

РЕСПУБЛИКА КРЫМ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЛАЙН»

Свидетельство № П-196-14022018
Регистрационный номер члена в реестре СРО: 124 от 06.06.2018

Заказчик – ООО «СЗ»СКГ»

Документация по планировке территории с целью
размещения объекта регионального значения
«Строительство современного жилого микрорайона
«Жигулина Роща» по комплексному освоению территории
и строительству современного жилого микрорайона с
развитой социальной, культурной и бытовой
инфраструктурой на территории Мирновского сельского
поселения Симферопольского района Республики Крым»
(внесение изменений)

Том 1. Часть 1.

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Шифр ИЗМ.ДПТ/2025

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

г. Симферополь, 2025 г.

РЕСПУБЛИКА КРЫМ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЛАЙН»

Свидетельство № П-196-14022018
Регистрационный номер члена в реестре СРО: 124 от 06.06.2018

Заказчик – ООО «СЗ»СКГ»

Документация по планировке территории с целью
размещения объекта регионального значения
«Строительство современного жилого микрорайона
«Жигулина Роща» по комплексному освоению территории
и строительству современного жилого микрорайона с
развитой социальной, культурной и бытовой
инфраструктурой на территории Мирновского сельского
поселения Симферопольского района Республики Крым»
(внесение изменений)

Том 1. Часть 1.

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Шифр ИЗМ.ДПТ/2025

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Генеральный директор

Главный архитектор
проекта



Поддубняк А.Н.

Широколова Е.Ю.

г. Симферополь, 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

| | | |
|--------------|--|-----------|
| | СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ | 4 |
| 1. | ВВЕДЕНИЕ | 5 |
| 2. | ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ. | 8 |
| | Характеристика основных функциональных зон, устанавливаемые параметры | |
| 2.1. | застройки, сведения о реализованных и проектируемых ОКС территории | 10 |
| | застройки | |
| 2.2. | Характеристика развития системы транспортного обслуживания. | 13 |
| 2.2.1 | Улично-дорожная сеть в границах ДПТ | 13 |
| 2.2.2 | Объекты инженерного обеспечения комплекса | 14 |
| 2.3 | Программы комплексного развития социальной инфраструктуры для развития территории в границах элемента планировочной структуры | 15 |
| 3. | ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ | 16 |

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

| Наименование | | | Масштаб |
|---|-------------------------------|---|------------------|
| ТОМ – 1 Утверждаемая часть. Проект планировки территории. | Часть 1 Пояснительная записка | | |
| | Часть 2 Графическая часть | Лист 1. Ведомость рабочих чертежей основной части проекта планировки территории | |
| | | Лист 2. Чертеж планировки территории, М 1:2000. | 1:2000 |
| ТОМ – 2 Утверждаемая часть. Проект межевания территории. | Часть 1 Пояснительная записка | | |
| | Часть 2 Графическая часть | Лист 1. Ведомость рабочих чертежей основной части проекта межевания территории | |
| | | Лист 2. Чертёж межевания территории, 1-й этап | 1:2000 |
| | | Лист 3. Чертёж межевания территории, 2-й этап | 1:2000 |
| ТОМ – 3 Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории | Часть 1 Пояснительная записка | | |
| | Часть 2 Графическая часть | Лист 1. Ведомость рабочих чертежей по обоснованию проекта планировки территории | |
| | | Лист 2. Схема (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения, городского округа | 1:5000 |
| | | Лист 3. Схема организации движения транспорта и пешеходов | 1:2000 |
| | | Лист 4. Схема границ территории объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ особо охраняемых природных территорий | 1:2000 |
| | | Лист 5. Границы существующих земельных участков. Схема размещения объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов | 1:2000 |
| | | Лист 6. Вариант планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Схема функционального зонирования территории | 1:2000 1:5000 |
| | | Лист 7. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории | 1:2000 |

1. ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения «Строительство современного жилого микрорайона «Жигулина Роща» по комплексному освоению территории и строительству современного жилого микрорайона с развитой социальной, культурной и бытовой инфраструктурой на территории Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (внесение изменений), разработана на основании:

- соглашения, заключенного между обществом с ограниченной ответственностью «Столичная коммерческая группа» и Советом министров Республики Крым о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым от 20 января 2016 года № 54;

