Крымская Аналитическая Группа

ООО «Проектный институт «Геоплан»
Евпаторийское шоссе, 8, офис 300
Симферополь
Республика Крым
Российская Федерация
295014

тел: +7 (916) 99-777-99
+7 (978) 871-55-57
+7 (978) 871-55-58
e-mail: mail@mycrg.ru

Заказчик: ООО «Крымская девелоперская компания»
Шифр проекта: 122/2016

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ, ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ, В РАЙОНЕ УЛ. ЕВПАТОРИЙСКОЕ ШОССЕ/УЛ. ЛЕСИ УКРАИНКИ

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Директор _____ *Колосов С.И.*

С И М Ф Е Р О П О Л Ь

2017г.

1 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Общая характеристика территории

Проект планировки разработан на территорию, расположенную в северо-западной части города Симферополя на границе с Мирновским сельским поселением в границах улиц Леси Украинки, Евпаторийское шоссе, переулок Мраморный.

1.2 Характеристика планируемого развития территории

1.2.1 Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Наименование		Площадь, га
Общая площадь зон планируемого размещения ОКС в границах проектируемой территории:		15,6
1	Общественно-деловые зоны, в том числе:	11,54
	Зоны делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры	11,54
2	Зоны размещения производственно-коммунальных объектов	0,56
3	Зоны инженерных объектов	0,40
4	Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:	3,11
	Улично-дорожной сети	3,11

1.2.2 Параметры застройки территории

Площадь территории проекта планировки составляет 15,6 га.

Средняя этажность – 2 этажа.

Коэффициент застройки – 0,46.

1.2.3 Планируемые к размещению объекты капитального строительства федерального, регионального, местного значения и их характеристики

Планируемые к размещению объекты капитального строительства федерального, регионального, местного значения проектом не предусмотрены.

1.3 Характеристики объектов капитального строительства

Наименование ОКС	Этажность	Мощность, ед. изм.	Статус
Зона делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры			
Торгово-развлекательный комплекс "Меганом"	2	50000 м2 торг площади	Сохраняемый
Торгово-офисное здание	5	1 объект	Сохраняемый
Торгово-развлекательный комплекс "Меганом" (5 очередь)	2	5000 м2 торг площади	Строящийся Сохраняемый
Торгово-развлекательный комплекс "Меганом" (6 очередь)	2	10000 м2 торг площади	Проектируемый
Кинотеатр (расширение)*	2	1 объект	Проектируемый
Строительный гипермаркет	2	14000 м2 торг площади	Проектируемый
"Сад - центр"	1	900 м2 торг площади	Проектируемый
Торгово-офисный центр	2-4	1000 м2 торг площади	Реконструкция
Автомойка	1	2 поста	Сохраняемый
Подземно-надземный паркинг	2	460 м/м	Проектируемый
Подземно-надземный паркинг	2	800 м/м	Проектируемый
Подземный паркинг	1	500 м/м	Проектируемый
Зоны размещения производственно-коммунальных объектов			
Склад	2	1 объект	Проектируемый

*строительство капитального сооружения для расширения кинотеатра возможно при условии разработки и выполнения мероприятий, направленных на уменьшение вибрационного и физического воздействия на существующий газопровод высокого давления d=530 мм, проходящий вдоль территории предприятия ООО «КДК» (трасса от ГРС-1- ул. Ракетная), в процессе производства работ и в процессе эксплуатации ТЦ «Меганом» после расширения существующих границ территории ТЦ «Меганом», расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Евпаторийское шоссе, 8. Разработанные и выполненные мероприятия в обязательном порядке должны быть согласованы эксплуатирующей организацией ГУП РК «Крымгазсети».

1.4 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

1.4.1 Улично-дорожная сеть

Транспортное обслуживание внутри проектируемой территории осуществляется по проездам.

Дорожные одежды улично-дорожной сети предусмотрены капитального типа с асфальтобетонным покрытием.

Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети в границах проектируемой территории

Категория проездов и дорог	Число полос движения	Ширина проезжей части, м	Общая протяженность, км	Общая площадь покрытия, кв.м	Ширина пешеходной части тротуара, м	Статус
Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры						
Магистральные	4	15,0	0,4	6380	3,0	Реконструкция

улицы общегородского значения	3 2	10,5 7				
Магистральные улицы районного значения	3	10,5	0,3	3080	2,25	Сохраняемый
Улицы и дороги местного значения	2	6,0	0,3	1800	1,5	Проектируемый

