



ИП Клименко Артем Владимирович  
Республика Крым, г. Ялта, ул. Карла Маркса 15а, оф.1  
г. Симферополь, ул. Киевская 41, оф. 410  
arch-c.ru

---



**Документация по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ООО «БРИГАНТИНА» (ОГРН 1159102129306, ИНН 9109016414) инвестиционного проекта «Производство продукции строительства в с. Мирное Симферопольского района»**

*ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ*

**Том I**

**Основная часть проекта**

**Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства  
Положения об очередности планируемого развития территории**

Шифр: А-122.1148-20 ППТ.П

---

Заказчик: ООО «Бригантина»

Индивидуальный предприниматель



Клименко А.В.

Ялта, 2021 г.



ООО «Архивариус»  
Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Metallургов, д. 12  
archivar.ru

---



**Документация по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ООО «БРИГАНТИНА» (ОГРН 1159102129306, ИНН 9109016414) инвестиционного проекта «Производство продукции строительства в с. Мирное Симферопольского района»**

*ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ*

Том I  
Основная часть проекта

Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства  
Положения об очередности планируемого развития территории

Шифр: А-122.1148-20 ППТ.П

---

Заказчик: Индивидуальный предприниматель Клименко Артем Владимирович

Директор ООО «Архивариус»



К. Н. Гребенщиков

Магнитогорск, 2021 г.

### СОСТАВ ПРОЕКТА

№	Наименование	Шифр	Масштаб
<b>Проект планировки территории</b>			
<i>Основная часть проекта</i>			
1	Чертеж планировки территории	A-122.1148-20 ППТ.ОЧП-1	1:1 000
2	Текстовая часть		
	Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства	Том I A-122.1148-20 ППТ.П	
	Положения об очередности планируемого развития территории	Том I A-122.1148-20 ППТ.П	
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
3	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	Том II A-122.1148-20 ППТ.МОП-1	1:5 000
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	Том II A-122.1148-20 ППТ.МОП-2	1:1 000
5	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	Том II A-122.1148-20 ППТ.МОП-3	1:1 000
6	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	Том II A-122.1148-20 ППТ.МОП-4	1:1 000
7	Вариант планировочного решения застройки территории	Том II A-122.1148-20 ППТ.МОП-5	1:1 000
8	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории	Том II A-122.1148-20 ППТ.МОП-6	1:1 000
9	Схема инженерного обеспечения территории	Том II A-122.1148-20 ППТ.МОП-7	1:1 000
10	Поперечные профили	Том II A-122.1148-20 ППТ.МОП-8	1:200
11	Предложение о внесении изменений в карту градостроительного зонирования	Том II A-122.1148-20 ППТ.МОП-9	1:5 000
12	Текстовая часть	Том II A-122.1148-20 ППТ.ТЧ	
<i>Иные материалы для обоснования положений о планировке территории:</i>			
13	Результаты инженерных изысканий	Том V A-122.1148-20 ППТ.МОП.И	
<b>Проект межевания территории</b>			
<i>Основная часть проекта</i>			
14	Текстовая часть	Том III A-122.1148-20 ПМТ.ТЧ	
15	Чертеж межевания территории	A-122.1148-20 ПМТ.ОЧП-1	1:1 000
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
16	Чертеж по обоснованию межевания территории	Том IV A-122.1148-20 ПМТ.МОП-1	1:1 000

### **Запись главного архитектора**

Настоящий проект разработан с соблюдением действующего законодательства в области архитектурной деятельности и градостроительства, техническими регламентами и санитарно-эпидемиологическими нормами.

Проект планировки соответствует требованиям гл.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ.

