



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 (проект планировки территории и проект межевания территории) с целью размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки Симферопольский район, Мирновское сельское поселение, с. Мирное, район объездной дороги Мирное-Дубки» (внесение изменений)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том I

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

Шифр: А-89.1353-22 ППТ.П

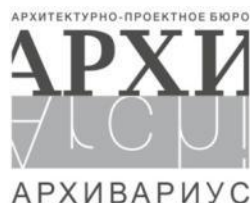
Заказчик: ООО "ПАРТНЕР-ЮГ"

Индивидуальный предприниматель



Клименко А.В.

Ялта, 2022 г.



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



Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с целью размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки Симферопольский район, Мирновское сельское поселение, с. Мирное, район объездной дороги Мирное-Дубки»

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-89.1353-22 ППТ.П

Заказчик: ООО "ПАРТНЕР-ЮГ"

Директор ООО «Архивариус»

К.Н. Гребенщиков

Магнитогорск - Ялта, 2022 г

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с целью размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки Симферопольский район, Мирновское сельское поселение, с. Мирное, район объездной дороги Мирное-Дубки»

СОСТАВ ПРОЕКТА

№	Наименование	Шифр	Масштаб
Проект планировки территории			
<i>Основная часть проекта</i>			
1	Чертеж планировки территории	А-89.1353-22 ППТ.ОЧП-1	1:1 000
2	Текстовая часть		
	Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства	Том I А-89.1353-22 ППТ.П	
	Положения об очередности планируемого развития территории	Том I А-89.1353-22 ППТ.П	
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
3	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	А-89.1353-22 ППТ.МОП-1	1:5 000
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	А-89.1353-22 ППТ.МОП-2	1:1 000
5	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	А-89.1353-22 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	А-89.1353-22 ППТ.МОП-4	1:1 000
7	Вариант планировочного решения застройки территории	А-89.1353-22 ППТ.МОП-5	1:1 000
8	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории	А-89.1353-22 ППТ.МОП-6	1:1 000
	Иные материалы для обоснования положений о планировке территории:		
9	Схема инженерного обеспечения территории	А-89.1353-22 ППТ.МОП-7	1:1 000
10	Поперечные профили улиц	А-89.1353-22 ППТ.МОП-8	1:200
11	Текстовая часть	Том II А-89.1353-22 ППТ.ТЧ	
Проект межевания территории			
<i>Основная часть проекта</i>			
12	Текстовая часть	Том III А-89.1353-22 ППТ.ТЧ	
13	Чертеж межевания территории	А-89.1353-22 ППТ.ОЧП-1	1:1 000
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
14	Текстовая часть	Том IV А-89.1353-22 ППТ.ПЗ	
15	Чертеж по обоснованию межевания территории	А-89.1353-22 ППТ.МОП-1	1:1 000
Результаты инженерных изысканий			
16	Результаты инженерных изысканий	Том V А-89.1353-22 РИЗ	

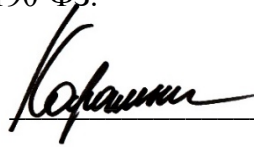
Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с целью размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки Симферопольский район, Мирновское сельское поселение, с. Мирное, район объездной дороги Мирное-Дубки»

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 Д.М. Табиева
Инженеры-проектировщики	В.В. Герасина В.М. Фокина А.В. Наливайко Д.С. Шакшакпаева С.Л. Соловский
Инженеры-градостроители	П.В. Гинтер М.И. Исакова А.В. Глазкова
Кадастровые инженеры	Е.А. Барышева К.О. Лисихина
Инженеры технического отдела	Р.М. Мухатметгалин Т.Ю. Данилейко

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	7
1. ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	9
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	11
2.1. Характеристики планируемого развития территории.....	11
2.2. Информация о плотности и параметрах застройки территории.....	11
2.3. Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	14
2.3.1 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	14
2.3.2 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	17
2.3.3 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	18
2.4. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.....	18
3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	18
3.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	18
3.2. Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной,	