- постановления Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 «Об утверждении Схемы территориального планирования Республики Крым» (актуальная редакция);

- правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (актуальная редакция);

- приказа Министерства строительства и архитектуры Республики Крым № 116 от 24.03.2022 «О подготовке документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения»;

- приказа Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора № 67-«П» от 07.02.2025 года «О подготовке изменений в документацию по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения»;

- договора с ООО «СЗ» СКГ» и ООО «СПЛАЙН» от 04 июня 2025 года № ИЗМ.ДПТ/2025 на выполнение работ по внесению изменений в ранее разработанную ДПТ.

По ранее разработанному проекту планировки территории, по данному объекту регионального значения, получен приказ об ее утверждении от Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 24 марта 2022 года № 116.

В целом внесение изменений в ранее разработанный и утвержденный проект планировки территории связано с:

- необходимостью актуализации планировочных решений пятой и шестой очередей строительства;

- уточнением показателей расчетной площади по ОКС 1, 2, 3, 4 очереди строительства в соответствии с разработанной проектной документацией;

- пересчетом основных градостроительных показателей и потребностей комплекса в парковочном пространстве, озеленении, детских и взрослых площадках

на основании обновленных показателей расчетной площади;

- адаптацией нормативной базы в ППТ согласно актуальной редакции нормативов градостроительного проектирования Республики Крым (далее РНГП);
- обновлением данных по инженерным изысканиям;
- обновлением данных о подключении ОКС к инженерным сетям обеспечения;
- обновлением данных обеспеченности ОКС социальной инфраструктурой;

Проект планировки территории (далее ППТ) выполнен согласно ст. 42 Градостроительного кодекса РФ.

ППТ разрабатывается на земельных участках, которые находятся в ведении специализированного застройщика ООО «СЗ» СКГ».

ППТ разрабатывается в целях создания необходимых условий для реализации мероприятий по освоению территории перспективной жилой застройки в границах муниципального образования.

ППТ предусматривается:

- рациональное использование земельных участков для создания современной жилой застройки, обеспечивающей устойчивое развитие территории в результате создания комфортной городской среды;
- выделение основных элементов планировочной структуры застройки территории;
- выделение этапов освоения территории;
- установление границ земельных участков в зависимости от этапа строительства, планируемой деятельности и функциональной территориальной зоны;
- установка красных линий на основании требований действующих градостроительных регламентов муниципального образования;
- расчет основных градостроительных показателей по планируемой застройке территории;
- приведение видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с планируемой деятельностью направленной на реализацию инвестиционной программы с целью освоения территории перспективного развития.

Подготовка ППТ осуществляется на основании следующих нормативных актов:

- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 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 2006 г. № 20»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 13 марта 2020 года № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2017 года № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;
- Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

- СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*;
- СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения СНиП 35-01-2001;
- Закон Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым»;
- Закон Республики Крым от 15 сентября 2014 года № 74-ЗРК «О размещении инженерных сооружений»;
- Закон Республики Крым от 13 января 2015 года № 65-ЗРК/2015 «О Красной книге Республики Крым»;
- Закон Республики Крым от 25 декабря 2014 года № 50-ЗРК/2014 «О растительном мире»;
- Постановление Совета министров Республики Крым от 07 октября 2014 года № 368 «О Порядке рассмотрения обращений инвесторов и заключения соглашений о реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым».

Базовая градостроительная документация:

- Схема территориального планирования Российской Федерации;
- Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855 (с изменениями и дополнениями);
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым утвержденные постановлением Совета Министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года № 171 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым» (с изменениями и дополнениями);
- Схема территориального планирования муниципального образования Симферопольского района Республики Крым (действующая редакция);
- Генеральный план Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (действующая редакция);
- Правила землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (действующая редакция).

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Проектируемая территория расположена в восточной части с.п. Мирновское Симферопольского района, с восточной и южной стороны имеет смежную границу с муниципальным образованием городским округом Симферополь. Проектируемая территория ограничена с западной стороны – автомобильной дорогой регионального значения «Западный обход г. Симферополя», с восточной – Евпаторийским шоссе,

с северной - улицей Луговая, с южной стороны располагаются объекты промышленности и торговли (ТРЦ «Меганом»). С восточной стороны между границей рассматриваемой территории и евпаторийским шоссе по всей длине соприкосновения - расположен водный объект р. Славянка. Историческое название участка - «Жигулина Роща».