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_ Д.Р. Каримова

### **Состав участников проекта**

Директор, главный архитектор ООО «Архивариус», канд. арх., доц., член САР РФ	К.Н. Гребенщиков
Руководитель архитектурно-планировочной мастерской №1, ГАП	Е.С. Левшунова
Руководитель архитектурно-планировочной мастерской №2, ГАП	Д.Р. Каримова
Архитекторы	Д.Г. Боровская Е.М. Горбатова А.А. Добрынина В.В. Герасина А.В. Наливайко Д.С. Шакшакпаева
Инженеры-проектировщики	П.В. Гинтер А.О. Якубова М.И. Исакова А.В. Кобякова
Инженеры-градостроители	Е.А. Барышева К.О. Лисихина Р.М. Мухатметгалин
Кадастровые инженеры	Т.Ю. Данилейко
Инженеры технического отдела	

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	5
ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....	6
1. Характеристики планируемого развития территории .....	6
1.1 Плотность и параметры застройки территории .....	6
1.1 Расчетные параметры застройки территории согласно РНГП .....	8
1.1.1 Утверждаемые характеристики зон застройки жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения*.....	8
1.2 Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.....	10
1.3 Зоны с особыми условиями использования территории .....	10
2. Характеристики объектов капитального строительства .....	10
2.1 Характеристики объектов социальной инфраструктуры .....	10
2.2 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры .....	12
2.2.1 Велосипедное движение .....	12
2.2.2 Общественный пассажирский транспорт .....	12
2.2.3 Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспорта .....	13
2.3 Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры .....	13
2.3.1 Водоснабжение .....	14
2.3.2 Водоотведение .....	14
2.3.3 Теплоснабжение .....	14
2.3.4 Газоснабжение .....	14
2.3.5 Электроснабжение.....	14
2.3.6 Сети связи .....	15
2.3.7 Дождевая канализация.....	15
2.3.8 Инженерная подготовка территории.....	15
2.3.9 Санитарная очистка.....	15
ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	15
Чертеж планировки территории .....	17

## ВВЕДЕНИЕ

Проект разработан ООО «Архивариус» по заказу ИП Клименко А.В. (договор №31 от 25.12.20 г.) в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельным Кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водным Кодексом РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесным Кодексом РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;
- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002г. №150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008г. №10995) (ред. от 09.09.2010г.);
- ГОСТ 28329-89 «Озеленение городов. Термины и определения»
- Приказом Министерства регионального развития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 1.08.2014 № П/369 "О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде";
- Приказом Минстроя России от 25.04.2017г. №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- Постановлением Правительства РФ от 31.03.2017г. №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006г. №20»;
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами.

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

1. Утвержденная градостроительная документация:

- Генеральный план Мирновского сельского поселения Симферопольского района республики Крым, утвержденный утвержденные Решением 85 (внеочередной) сессии 1 созыва Симферопольского районного совета Республики Крым "Об утверждении генерального плана Мирновского сельского поселения Симферопольского района республики Крым" от 06.12.2018 № 1104 (далее – ГП);

- Правила землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденные Решением 89 (внеочередной) сессии 1 созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1165 (далее – ПЗЗ);

- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Симферопольского района Республики Крым и сельских поселений, входящих в состав Симферопольского района Республики Крым, утвержденные Решением 89 (внеочередной) сессии 1 созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 23.07.2018 № 983 (далее МНГП);

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные Постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (далее РНГП).

2. Исходные данные, выданные Заказчиком, в т.ч. техническое задание.

4. Границы соседних землевладений, отводов участков под все виды использования сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» Республики Крым.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-90);

2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта, предоставленного Заказчиком.

## **ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **1. Характеристики планируемого развития территории**

Предусмотрено взаимоувязанное размещение многоквартирного жилого дома, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования. На площадке строительства максимально сохраняется существующий рельеф местности.

Проектируемые объекты капитального строительства относятся:

Для зоны Ж-2 (Зоны застройки малоэтажными жилыми домами):

- к основным видам разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).

#### **1.1 Плотность и параметры застройки территории**

*Основные параметры застройки*

Зона многоквартирной жилой застройки (малоэтажная и среднеэтажная)

1. Максимальный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории ( $K_{застр.}$ ) для зоны А – 0,3;

2. Максимальный коэффициент использования территории ( $K_{\text{исп.тер.}}$ ) для зоны А – 1,2;

3. Проектные показатели использования для территориальной зоны Ж-2 (застройки малоэтажными жилыми домами) в границах проектируемой территории\*:

$$K_{\text{застр.}} = \text{пл.застр.}/\text{пл.зоны} = 13688/46685 = 0,29;$$

$$K_{\text{исп.тер.}} = \text{полезная пл.}/\text{пл.зоны} = 34259/46685 = 0,73.$$

В границах проектируемой территории показатели не превышают нормируемые.