1.4.2 Объекты транспортной инфраструктуры

Наименование ОКС	Этажность	Мощность, ед. изм.	Статус
Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры			
Остановка общественного транспорта	-	1 объект	Проектируемый
Подземный пешеходный переход	-	1 объект	Проектируемый
Зона делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры			
Стоянка транспортных средств	-	26 м/м	Проектируемый
Стоянка транспортных средств	-	24 м/м	Проектируемый
Стоянка транспортных средств	-	2 м/м	Сохраняемый
Стоянка транспортных средств	-	9 м/м	Проектируемый
Стоянка транспортных средств	-	44 м/м	Реконструкция
Стоянка транспортных средств	-	200 м/м	Реконструкция
Стоянка транспортных средств	-	740 м/м	Реконструкция
Стоянка транспортных средств	-	25 м/м	Проектируемый
Стоянка транспортных средств	-	150 м/м	Проектируемый
Стоянка транспортных средств	-	108 м/м	Проектируемый
Подземно-надземный паркинг	2	460 м/м	Проектируемый
Подземно-надземный паркинг	2	800 м/м	Проектируемый
Подземный паркинг	1	500 м/м	Проектируемый
Зоны размещения производственно-коммунальных объектов			
Стоянка транспортных средств	-	37 м/м	Проектируемый
Стоянка транспортных средств	-	72 м/м	Проектируемый
Общее количество мест для временного хранения автомобилей – 3300 м/м			

1.5 Инженерная подготовка территории

Наименование	Количество, ед. изм	Протяженность, ед. изм	Статус
Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры			
Ливневая канализация	км	0,8	Проектируемый
Зона делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры			
Ливневая канализация	км	1,0	Проектируемый
Зоны размещения производственно-коммунальных объектов			
Ливневая канализация	км	0,1	Проектируемый

1.6 Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения

1.6.1 Планируемые к размещению линейные объекты капитального строительства

Параметры линейного ОКС			
Наименование	**Технические характеристики**	**Протяженность, ед. изм**	**Статус**
Распределительные сети водоснабжения	полимер, диаметр 250 мм	0,7 км	Проектируемый
Линия электропередачи	напряжение 10 кВ	0,3 км	Проектируемый
Линия электропередачи	напряжение 0,4 кВ	0,7 км	Проектируемый
Газопровод высокого давления	сталь, диаметр 89, 219 мм	0,07 км	Проектируемый
Канализация распределительная безнапорная	полимер, диаметр 250 мм	0,5 км	Проектируемый

1.6.2 Планируемые к размещению объекты капитального строительства

Зона размещения ОКС	**Параметры ОКС**			
	Наименование	**Количество, ед. изм**	**Мощность, ед. изм**	**Статус**
Электроснабжение				
Зона делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры	Трансформаторная подстанция	2	2х630 кВА	Проектируемый
	Трансформаторная подстанция	1	2х250 кВА	Проектируемый
Газоснабжение				
Зона делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры	Пункт редуцирования газа	1	100 м3/ч	Проектируемый
	Пункт редуцирования газа	1	400 м3/ч	Проектируемый

2 ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

	Наименование объекта	**№ по экспликации на листе №09**
1 очередь строительства	Подземно-надземный паркинг	33
	Торгово-развлекательный комплекс "Меганом" (6 очередь)	4
	Кинотеатр (расширение)	5
	Стоянки транспортных средств	21, 22, 24, 26
2 очередь строительства	Подземно-надземный паркинг	34
	Строительный гипермаркет	7
	"Сад - центр"	8
	Торгово-офисный центр (реконструкция)	9
	Склад	6
	Подземный паркинг	35
	Стоянки транспортных средств	27, 28, 29, 30, 31, 32

Примечание: очередность строительства может быть уточнена на этапе рабочего проектирования.

3 ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В соответствии со ст. 43 п. 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации сведения об образуемых земельных участках приведены в таблице.

№ п/п	Условный номер (обозначение) земельного участка	Адрес/ описание место-положения	Наименование объекта	Уточненная площадь земельного участка, кв. м.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Возможный способ образования	Наличие объектов фед-го, рег-го, местного значения
Образуемые земельные участки							
1	90:22:010102: ЗУ1	г. Симферополь	Торгово-развлекательный комплекс	70827	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Перерас-пределение 90:22:010102: 430, 90:22:010102: 476, земель, находящихся в муници-пальной собствен-ности	-
2	90:22:010102: ЗУ2	г. Симферополь	Стоянка транспортных средств	19756	Обслуживание автотранспорта	Перерас-пределение 90:22:010102 :476, 90:22:010102: 477	-
3	90:22:010102: ЗУ3	г. Симферополь	Подъезд к ТРК, склад	5622	Склады	Перерас-пределение 90:22:010102: 430, земель, находящихся в муници-пальной собствен-ности	-
4	90:22:010102: ЗУ4	г. Симферополь	ПС 35 кВ «Западная»	3964	Коммунальное обслуживание	Перерас-пределение 90:22:010102: 430, земель, находящихся в муници-пальной собствен-ности	ОМЗ
5	90:22:010102: ЗУ5	г. Симферополь	Торгово-офисный центр	3114	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Перерас-пределение 90:22:010102 :185, 90:22:010102: 476	-