Документацией по планировке территории предусматривается комплексный подход к освоению территории с созданием комфортного и удобного городского пространства. Планировочными решениями планируется создать объекты капитального строительства различной функциональной направленности и необходимым набором социально-бытовых, общественных зданий и сооружений для обслуживания жилой застройки.

Территория в границах ППТ делится на два элемента планировочной структуры (далее ЭПС). ЭПС А образует микрорайон с жилой застройкой территории, а так же со встроенными, пристроенными или отдельно стоящими объектами социально-бытовой инфраструктуры. ЭПС В образует общественную зону для обеспечения потребностей жилой застройки в организации парковочных площадей, размещении строений с помещениями коммерческого назначения (офисы, дорожный сервис и др.). Согласно определению Региональных нормативов градостроительного проектирования элемент планировочной структуры – часть территории поселения, муниципального округа, городского округа (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы).

В настоящее время, согласно внесенных изменений решением 91 сессии Симферопольского районного Совета II созыва от 06.03.2024 №1042 в правила землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденные решением 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1165, рассматриваемые земельные участки расположены в территориальной зоне И-1.1 Иная зона (Зона перспективного развития комплексной жилой застройки - дополненная) в границах Жилого микрорайона «Жигулина Роща».

При освоении территории применяются следующие основные планировочные решения:

- рациональное использование территории под размещение современной и востребованной застройки объектами жилого и общественного назначения;
- обеспечение проживающих комплекса необходимым набором объектов социально-бытового и общественного-делового обслуживания;
- комплексное благоустройство и озеленение территории;
- создание безбарьерной среды по всей территории комплекса;
- организация внутренних пространств в комплексе, для отдыха взрослых и детей;

- размещение необходимого количества объектов транспортной инфраструктуры;

При организации планировочной структуры территории под застройку, планируется создать жилой комплекс с современным обликом, максимально учитывающий современные запросы рынка на приобретение качественного и доступного жилья. При зонировании территории, оценивались современные потребности и тенденции на необходимый набор социально-бытовой, общественно-деловой и развлекательной инфраструктуры. Особое внимание уделялось организации дорожно-транспортных путей сообщения по комплексу, организации парковочного пространства, а также комплексному озеленению территории.

Проектом планировки территории выделяются следующие функциональные зоны:

- Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная);
- Общественно-деловая застройка (специализированная);
- Зона объектов социального назначения;
- Зона объектов транспортно-дорожной инфраструктуры;
- Зона комплексного благоустройства, озеленения и обеспечения мест отдыха.

Схема принципиального зонирования территории по основным видам использования указана в графической части материалов по обоснованию ДПТ лист 8.

2.1. Характеристика основных функциональных зон, устанавливаемые параметры застройки, сведения о реализованных и проектируемых ОКС территории застройки.

Территория объекта регионального значения функционально разделена на четыре зоны: зона жилой застройки, зона общественной застройки, зона социальных объектов и зона УДС. Схема данных зон указана на листе 8 графической части материалов по обоснованию данной документации по планировке территории. В границах территорий жилой и общественной застройки согласно положениям РНГП устанавливаются коэффициенты Кисп и Котн.

Таблица 1. Площадь и баланс основных функциональных зон

| Наименование зоны | Единица измерения | Площадь зоны, га | Баланс территории % |
|---|-------------------|------------------|---------------------|
| Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная) | га | 24,4853 | 55 |
| Общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка) | га | 2,4039 | 6 |
| Зона объектов социального значения | га | 7,5861 | 17 |
| Улично-дорожная сеть | га | 9,7987 | 22 |
| Всего | | 44,274 | 100 |