Примечание:\*территориальная зона Ж-2 совпадает с границами образуемых земельных участков.

#### *Население*

Численность населения проектируемой застройки на расчетный срок – 979 чел.

#### *Жилой фонд*

Жилой фонд на расчетный срок – 34,259 тыс.м<sup>2</sup> общей площади.

Плотность застройки – 6717 м<sup>2</sup>/га.



## 1.1 Расчетные параметры застройки территории согласно РНГП

### 1.1.1 Утверждаемые характеристики зон застройки жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения\*

Таблица 1

Номер зоны	Наименование	Площадь зоны/ участка, м2	ВРИ	Площадь, занимаемая зданиями и сооружениями,		Расчетная площадь зданий, м2 (Кисп)		Площадь встроенных помещений, м2		Площадь озеленения		Площадь парковочного пространства (Кпарк)		Площадь детских спортивных и игровых площадок, м2 (Кдет)		Площадь взрослых спортивных и игровых площадок, м2 (Квзр)	
				м2	(Котн)	м2	(Кисп)	м2	Гост. м/мест	м2	Козел	м2	(Кпарк)	м2	(Кдет)	м2	(Квзр)
Зона многоквартирной жилой застройки (малоэтажная и среднеэтажная) Ж2																	
Ж2	Зона многоквартирной жилой застройки (малоэтажная и среднеэтажная) (сводные показатели по всем зонам)	46615	-	13687,74	0,29	34259,2	0,73	2807,5	117	11617	0,34	12364	0,36	1569	0,05	1569	0,05
I	Зона многоквартирной жилой застройки (малоэтажная и среднеэтажная) I, в том числе	24501	-	7162,4	0,29	17993,7	0,73	1203,2	77	5817	0,32	8628	0,48	878	0,05	878	0,05
I	:ЗУ 1	24501	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	7162,4	0,29	17993,72	0,73	1203,2	77	5817	0,32	8628	0,48	878	0,05	878	0,05
II	Зона многоквартирной жилой застройки (малоэтажная и среднеэтажная) II, в том числе	22114	-	6525,34	0,30	16265,4	0,74	1604,3	40	5800	0,36	3736	0,23	691	0,04	691	0,04
II	90:12:90103:4251	22114	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	6525,34	0,30	16265,43	0,74	1604,3	40	5800	0,36	3736	0,23	691	0,04	691	0,04
Зона территорий общего пользования ТО																	
ОД2	Зона территорий общего пользования ТО (сводные	4358	-	-	-	-	-	-	-	1448	-	500	-	-	-	-	-

	показатели по всем зонам)																
III	Зона улично-дорожной сети III, в том числе	4358	-	-	-	-	-	-	-	1448	-	500	-	-	-	-	-
III	:ЗУ 2	4358	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	-	-	-	-	-	1448	-	500	-	-	-	-	-

## **1.2 Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования**

Существующее градостроительное зонирование не отвечает положениям проекта планировки, поэтому вносятся предложения по изменению границ территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования:

1. Ж-2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами;
2. ТО – зона территорий общего пользования.

## **1.3 Зоны с особыми условиями использования территории**

Предусмотрены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

### **Санитарно-защитные зоны**

*Санитарно-защитные зоны от объектов инженерной инфраструктуры*

- трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ - 10 м.

### **Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)**

В границах проектирования охранные зоны были установлены:

- вдоль воздушных линий электропередачи 10 и 0,4 кВ по обе стороны от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии 5 и 2 м соответственно;
- вдоль подземных кабельных линий электропередачи 10 и 0,4 кВ по обе стороны от крайнего кабеля на расстоянии 1 м;
- вокруг трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства, ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10 м.

### **Охранная зона тепловых сетей**

Размер охранной зоны тепловых сетей устанавливается вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесконтактной прокладки.