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с целью размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки Симферопольский район, Мирновское сельское поселение, с. Мирное, район объездной дороги Мирное-Дубки»

социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры19

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с целью размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки Симферопольский район, Мирновское сельское поселение, с. Мирное, район объездной дороги Мирное-Дубки»

ВВЕДЕНИЕ

Проект разработан ООО «Архивариус» по заказу ООО "ПАРТНЕР-ЮГ" (Договор от 14.04.2022г. № 13) в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водным Кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесным Кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 28.06.2014 №172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых 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»;
- 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»;
- Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016г. № 793».
- Приказом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 18.06.2007 №П/0137 «Об утверждении положения о местных системах координат Роснедвижимости на субъекты Российской Федерации»;
- Приказом Министерства экономического развития РФ от 17.06.2021 № 349 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, предусмотренной частью 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования».
- Приказом Минрегиона России от 02.04.2013 № 123 «Об утверждении технико-технологических требований к обеспечению взаимодействия федеральной государственной информационной системы территориального планирования с другими информационными системами».
- 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;
- Приказом от 01.08.2014 г. № П/369 "О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде".

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с целью размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки Симферопольский район, Мирновское сельское поселение, с. Мирное, район объездной дороги Мирное-Дубки»

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

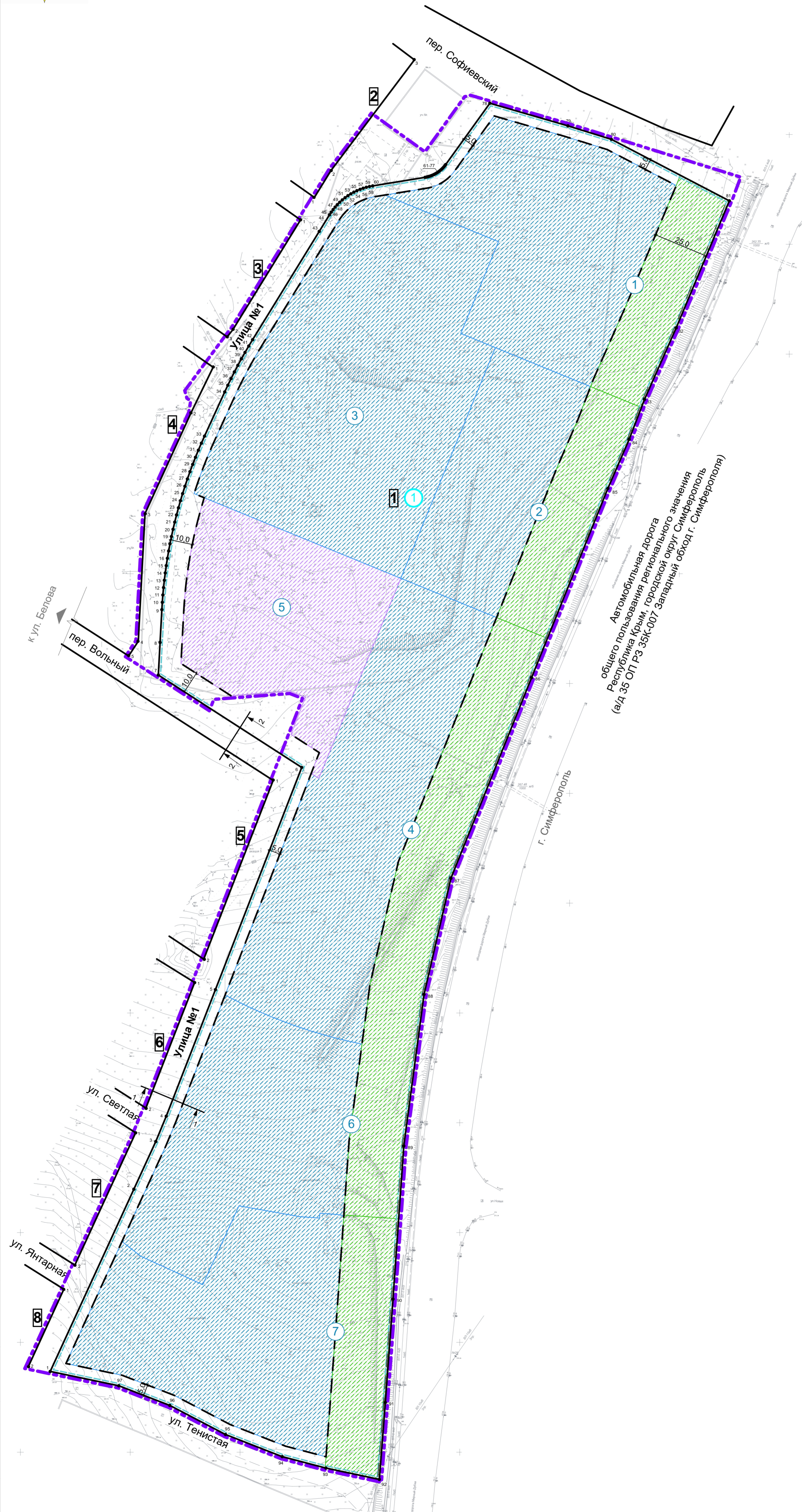
1. Утвержденная градостроительная документация:
 - Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым (далее – РНГП);
 - Схема территориального планирования Республики Крым (далее – СТП);
 - Генеральный план Мирновского сельского поселения Симферопольского района республики Крым (далее – ГП);
 - Правила землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (далее – ПЗЗ);
 - Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Симферопольского района Республики Крым и сельских поселений, входящих в состав Симферопольского района Республики Крым (далее – МНГП);
2. Исходные данные, предоставленные Заказчиком.
3. Техническое задание (приложение №2 к договору от 14.04.2022г. № 13).
4. Границы соседних земельных владений, 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» по Республике Крым.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- 1) в соответствии с системой координат (СК-63);
- 2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта, предоставленного Заказчиком.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с целью размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки Симферопольский район, Мирновское сельское поселение, с. Мирное, район объездной дороги Мирное-Дубки»

1. ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



- Условные обозначения:**
- Границы:**
- граница проектирования территории
 - границы кадастровых кварталов
 - 90:11:220301 - номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков на кадастровом плане территории (сохраняемых проектом межевания)
 - 90:11:220301:1568 - номера земельных участков на кадастровом плане территории (сохраняемых проектом межевания)
- а) красные линии:**
- устанавливаемая красная линия
 - линия регулирования надземной жилой застройки
 - линия регулирования застройки транспортного назначения (совпадает с красной линией)
 - 1 - номер контура устанавливаемой красной линии
 - 1 - номера поворотных точек устанавливаемых красных линий
- б) границы элементов планировочной структуры:**
- планируемых элементов планировочной структуры (микрорайон)
 - 1 - номер планировочной единицы
- в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства по назначению:**
- жилого назначения (многоэтажная застройка)
 - общественного назначения (детский сад)
 - транспортного назначения
 - 1 - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Координаты устанавливаемых красных линий

Контур 1			Контур 2		
№	x	y	№	x	y
1	4972936.77	5186613.58	70	4973482.85	5186790.08
2	4973019.74	5186651.66	71	4973483.27	5186790.66
3	4973041.46	5186661.64	72	4973483.72	5186791.22
4	4973052.99	5186666.41	73	4973484.19	5186791.75
5	4973110.62	5186688.79	74	4973484.68	5186792.25
6	4973211.79	5186728.08	75	4973485.21	5186792.74
7	4973253.86	5186662.80	76	4973485.75	5186793.20
8	4973268.72	5186663.60	77	4973486.32	5186793.62
9	4973283.63	5186664.40	78	4973514.22	5186813.71
10	4973286.98	5186664.61	79	4973503.94	5186849.24
11	4973290.33	5186664.86	80	4973497.79	5186869.06
12	4973293.68	5186665.17	81	4973469.79	5186922.74
13	4973297.03	5186665.54	82	4973411.98	5186898.56
14	4973300.37	5186665.95	83	4973379.36	5186884.11
15	4973303.70	5186666.41	84	4973361.21	5186877.14
16	4973307.02	5186666.93	85	4973338.83	5186867.43
17	4973310.34	5186667.49	86	4973252.68	5186832.70
18	4973313.65	5186668.11	87	4973161.29	5186795.97
19	4973316.94	5186668.78	88	4973108.45	5186783.75
20	4973320.23	5186669.50	89	4973039.45	5186774.54
21	4973323.50	5186670.27	90	4972969.70	5186769.62
22	4973326.76	5186671.09	91	4972922.62	5186766.13
23	4973330.01	5186671.96	92	4972887.60	5186763.41
24	4973333.25	5186672.88	93	4972892.76	5186739.11
25	4973336.47	5186673.85	94	4972897.97	5186719.18
26	4973339.82	5186674.91	95	4972908.05	5186693.38
27	4973343.16	5186676.03	96	4972921.30	5186668.00
28	4973346.47	5186677.21	97	4972930.25	5186644.79
29	4973349.77	5186678.44	1	4972936.77	5186613.58
30	4973353.02	5186679.71	Контур 3		
31	4973356.25	5186681.03	№	x	y
32	4973359.45	5186682.40	1	4973471.35	5186733.85
33	4973362.64	5186683.82	2	4973483.62	5186741.41
34	4973382.77	5186693.02	3	4973533.98	5186779.38
35	4973385.83	5186694.44	Контур 4		
36	4973388.87	5186695.91	№	x	y
37	4973391.87	5186697.43	1	4973394.03	5186687.75
38	4973394.87	5186699.00	2	4973373.26	5186677.68
39	4973397.83	5186700.61	3	4973327.40	5186656.74
40	4973400.77	5186702.26	4	4973269.26	5186653.67
41	4973403.68	5186703.96	5	4973262.56	5186649.29
42	4973406.57	5186705.71	Контур 5		
43	4973455.87	5186736.05	№	x	y
44	4973463.41	5186740.70	1	4973205.89	5186715.08
45	4973464.63	5186741.50	2	4973124.51	5186683.47
46	4973465.81	5186742.35	Контур 6		
47	4973466.94	5186743.27	№	x	y
48	4973468.02	5186744.24	1	4973113.87	5186679.33
49	4973469.15	5186745.37	2	4973056.71	5186657.13
50	4973470.22	5186746.56	Контур 7		
51	4973471.22	5186747.81	№	x	y
52	4973472.14	5186749.11	1	4973045.46	5186652.47
53	4973472.98	5186750.43	2	4972985.19	5186624.8
54	4973473.74	5186751.80	Контур 8		
55	4973474.42	5186753.20	№	x	y
56	4973475.03	5186754.64	1	4972974.19	5186619.78
57	4973475.53	5186756.05	2	4972938.86	5186603.58
58	4973475.96	5186757.47			
59	4973476.32	5186758.92			
60	4973476.60	5186760.38			
61	4973480.48	5186784.19			
62	4973480.61	5186784.89			
63	4973480.78	5186785.58			
64	4973480.98	5186786.26			
65	4973481.21	5186786.94			
66	4973481.48	5186787.60			
67	4973481.78	5186788.24			
68	4973482.10	5186788.88			
69	4973482.46	5186789.49			

Примечание:
 1. В соответствии с СП 42.13330.2016 микрорайон - планировочная единица застройки в границах красных линий, ограниченная магистральными или жилыми улицами. Граница элемента планировочной структуры совпадает с красной линией. На чертеже граница элемента планировочной структуры показана условно.