Таблица 2. Устанавливаемые параметры застройки территорий

| Наименование территории | Максимальная этажность, эт | Основные показатели застройки | | Показатели парковочного пространства | | Коз, не менее | Кдет.пл, не менее | Квзр.пл, не менее |
|--|--|-------------------------------|------|--------------------------------------|--|---------------|-------------------|-------------------|
| | | Котн | Кисп | Км/м, не менее | Машино-мест, шт | | | |
| Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная) | 27 | 0,4 | 1,7 | 0,35 | - | 0,2 | 0,03 | 0,03 |
| Общественно-деловая застройка (специализированная). | 11 | 0,7 | 2,0 | - | Не менее указан. в Приложении Ж СП 42.13330.2016 | 0,2 | - | - |
| Зона объектов социального значения | Сооружения данной зоны введены в эксплуатацию. Основные градостроительные показатели учтены при разработке проектной документации согласно СП 251.1325800.2016, СП 252.1325800.2016, СП 42.13330.2016 и иной нормативно-правовой документации в области строительства дошкольных и общеобразовательных учреждений. | | | | | | | |
| Примечание: | | | | | | | | |
| <div>1. Котн - максимальный расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории в границах установленной в ППТ зоне размещения объектов капитального строительства;;</div> <div>2. Кисп - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории в границах установленной в ППТ зоне размещения объектов капитального строительства;</div> <div>3. Км/м - расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади зданий;</div> <div>4. Коз - расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади зданий;</div> <div>5. Кдет.пл - расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади зданий;</div> <div>6. Квзр.пл - расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади зданий;</div> <div>7. Величины отступов, регулирующие границу застройки образуемых участков, от установленных красных линий и границ смежных земельных участков - указаны в утверждаемой графической части проекта межевания территории.</div> <div>8. При разработке Проектной документации на каждом этапе строительства для каждого ОКС указанного в материалах по обоснованию ДПТ, производится уточнение: площади застройки, расчетной площади, общей площади, этажности, площади парковочного пространства, площади озеленения, площади детских и взрослых площадок для отдыха. По уточненным показателям в проектной документации рассчитываются Котн, Кисп, Км/м, Коз, Кдет.пл., Квзр. пл. Полученные в Проектной документации коэффициенты Котн, Кисп не должны превышать значений утвержденных показателей данной таблицы, коэффициенты Км/м, Коз, Кдет.пл., Квзр должны быть не менее значений утвержденных показателей данной таблицы.</div> | | | | | | | | |

Таблица 3. Основные объекты капитального строительства расположенные на территории рассматриваемого объекта регионального значения

| Зона размещения ОКС | Параметры ОКС | | | Этап реализации |
|--|---------------------------------|------------|--------|-----------------|
| | Наименование, номер по генплану | Этажн., эт | Статус | |
| Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная) | 1. Многоквартирный жилой дом | 9-10 | Э | I |
| | 2. Многоквартирный жилой дом | 20 | Э | |
| | 3. Многоквартирный жилой дом | 17 | Э | |
| | 4. Многоквартирный жилой дом | 10-16 | Э | |
| | 5. Многоквартирный жилой дом | 10-16 | Э | |
| | 6. Многоквартирный жилой дом | 20 | Э | |
| | 7. Многоквартирный жилой дом | 19 | Э | |
| | 8. Многоквартирный жилой дом | 10 | Э | II |
| | 9. Многоквартирный жилой дом | 21 | Э | |
| | 10. Многоквартирный жилой дом | 18 | Э | |
| | 11. Многоквартирный жилой дом | 11-17 | Э | |
| | 12. Многоквартирный жилой дом | 11 | Э | |
| | 13. Многоквартирный жилой дом | 21 | Э | |
| | 14. Многоквартирный жилой дом | 21 | Э | |
| | 15. Многоквартирный жилой дом | 10-17 | Э | |