## **2. Характеристики объектов капитального строительства**

### **2.1 Характеристики объектов социальной инфраструктуры**

Нормативные учреждения повседневного, периодического и эпизодического обслуживания располагаются в нормативном радиусе пешеходной и транспортной доступности, на смежных территориях и в структуре городского округа.

#### Детские дошкольные учреждения

Расчетный норматив обеспеченности детскими дошкольными учреждениями для территории застройки определен в п.5.2 РНГП. В соответствии с табл. 11 РНГП, расчетное количество составляет для детей в возрасте от 0 до 3 лет составляет 13,4 мест, от 4 до 7 лет составляет 58,3 мест на 100 детей. Согласно открытым данным по численности населения на 01.01.2020г. Управления Федеральной службы государственной статистики по Республике Крым для сельского поселения процентное соотношения детей в возрасте от 0 до 3 лет составляет 4,36%, от 4 до 7 лет составляет 5,96%. В соответствии с данными нормами и при предполагаемой плотности населения вместимость дошкольных учреждений составит:  $4,36\% \times 979 \times 13,4/100 = 6$  детей и  $5,96\% \times 979 \times 58,3/100 = 35$  детей.

Нормативный радиус пешеходной доступности – 1000 м (согласно МНГП Симферопольского района).

Потребность в детских дошкольных учреждениях обеспечивает существующий детский сад «Золотой ключик», расположенный по адресу с.Мирное, ул.Белова, 2А.

#### Общеобразовательные учреждения

Расчетный норматив обеспеченности общеобразовательными учреждениями определен в п.5.2 РНГП. В соответствии с табл. 11 РНГП, расчетное количество составляет 174 места на 1000 человек. В соответствии с данными нормами и при предполагаемой плотности населения вместимость общеобразовательных учреждений составит  $979 \times 145 / 1000 = 141$  место.

Потребность в общеобразовательных учреждениях обеспечивает существующая МБОУ Мирновская школа №1, расположенная по адресу с.Мирное, ул.Белова, 17.

Уровень транспортной территориальной доступности:

- для начального образования – 15 минут в одну сторону;
- для основного и среднего образования – 30 минут в одну сторону.

Нормативный радиус пешеходной доступности:

- для начального образования – 2 км;
- для основного и среднего образования – 4 км (согласно РНГП Симферопольского района).

Расчетные показатели иных объектов социального обслуживания см. раздел 5 ППТ.ТЧ «Определение параметров объектов социальной инфраструктуры» текстовой части материалов по обоснованию проекта планировки территории.

#### *Благоустройство и озеленение*

Предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории. В благоустройство территории входят:

- строительство пешеходных улиц, тротуаров;
- наружное освещение;
- обустройство элементов пешеходной инфраструктуры;
- озеленение;
- адаптация среды и застройки для маломобильных групп населения;
- сохранение естественных зеленых насаждений.

Расчет площадей нормируемых элементов дворовой территории произведен от размера планируемой территории для многоквартирного жилого дома. Расчет выполнен в соответствии с п.4.1.7 и п.4.1.8 РНГП, коэффициент к расчетной площади здания (расчетная площадь жилых помещений) – 4,5%.

Таблица 2

#### Расчет площадей нормируемых элементов дворовой территории

№ по эксп.	Площадки	Коэффициент	Расчетные размеры площадок, м <sup>2</sup>	Существующие площадки, м <sup>2</sup>	Общая площадь жилых помещений, м <sup>2</sup>	Запроектировано на расчетный срок, м <sup>2</sup>
1	Жилая группа №1 (многоквартирные жилые дома №№1,2)					
	Детские спортивные и игровые площадки	0,045	373	-	8289	783
	Взрослые спортивные и игровые площадки	0,045	373	-		
2	Жилая группа №2 (многоквартирные жилые дома №№3,4)					
	Детские спортивные и игровые площадки	0,045	220	-	4889	325*
	Взрослые спортивные и игровые площадки	0,045	220	-		