СОГЛАСОВАНО:
 Имя, И. подл.
 Подпись и дата
 Владелец инв. №

Изм		Коп		Лист	Недок	Подпись	Дата	А-70.1334-22 ПП.ОЧП		
								ООО «ПАРТНЕР-ЮГ»		
								Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с целью размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки Симферопольский район, Мирновое сельское поселение, с. Мирное, район объездной дороги Мирное-Дубки».		
Гл.арх.	Гребенников					08.22		Стадия	Лист	Листов
Г.А.П.	Каримова							ДПТ	1	
Разработал	Табиева							Чертеж планировки территории М 1:1000		
Проверил	Герасина							АРХИВАРИУС		

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с целью размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки Симферопольский район, Мирновское сельское поселение, с. Мирное, район объездной дороги Мирное-Дубки»

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Характеристики планируемого развития территории

Настоящий проект разработан для территории перспективной жилой застройки, с целью размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки Симферопольский район, Мирновское сельское поселение, с. Мирное, район объездной дороги Мирное-Дубки». Территория свободна от застройки в границах элемента планировочной структуры и предназначена в целях жилищного строительства, в том числе размещения объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктуры, сооружений, в том числе плоскостных, элементов благоустройства, в том числе озеленения, являющихся взаимосвязанными компонентами для удовлетворения повседневных потребностей жителей.

Предусмотрено взаимоувязанное размещение многоквартирных жилых домов, детского сада на 220 мест, объектов инженерной инфраструктуры, размещение озелененных территорий общего пользования и площадок различного назначения, также пешеходных тротуаров и проездов.

На площадке строительства максимально сохраняется существующий рельеф местности.

Основная часть проекта планировки территории, которая подлежит утверждению, подготовлена в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:12:090103:4268.

2.2. Информация о плотности и параметрах застройки территории

Нормативные показатели использования территории определены согласно данным п. 4.1.3 и п. 4.1.4 РНГП для территориальных зон в границах элемента планировочной структуры, проектные показатели плотности застройки определены на основании чертежа планировки территории.

Территория	Максимальная этажность	Максимальное количество этажей	Показатели плотности застройки		Параметры застройки территории			
			Котн, не более	Кисп	Км/м, не менее	Коз, не менее	Кдет.пл не менее	Квзр.пл.не менее
Элемент планировочной структуры								
Зона застройки многоэтажными жилыми домами 1 (в границах :ЗУ1)	Не более 17 этажей	Не устанавливается	0,4	1,7	0,35	25%	3,5%	3,5%

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с целью размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки Симферопольский район, Мирновское сельское поселение, с. Мирное, район объездной дороги Мирное-Дубки»

Зона застройки многоэтажными жилыми домами 2 (в границах :ЗУ2)	Не более 15 этажей	Не устанавливается	0,4	1,7	0,35	25%	3,5%	3,5%
Зона застройки многоэтажными жилыми домами 3 (в границах :ЗУ3)	Не более 20 этажей	Не устанавливается	0,4	1,7	0,35	25%	3,5%	3,5%
Зона застройки многоэтажными жилыми домами 4 (в границах :ЗУ4)	Не более 20 этажей	Не устанавливается	0,4	1,7	0,35	25%	3,5%	3,5%
Зона застройки объектами образования и просвещения 5 (в границах :ЗУ5)	Не более 4 этажей	Не устанавливается	0,7	2,0	В соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016	В соответствии с приложением СП 252.135800.2016		Не устанавливается
Зона застройки многоэтажными жилыми домами 6 (в границах :ЗУ6)	Не более 20 этажей	Не устанавливается	0,4	1,7	0,35	25%	3,5%	3,5%
Зона застройки многоэтажными жилыми домами 7 (в границах :ЗУ7)	Не более 15 этажей	Не устанавливается	0,4	1,7	0,35	25%	3,5%	3,5%

Иные параметры: – Отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с чертежом планировки территории

Примечания:

1. Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства полностью совпадают с границами земельных участков.
2. Коэффициент застройки – не подлежит установлению.
3. Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению.
4. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
5. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
6. Котн - максимальный расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории.
7. Кисп - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории.
8. Км/м - расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания
9. Коз - расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к

расчетной площади здания (номерной фонд по типу апартаменты).

10. Кдет.пл - расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания.