| | | | | | |
|--|--|----------------------------|---|-----|----|
| | 16. Многоквартирный жилой дом | 19 | Э | III | |
| | 17. Многоквартирный жилой дом | 19 | Э | | |
| | 18. Многоквартирный жилой дом | 10-16 | Э | | |
| | 19. Многоквартирный жилой дом | 10-14 | Э | | |
| | 20. Многоквартирный жилой дом | 19 | Э | | |
| | 21. Многоквартирный жилой дом | 19 | Э | | |
| | 22. Многоквартирный жилой дом | 23 | Э | | |
| | 23. Многоквартирный жилой дом | 23 | Э | | |
| | 24. Многоквартирный жилой дом | 10 | Э | IV | |
| | 25. Многоквартирный жилой дом | 19 | Э | | |
| | 26. Многоквартирный жилой дом | 19 | Э | | |
| | 27. Многоквартирный жилой дом | 10-16 | Э | | |
| | 28. Многоквартирный жилой дом | 20 | Э | | |
| | 29. Многоквартирный жилой дом | 19 | Э | | |
| | 30. Многоквартирный жилой дом | 19 | П | V | |
| | 31. Многоквартирный жилой дом | 22 | П | | |
| | 32. Многоквартирный жилой дом | 22 | П | | |
| | 33. Многоквартирный жилой дом | 18-19 | П | | |
| | 34. Многоквартирный жилой дом | 22 | П | | |
| | 35. Многоквартирный жилой дом | 22 | П | | |
| | 36. Многоквартирный жилой дом | 22 | П | VI | |
| | 37. Многоквартирный жилой дом | 22 | П | | |
| | | 51. Многоуровневый паркинг | 8 | Э | IV |
| | | 52. Многоуровневый паркинг | 8 | П | VI |
| Общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка). | 43. Офисный центр | 11 | П | VI | |
| | 44. ФОК | 4 | П | | |
| | 45. Предприятие общественного питания | 1 | П | | |
| | 46. Офисный центр | 3 | П | | |
| | 47. Офисный центр | 5 | П | | |
| | 48. Здание со вспомогательными помещениями для спортивных площадок | 1 | П | | |
| | 49. Автомойка на 5 постов | 2 | П | | |
| | 50. Детейл Центр | 3 | П | | |

Примечание:
1. П –планируемый к размещению объект.
2. Э – объект введен в эксплуатацию.
3. Этажность и этапность строительства может быть уточнена на стадии архитектурно-строительного проектирования в пределах параметров, установленных в таблице 2 настоящей документации.

Таблица 4. Объекты социального значения введенные в эксплуатацию на территории элемента планировочной структуры

| Зона размещения | Параметры ОКС | | |
|------------------------------------|--|-------------------|---------|
| | Наименование, номер по генплану | Единица измерения | Кол-во |
| Зона объектов социального значения | 38. Общеобразовательная организация | уч. | 1 100 |
| | 39. Дошкольная образовательная организация | дет. | 280 |
| | 40. Дошкольная образовательная | дет. | 250 |
| | 41. Дошкольная образовательная организация | дет. | 260 |
| | 42. Дошкольная образовательная/общеобразовательная организация | дет./уч. | 160/480 |

Введенные в эксплуатацию объекты социального значения на рассматриваемой территории в полном объеме, с учетом перспективной застройки, обеспечивают необходимые количества мест в общеобразовательной организации и детских дошкольных учреждений.

2.2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания.

2.2.1. Улично-дорожная сеть в границах ДПТ.

Дорожные одежды улично-дорожной сети предусмотрены капитального типа с асфальтобетонным покрытием. Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети представлены ниже.

Таблица 5. Показатели УДС

| Показатели | Единица измерения | Количество | Число полос движения |
|----------------------------------|---|------------|----------------------|
| Евпаторийское шоссе | Автодорога находится за границами проектирования. Является автодорогой, с которой осуществляются основные въезды на рассматриваемую территорию. | | |
| Улицы и дороги местного значения | км | 2,346 | 2 |
| Проезды | км | 8,849 | 2 |
| Всего | | 11,2 | |

Таблица 5.1. Основные параметры проектируемой улично-дорожной сети

| Категория дорог и улиц | Ширина полосы движения, м | Ширина в красных линиях, м | Число полос движения | Минимальная ширина пешеходной части тротуара, м |
|--------------------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------|---|
| Основная улица | 3,5 | 15 | 2 | 2,0 |
| Проезды основные по жилой зоне | 3,0 | - | 2 | 2,0 |