3	Жилая группа №3 (многоквартирные жилые дома №№5,6,7)					
	Детские спортивные и игровые площадки	0,045	437	-	9705	973
	Взрослые спортивные и игровые площадки	0,045	437	-		
4	Жилая группа №4 (многоквартирные жилые дома №№8,9,10)					
	Детские спортивные и игровые площадки	0,045	512	-	11377	1057
	Взрослые спортивные и игровые площадки	0,045	512	-		
	Всего:	-	3084	-	34259	3138

Примечание: \*размещение взрослых и игровых площадок предусмотрено за границами земельного участка на территории жилой группы №1. Согласно п. 4.1.8 размещение взрослых спортивных и игровых площадок может быть предусмотрено за границами земельного участка, подлежащего застройке.

Согласно п.4.1.6 РНГП, площадь озелененной придомовой территории должна составлять не менее 25% к расчетной площади здания (расчетная площадь жилых помещений).

Таблица 3

Расчет площади озеленения				
№ по эксп.	Объект	Общая площадь квартир, м <sup>2</sup>	Расчетная величина, м <sup>2</sup>	Проектное решение, м <sup>2</sup>
<b>Проектируемая застройка</b>				
<i>Многоквартирные жилые дома</i>				
<b>Группа жилых домов №1 (многоквартирные жилые дома №№1,2,5,6,7)</b>		<b>17993,72</b>	<b>4498,43</b>	<b>5817</b>
1	Многоквартирный жилой дом	3869,14	967	
2	Многоквартирный жилой дом	4419,45	1105	
5	Многоквартирный жилой дом	3901,42	975	
6	Многоквартирный жилой дом	3869,14	967	
7	Многоквартирный жилой дом	1934,57	484	
<b>Группа жилых домов №2 (многоквартирные жилые дома №№3,4,8,9,10)</b>		<b>16265,43</b>	<b>4066,36</b>	<b>5800</b>
3	Многоквартирный жилой дом	1934,57	484	
4	Многоквартирный жилой дом	2954,37	739	
8	Многоквартирный жилой дом	3431,77	858	
9	Многоквартирный жилой дом	4075,58	1019	
10	Многоквартирный жилой дом	3869,14	967	
	<b>Итого:</b>	<b>-</b>	<b>8565</b>	<b>11617</b>

## 2.2 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

Основу улично-дорожной сети проектируемой территории формируют проезды на территории земельного участка. По периметру расположены следующие улицы:

Местные улицы:

- Улица №1.

### 2.2.1 Велосипедное движение

На территории застройки велосипедное движение из общего потока не выделяется.

### 2.2.2 Общественный пассажирский транспорт

Структура существующего общественного пассажирского транспорта не изменяется.

Общественный пассажирский транспорт на территории в границах проектирования проектом не предусмотрен.

Существующие линии наземного общественного пассажирского транспорта расположены: 2 двусторонних остановочных комплекса с западной стороны от проектируемой территории вдоль существующей ул. Белова, двусторонний остановочный комплекс с восточной стороны от проектируемой территории вдоль существующей Автомобильной дороге 35 ОП РЗ 35К-007 объездная дорога Мирный – Дубки.

### 2.2.3 Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспорта

Расчет количества стоянок для планируемых объектов производится в соответствии с п.1.4.3 РНГП. Расчет количества стоянок для жилой застройки предусматривает использование расчетного коэффициента 0,35 к расчетной площади здания (расчетная площадь жилых помещений без летн.пом.).

Таблица 4

Расчет стоянок автомобилей для постоянного населения многоквартирной жилой застройки

№ по эксп.	Объект	Расчетная площадь жилых помещений, м <sup>2</sup>	Коэффициент	Расчетная общая площадь стоянок, м <sup>2</sup>	Расчетное кол-во стоянок хранения	Запроектированная общая площадь стоянок, м <sup>2</sup>
<b>Проектируемая застройка</b>						
<i>Многоквартирные жилые дома</i>						
1	Многоквартирный жилой дом	3869,14	0,35	1354	45	<b>12364</b>
2	Многоквартирный жилой дом	4419,45	0,35	1547	52	
5	Многоквартирный жилой дом	3901,42	0,35	1365	46	
6	Многоквартирный жилой дом	3869,14	0,35	1354	45	
7	Многоквартирный жилой дом	1934,57	0,35	677	23	
3	Многоквартирный жилой дом	1934,57	0,35	677	23	
4	Многоквартирный жилой дом	2954,37	0,35	1034	34	
8	Многоквартирный жилой дом	3431,77	0,35	1201	40	
9	Многоквартирный жилой дом	4075,58	0,35	1426	48	
10	Многоквартирный жилой дом	3869,14	0,35	1354	45	
	<b>Всего:</b>	<b>34259</b>	<b>-</b>	<b>11991</b>	<b>400</b>	<b>12364</b>