11. Квзр.пл - расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания

12. Расчетная площадь здания, представляющая собой многоквартирный жилой дом, комплекс апартаментов, апартамент-отеля и гостиницу, в номерной фонд которой включены номера по типу апартаментов - сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением помещений общего пользования, помещений общественного назначения, в том числе помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, помещений вспомогательного назначения, балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли и мест, предназначенных для размещения парковки или парковочного пространства, в том числе помещений, предназначенных для ведения коммерческой деятельности (магазины, объекты бытового обслуживания и иные помещения).

13. Согласно Приложению Г* «Правила подсчета общей, полезной и расчетной площадей, строительного объема, площади застройки и количества этажей общественного здания» СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»: При определении этажности здания учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Техническое подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются. При определении количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и др.

14. Техничко-экономические показатели всех этапов (участков) застройки, а также этапность освоения территории могут уточняться на стадии проектной документации/рабочего проектирования, с учетом соблюдения требований Региональных норм градостроительного проектирования Республики Крым.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с целью размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки Симферопольский район, Мирновское сельское поселение, с. Мирное, район объездной дороги Мирное-Дубки»

2.3. Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

2.3.1 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Подробные расчетные показатели проектируемой территории по нагрузкам представлены в пояснительной записке материалов по обоснованию проекта планировки территории в разделе 7 «Определение параметров объектов инженерной инфраструктуры».

Водоснабжение

Водоснабжение проектируемой застройки осуществляется с помощью подключения к централизованной системе холодного водоснабжения водовод d-1200мм, проходящему в районе объездной дороги напротив ул. Акъ-Меджит. Окончательный вариант трассировки сетей водоснабжения и выбора точки подключения уточняется на следующих стадиях проектирования. Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ). В соответствии с техническими условиями на подключение к централизованной системе водоснабжения и водоотведения ГУП РК «Вода Крыма» ТУ №ТУ-110522-11/12 от 11.05.2022 система водоснабжения проектируемой застройки осуществляется с помощью подключения к централизованной системе холодного водоснабжения водовод d-1200мм, проходящему в районе объездной дороги напротив ул. Акъ-Меджит.

Водопотребление в границах проектируемой застройки – 882,74 м³/сут.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Водоотведение

С территории микрорайона сети водоотведения предусматриваются самотечно-бытовой канализацией далее по Улице №1 канализация сходится в канализационно-насосную станцию (далее – КНС) в районе земельного участка с кадастровым номером 90:12:090103:14. С КНС вдоль пер. Софиевского до колодца-гасителя сеть проходит напорная сеть канализации и далее к точке подключения. Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ). В соответствии с техническими условиями на подключение к централизованной системе водоснабжения и водоотведения ГУП РК «Вода Крыма» ТУ №ТУ-110522-11/12 от 11.05.2022 систему канализования проектируемой застройки необходимо осуществить с помощью подключения к централизованной системе водоотведения – сеть канализации d-600 мм по ул. Мраморная/ул. Урожайная.

Объем водоотведения равен объему водопотребления. Водоотведение всего в границах проектирования составит – 882,74 м³/сут.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с целью размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки Симферопольский район, Мирновское сельское поселение, с. Мирное, район объездной дороги Мирное-Дубки»

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Теплоснабжение

Размещение тепловых сетей в границах проектируемой территории не предусматривается. Приготовление горячей воды для системы горячего водоснабжения и отопления осуществляется в проектируемых крышных котельных, расположенных в многоквартирных жилых домах. Обеспечения детского сада отоплением и горячим водоснабжением предусматривается путем строительства котельной в границах земельного участка.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Газоснабжение

Проектом предусматривается отопление многоэтажной многоквартирных жилых домов посредством крышных котельных, а также строительство газовой котельной для отопления детского сада.

Подключение объектов жилой застройки газопроводом среднего давления выполнена подземным способом до потребителей.

Классификация газопроводов:

- вид транспортируемого газа – природный;
- давление газа – среднее до 0,3 МПа;
- местоположение относительно земли – подземные;
- принцип построения – тупиковые, кольцевые;
- материал газопроводов высокого и низкого давления – сталь, полиэтилен.

Подключение объектов застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с ТУ.