Таблица 6. Объекты транспортной инфраструктуры

| Зона размещения ОКС | Параметры ОКС | | |
|--|---|---------------------------------------|--------|
| | Наименование, № по генплану | Парковочное пространство, ед. изм. | Статус |
| Элемент планировочной структуры А, В | Плоскостные стоянки транспортных средств | 17 260 м2 | П |
| Элемент планировочной структуры В | 51. Многоуровневые паркинги | 37 224 м2 | Э |
| | 52. Многоуровневые паркинги | 37 224 м2 | П |
| | 85. Одноуровневый паркинг | 3 240 м2 | П |
| Примечание: 1. П – планируемый к размещению объект. 2. Э – объект введен в эксплуатацию. 3. Площадь парковочного пространства и баланс между плоскостными и многоуровневыми парковками уточняется при проектировании объекта. | | | |

Таблица 7. Характеристики планируемых для размещения объектов общественного транспорта

| № по генплану | Наименование | Значение | Статус | № ЭПС |
|---|------------------------------------|----------|--------|-------|
| 82 | Остановка общественного транспорта | ОМЗ | Э | А |
| 83 | Остановка общественного транспорта | | Э | |
| 84 | Остановка общественного транспорта | | П | |
| Примечания: 1. П – планируемый к размещению объект 2. ОМЗ – объект местного значения поселения 3. Расположение остановок общественного транспорта указано в графической части материалов по обоснованию ДПТ. 4. Э – объект введен в эксплуатацию. | | | | |

2.2.2. Объекты инженерного обеспечения комплекса.

На рассматриваемой территории размещаются объекты вспомогательного назначения, которые обеспечивают функционирование объектов капитального строительства:

- ливневые очистные сооружения (ЛОС);
- канализационные насосные станции (КНС);
- трансформаторные подстанции (ТП);
- газорегуляторные пункты (ГРП);
- котельные.

Таблица 8. Размещенные и планируемые к размещению объекты инженерных сооружений

| № по генплану | Параметры ОКС | | | |
|---------------|--|---------------------|----------------------|--------|
| | Наименование | Количество, ед. изм | Мощность, ед. изм | Статус |
| 53 | Канализационная насосная станция | 1 объект | 512 м3/ч | Э |
| 54 | Трансформаторная подстанция | 1 объект | 2х160кВа | Э |
| 55 | Локальные очистные сооружения ливневой канализации | 1 объект | 10л/с | П |
| 56 | Газорегуляторный пункт | 2 объекта | 112 м3/ч 336 м3/ч | Э |
| 57 | Трансформаторная подстанция | 1 объект | 2х1000 кВа | Э |
| 58 | Трансформаторная подстанция | 1 объект | 2х100 кВа | Э |
| 59 | Трансформаторная подстанция | 1 объект | 2х1000 кВа | Э |
| 60 | Газорегуляторный пункт | 1 объект | 560 м3/ч | Э |
| 61 | Газорегуляторный пункт | 2 объекта | 336 м3/ч 109 м3/ч | Э |
| 62 | Трансформаторная подстанция | 1 объект | 3х2500 кВа | Э |
| 63 | Канализационная насосная станция школы | 1 объект | 34,5 м3/ч | Э |
| 64 | Трансформаторная подстанция | 1 объект | 3х1600 кВа. | Э |
| 65 | Газорегуляторный пункт | 2 объекта | 560 м3/ч 150 м | Э |
| 66 | Газорегуляторный пункт | 2 объекта | 560 м3/ч 150 м3/ч | П |
| 67 | Трансформаторная подстанция | 1 объект | 3х1600 кВа. | П |
| 69 | Трансформаторная подстанция | 1 объект | 3х1600 кВа | П |
| 70 | Трансформаторная подстанция | 1 объект | 2х500 кВа. | Э |
| 71 | Котельная детского сада | 1 объект | 600 кВт | Э |
| 72 | Котельная школы | 1 объект | 2000 кВт | Э |
| 73 | Газорегуляторный пункт | 1 объект | 960 м3/ч | П |
| 74 | Трансформаторная подстанция | 1 объект | 2х1600 кВа. | П |
| 75 | Распределительная подстанция | 1 объект | 10 кВ | П |
| 76 | Газорегуляторный пункт | 1 объект | 800 м3/ч | П |
| 77 | Газорегуляторный пункт | 1 объект | 560 м3/ч | Э |
| 78 | Газорегуляторный пункт | 2 объекта | 890 м3/ч 109 м3/ч | П |
| 79 | Котельная детского сада | 1 объект | 550 кВт | Э |
| 80 | Котельная детского сада | 1 объект | 550 кВт | Э |
| 81 | Котельная детского сада | 1 объект | 200 кВт | Э |

1. П – планируемый к размещению объект.
2. Э – объект введен в эксплуатацию.
3. Мощность планируемых к размещению объектов инженерной инфраструктуры уточняется на стадии проектирования..