Проектом предусмотрено обеспечение стоянками для хранения автомобилей в наземной парковке, в количестве 253 м/м, из них:

- для постоянного и временного хранения – 136 м/м;
- для гостевого хранения (в т.ч. для обслуживания административных помещений) – 117 м/м.

Учитывая п.4.1.5. РНГП площадь, занятая под парковочным пространством наземных стоянок составляет 136 м/мест x 25 кв.м. (с учетом проездов) = 3400 кв.м. Под жилыми группами №1 и №2 (многоквартирные жилые дома №№1-4) размещены подземные паркинги площадью 6678 кв.м. и 2286 кв.м.

Всего на территории проектирования предусмотрено 3400 + 6678 + 2286 = 12364 кв.м. площади, необходимой для организации машино-мест, что соответствует расчетной площади согласно табл. 4.

Помимо этого, на расстоянии пешеходной доступности 80 м расположен гаражный кооператив для хранения легкового автотранспорта жителей. Предусмотрены разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. На автостоянках предусмотрено 10 % мест для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле–коляске не далее 50 м от входа в жилое здание.

### 2.3 Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

Развитие инженерной инфраструктуры включает строительство новых инженерных сетей и сооружений, организацию санитарно-защитных зон этих объектов.

### **2.3.1 Водоснабжение**

Подключение проектируемой застройки к централизованной системе водоснабжения возможно от водовода d-1200 мм (сталь) в районе насосной станции М. Жукова в г. Симферополе. На подключении проектом необходимо предусмотреть строительство водопроводной камеры, а также строительство насосной станции с резервуарами чистой воды.

Водопотребление на расчетный срок – 323,53 м<sup>3</sup>/сут.

### **2.3.2 Водоотведение**

Канализационные стоки проектируемой территории отводятся централизованной системе водоотведения может являться канализационный коллектор d-600мм (ж/б) в районе ул. Мраморная и ул. Урожайная в г. Симферополе. При подключении предусмотреть проектом строительство колодца. Канализационные стоки проектируемой территории отводятся самотечными сетями бытовой канализации d-160мм.

Водоотведение на расчетный срок – 323,53 м<sup>3</sup>/сут.

### **2.3.3 Теплоснабжение**

Размещение тепловых сетей в границах проектируемой территории не предусматривается. Генерация тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение предусматривается от индивидуальных встроенно-пристроенных котельных.

### **2.3.4 Газоснабжение**

Согласно положениям Генерального плана в границах проектирования предусматривается газификация жилых зон распределительным газопроводом низкого давления по Улице №1.

Проектируемый газопровод низкого давления до котельных жилой застройки предлагается выполнить в подземном исполнении из стальных труб, переходы через преграды выполнять в футляре. При прокладке газопроводов по фасадам зданий расстояние между ними по горизонтали устанавливают исходя из условия удобства эксплуатации, но не менее 0,5 диаметра в свету. При этом следует также соблюдать требование об отсутствии сварных соединений внутри футляра на вводе в здание.

Расчетный часовой расход газа – 1394,85 м<sup>3</sup>/час.

### **2.3.5 Электроснабжение**

Проектом предусмотрен перенос существующих сетей электроснабжения — воздушной линии электропередачи напряжением 10 кВ с пятна застройки.

Электроснабжение проектируемой многоквартирной жилой застройки предусматривается от планируемой ТП-10/0,4кВ, подключаемой проектируемой кабельной линией электропередачи напряжением 10 кВ, проходящей от воздушной линии электропередачи напряжением 10 кВ.

