X=4942500
Y=5215500
X=4942400
Y=5215500
X=4942300
Y=5215500
X=4942200
Y=5215500
2КЖ
3КЖ
ЖИЛЫЕ ДОМА
ЖИЛЫЕ ДОМА
ЖИЛЫЕ ДОМА

План границ зон действия публичных сервитутов, М 1: 500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемой территории
- Границы участков
- Границы участков, не входящих в территорию проектирования, или попадающих в зону действия публичных сервитутов проектируемых объектов
- Зона действия публичных сервитутов
- Подпорные стены

Примечания

- Чертеж выполнен на топосъемке М 1:500.
- Горизонтали топосъемки проведены через 0,5м.
- Система координат 1963 года, система высот - Балтийская.

						01/Ф020-ППТ-ПМТ
Изм.	Кол.уч.	Лист	N Док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона «Дельфин» расположенного в п. Бенеджорс г. Алушты
ГАП		Колесник М.В.				Проект межевания территории
Директор		Шестакова Л.В.				
Разработал		Голубенко О.И.				План границ зон действия публичных сервитутов, М 1:500
Проверил		Колесник М.В.				

Стадия	Лист	Листов
ППТ	3	

ООО НИИ «ГИК»