2.3 Программы комплексного развития социальной инфраструктуры для развития территории в границах элемента планировочной структуры

В границах планировочного элемента были реализованы объекты в рамках Национального проекта «Демография» - Дошкольная образовательная организация

на 260 мест и Дошкольная образовательная организация на 280 мест. В рамках Федеральной целевой программы «Социально-экономического развития Республики Крым и г.Севастополя» построена «Школа XXI века» - Общеобразовательная организация на 1100 мест.

3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Реализация данного проекта предусматривается несколькими пусковыми комплексами, каждый из которых подразумевает отдельные этапы или очереди. Данное решение обуславливается программой финансирования данного проекта, эффективностью использования территории, а так же конфигурацией участка.

Освоение проекта планируется производить в 6 очередей, которые на стадии разработки проектной документации могут делиться на этапы для ввода в эксплуатацию.

Таблица 9. Основные этапы освоения территории

| № по генплану | Наименование квартала, здания и сооружения | Очередность реализации | Окончательный срок подготовки ПИР | Окончательный срок строительства |
|--|--|------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| Элемент планировочной структуры А | | | | |
| 1 | Многокв. жилой дом | I | Реализован | Реализован |
| 2 | Многокв. жилой дом | | | |
| 3 | Многокв. жилой дом | | | |
| 4 | Многокв. жилой дом | | | |
| 5 | Многокв. жилой дом | | | |
| 6 | Многокв. жилой дом | | | |
| 7 | Многокв. жилой дом | | | |
| 8 | Многокв. жилой дом | II | Реализован | Реализован |
| 9 | Многокв. жилой дом | | | |
| 10 | Многокв. жилой дом | | | |
| 11 | Многокв. жилой дом | | | |
| 12 | Многокв. жилой дом | | | |
| 13 | Многокв. жилой дом | | | |
| 14 | Многокв. жилой дом | | | |
| 15 | Многокв. жилой дом | III | Реализован | Реализован |
| 16 | Многокв. жилой дом | | | |
| 17 | Многокв. жилой дом | | | |
| 18 | Многокв. жилой дом | | | |
| 19 | Многокв. жилой дом | | | |
| 20 | Многокв. жилой дом | | | |
| 21 | Многокв. жилой дом | | | |
| 22 | Многокв. жилой дом | | | |
| 23 | Многокв. жилой дом | | | |

| | | | | |
|----|--|----|------------|------------|
| 24 | Многокв. жилой дом | IV | Реализован | Реализован |
| 25 | Многокв. жилой дом | | | |
| 26 | Многокв. жилой дом | | | |
| 27 | Многокв. жилой дом | | | |
| 28 | Многокв. жилой дом | | | |
| 29 | Многокв. жилой дом | | | |
| 51 | Многоуровневый паркинг | | | |
| 30 | Многокв. жилой дом | V | 2025 год | 2028 год |
| 31 | Многокв. жилой дом | | | |
| 32 | Многокв. жилой дом | | | |
| 33 | Многокв. жилой дом | | | |
| 34 | Многокв. жилой дом | | | |
| 35 | Многокв. жилой дом | | | |
| 36 | Многокв. жилой дом | | | |
| 37 | Многокв. жилой дом | VI | 2026 год | 2029 год |
| 52 | Многоуровневый паркинг | | | |
| 43 | Офисный центр | | | |
| 44 | ФОК | | | |
| 45 | Предприятие общественного питания | | | |
| 46 | Офисный центр | | | |
| 47 | Офисный центр | | | |
| 48 | Здание со вспомогательными помещениями для спортивных площадок | | | |
| 49 | Автомойка на 5 постов | | | |
| 50 | Детейл Центр | | | |
| 85 | Одноуровневый паркинг | | | |