Проектом предусматривается:

- строительство планируемой ТП-10/0,4кВ;
- строительство подземных кабельных линий электропередачи напряжением 10 кВ до ТП-10/0,4кВ;

- строительство подземных кабельных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ от ТП-10/0,4кВ до потребителей;
- строительство воздушных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ наружного освещения.

Мощность электропотребления на расчетный срок – 1411,04 кВт.

### **2.3.6 Сети связи**

#### *Телефонизация*

Количество абонентов, подключаемых к телефонной сети общего пользования – 625.

#### *Радиофикация*

Радиофикация от групповых или индивидуальных антенн УКВ вещания.

#### *Телевидение*

Телевидение от групповых или индивидуальных телевизионных антенн.

### **2.3.7 Дождевая канализация**

Отвод дождевых и талых вод предусматривается открытым стоком по проезжим частям улиц, а также с применением открытой системы водоотвода со сбросом в существующую сеть дождевой канализации и на существующие локальные очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа с дальнейшим выпуском после очистки в ближайший водный объект.

Суточный объем поверхностного стока, поступающего на очистные сооружения с территории – 204,0-229,5 м<sup>3</sup>/сут.

### **2.3.8 Инженерная подготовка территории**

Проектом предусматриваются защита от подтопления, противоэрозионные мероприятия.

Защита от подтопления предусматривает отведение талых вод в местах сосредоточенного поступления их путем устройства вертикальной планировки с организацией поверхностного стока.

Противоэрозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока (водонаправляющие каналы), засыпка размоин.

### **2.3.9 Санитарная очистка**

Мусороудаление предусматривается проводить путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТКО.

Количество контейнерных площадок – 2х4 контейнера.

Накопление бытовых отходов на расчетный срок составит 1757 м<sup>3</sup>/год.

## **ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проектом предусматривается освоение территории в один этап с расчетным сроком до 2025 г. Освоение разделяется на подэтапы:

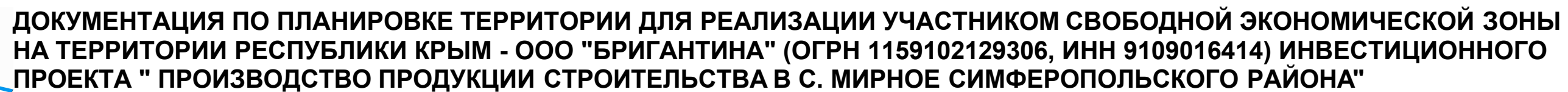
1. Выполнение подготовительных работ для проектируемой застройки: выполнение вертикальной планировки, строительство инженерных сетей, строительство проезжих частей.