Газопотребление в границах проектируемой территории – 2620,8 м³/час.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Электроснабжение

Система электроснабжения проектируемой общественной застройки предусматривается от существующих сетей электроснабжения напряжением 10 кВ (ВЛ-10кВ) проходящих с западной стороны вдоль границы проектирования кабельными линиями электропередачи напряжением 10 кВ (КЛ-10кВ) до проектируемых КТП 10/0,4 кВ, размещаемых в количестве 4 шт в каждой группе застройки. Месторасположение сооружений инженерной инфраструктуры дополнительно уточняются на завершающей стадии подготовки градостроительной документации.

Линия электроснабжения предусматривается самонесущим изолированным проводом СИП на существующих опорах и кабелем в земле. Ответвления от линии КЛ-0,4кВ до вводно-распределительного устройства (далее – ВРУ) общественного здания - кабелем в траншеях. Трансформаторная подстанция предусмотрена в отдельном одноэтажном здании, внутри которого располагаются в отдельных помещениях РУ-10кВ, силовые трансформаторы. Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ).

Проектом предусматривается:

- перенос воздушной линии электропередачи напряжением 10 кВ (ВЛ-10кВ) и КТП-10/0,4кВ из-под проезжей части проектируемой Улицы №1;

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с целью размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки Симферопольский район, Мирновское сельское поселение, с. Мирное, район объездной дороги Мирное-Дубки»

- строительство подземных кабельных линий электропередачи напряжением 10 кВ (КЛ-10кВ) до проектируемых 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 в границах проектирования – 3812,07 кВт.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Сети связи

Телефонизация

Проектом предусматривается ВОЛС методом совместной подвески на опорах воздушных линий электропередачи 0,4 кВ. Обеспечение услугами связи предполагается из расчета 1 ввод на 1 квартиру. Количество абонентов, подключаемых к телефонной сети общего пользования: абоненты жилой застройки – 2362.

В соответствии с ТУ от 12.05.2022г. №03-02/06-60 АО «Крымтелеком» точка подключения организовать в проектируемом колодце кабельной канализации КК-1, на границе земельного участка объекта строительства с учетом максимальной близости и оптимального расположения к существующему колодцу кабельной канализации АО «Крымтелеком» №310-90, расположенному по адресу: с. Мирное, ул. Белова, 17.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ). Окончательный вариант трассировки сетей связи, выбора точки подключения уточняется на следующих стадиях проектирования.

Радиофикация

Радиофикация от групповых или индивидуальных антенн УКВ вещания.

Телевидение

Телевидение от групповых или индивидуальных телевизионных антенн.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Дождевая канализация

Отвод дождевых и талых вод предусматривается открытым стоком по проезжим частям улиц, а также с применением открытой системы водоотвода со сбросом в сеть дождевой канализации с дальнейшим выпуском после очистки на очистных сооружениях в ближайший водоем.

Суточный объем поверхностного стока, поступающего на очистные сооружения с территории – 315,4-360,4 м³/сут.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Инженерная подготовка территории

Проектом предусматриваются защита от подтопления, противоэрозионные мероприятия.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с целью размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки Симферопольский район, Мирновское сельское поселение, с. Мирное, район объездной дороги Мирное-Дубки»

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

Противоэрозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Санитарная очистка

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

Количество контейнерных площадок – 4х3 контейнера.

Накопление бытовых отходов на расчетный срок составит 5648,4 м³/год.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

2.3.2 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Основу улично-дорожной сети проектируемой территории формируют улицы следующих категорий:

1. Местные улицы:

Основное назначение: обеспечивают связь жилой застройки с основными улицами сельского поселения.

Улица №1:

Ширина проезжей части – 6,0 м;

Число полос движения – 2;

Ширина полосы движения – 3,0 м;

Расчетная скорость движения – 40 км/ч.

В проекте планировки территории сформирована непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство территорий общего пользования и тротуары вдоль проезжей части уличной сети. Ширина пешеходной части тротуаров Улицы №1 предусмотрена – 1,5-2,0 м.