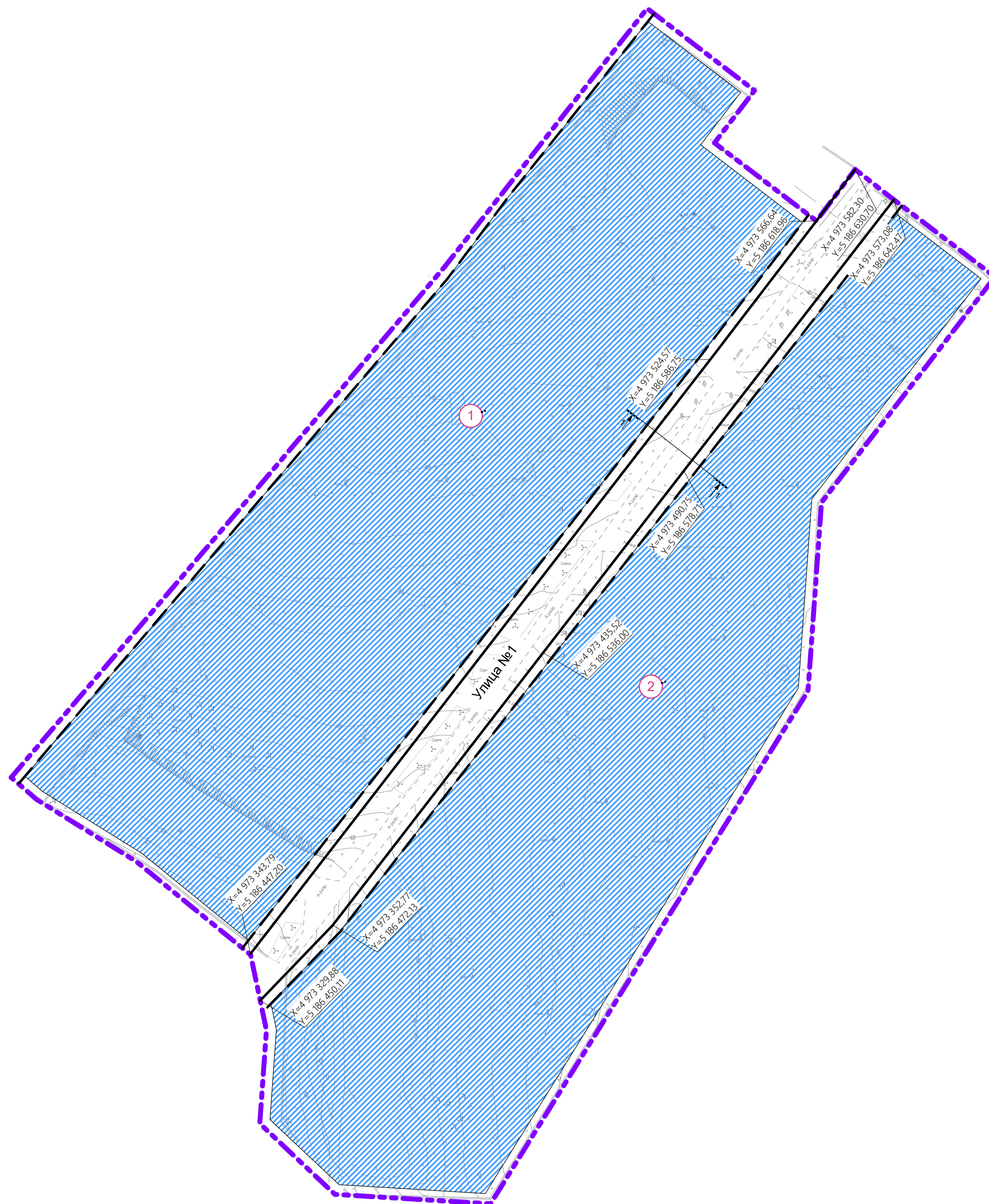
2. Выполнение проектируемой застройки: строительство проектируемого жилого здания.

3. Выполнение работ по благоустройству территории: оборудование проезжих частей, пешеходных тротуаров, площадок общего доступа, озеленения и других элементов благоустройства.


Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ определяется в проекте организации строительства.



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
Основная часть проекта  
**Чертеж планировки территории**  
М 1:1000




 - граница проектирования территории

 - устанавливаемая красная линия

— — — - линия регулирования застройки

X=4 973 131,57 - координаты поворотных точек  
Y=5 187 632,07 устанавливаемых красных линий


б) границы элементов планировочной структуры:








- граница элементов планировочной структуры

1 - номер планировочной единицы

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства по назначению:

 - жилого назначения

						A-112.1148-20 ППТ.ОЧП			
						A.В. Клименко			
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Документация по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - ООО "Бригантина" (ОГРН 1159102129306, ИНН 9109016414) инвестиционного проекта "Производство продукции строительства в с. Мирное Симферопольского района"	Стадия	Лист	Листов
Гл. арх.		Гребенщиков					П	1	1
ГАП		Левшунова			03.21				
Н. контр.		Каримова							
Разработал		Добрынина							
Проверил		Герасина							
Чертеж планировки территории М 1:1000						<div>АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТОРНОЕ БЮРО</div> <div>АРХИ</div> <div>7100</div> <div>АРХИВАРИУС</div>			

Примечание:  
1 Поперечные профили улицы М 1:200 см. на листах ППТ.МОП-8.1

АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТОРНОЕ  
ОБЩЕСТВО

Формат 594x420