На территории застройки велосипедное движение из общего потока не выделяется. Проезд на велосипедах осуществляется по проезжим частям улиц

Развитие маршрутной сети автобусного транспорта предусматривается по существующей Автомобильной дороге 35 ОП РЗ 35К-007 объездная дорога Мирный – Дубки. В северо-восточной части к территории проектирования примыкает существующая остановка общественного транспорта. Микрорайон обеспечен остановками общественного транспорта.

Проектом предусмотрено обеспечение стоянками для хранения автомобилей для проектируемой застройки.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, отсутствуют.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с целью размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки Симферопольский район, Мирновское сельское поселение, с. Мирное, район объездной дороги Мирное-Дубки»

2.3.3 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Объекты, включенные в программы комплексного развития социальной инфраструктуры, отсутствуют.

2.4. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Согласно СТП планируется размещение объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки Симферопольский район, Мирновское сельское поселение, с. Мирное, район объездной дороги Мирное-Дубки». Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объекта регионального значения, приведены в п.2.2.

Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов местного значения не предусматривается.

Согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ не предусматривается.

3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

3.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Таблица 2

№.	Наименование	Этап проектирования	Этап строительства, реконструкции
1 этап			
1	Многоквартирная жилая застройка в границах :ЗУ1	2023 г.	2040 г.
2	Строительство паркинга в границах :ЗУ1	2023 г.	2040 г.
3	Перенос существующей КТП, строительство ТП 10/0,4кВ	2023 г.	2040 г.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с целью размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки Симферопольский район, Мирновское сельское поселение, с. Мирное, район объездной дороги Мирное-Дубки»

2 этап			
1	Многоквартирная жилая застройка в границах :ЗУ2	2023 г.	2040 г.
2	Строительство паркинга в границах :ЗУ2	2023 г.	2040 г.
3	Строительство ТП 10/0,4кВ	2023 г.	2040 г.
3 этап			
1	Многоквартирная жилая застройка в границах :ЗУ3	2023 г.	2040 г.
4 этап			
1	Многоквартирная жилая застройка в границах :ЗУ4	2023 г.	2040 г.
2	Строительство паркинга в границах :ЗУ4	2023 г.	2040 г.
3	Строительство ТП 10/0,4кВ	2023 г.	2040 г.
5 этап			
1	Строительство детского сада в границах :ЗУ5	2023 г.	2040 г.
6 этап			
1	Многоквартирная жилая застройка в границах :ЗУ6	2023 г.	2040 г.
2	Строительство ТП 10/0,4кВ	2023 г.	2040 г.
7 этап			
1	Многоквартирная жилая застройка в границах :ЗУ7	2023 г.	2040 г.

Примечания:

- Наименования земельных участков приведены в соответствии с основной частью проекта межевания, разрабатываемого в составе настоящей документации по планировке территории.

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

3.2. Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Таблица 3

№ по эксп.	Наименование	Этап проектирования	Этап строительства, реконструкции
Проектируемая застройка			
<i>Объекты инженерной инфраструктуры</i>			
-	Перенос КТП и подводящих к ней сетей, переподключение	2023 г.	2040 г.
-	Демонтаж сетей	2023 г.	2040 г.
-	Строительство инженерных сооружений (ТП 10/0,4 кВ, КНС и др.)	2023 г.	2040 г.
-	Строительство инженерных сетей: ВЛ-0,4кВ, КЛ-10кВ, КЛ-0,4кВ, сети водоснабжения, самотечной и напорной бытовой канализации, КНС, сетей газоснабжения, котельной для отопления детского сада	2023 г.	2040 г.
<i>Объекты транспортной инфраструктуры</i>			
-	Строительство дублера автомобильной дороги 35 ОП РЗ 35К-007 объездная дорога Мирный – Дубки	2023 г.	2040 г.
-	Строительство Улицы №1 и тротуаров	2023 г.	2040 г.
<i>Объекты общего пользования</i>			
-	Благоустройство придомовых территорий, в т.ч. формирование площадок общего пользования (детские, взрослые, спортивные)	2023 г.	2040 г.
-	Установка площадок общего пользования (для сбора ТКО)	2023 г.	2040 г.