6	90:22:010102:ЗУ6	г. Симферополь	Строительный гипермаркет	21690	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Перерас-пределение 90:22:010102:477, 90:22:010102:632, 90:22:010102:429, 90:22:010102:477, земель, находящихся в муници-пальной собствен-ности	-
Образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования							
7	90:22:010102:ЗУ7	г. Симферополь	Стоянка транспортных средств	3240	Обслуживание автотранспорта	Образование из земель, находящихся в муници-пальной собствен-ности	-

Приложение 1

Ведомость координат поворотных точек красных линий

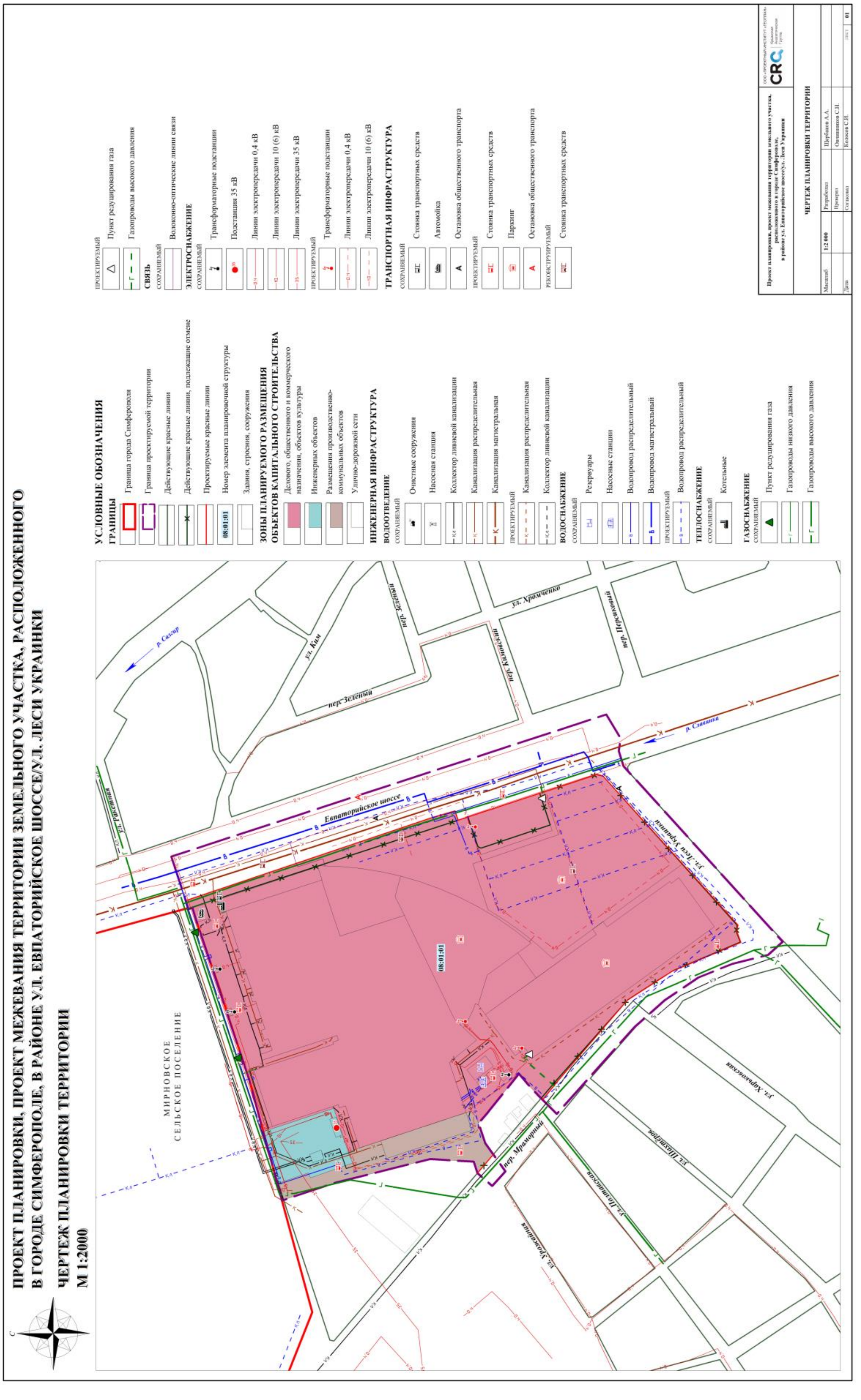
Красная линия (01)

Номер точки	**X**	**Y**	**Дирекционный угол**	**Длина**
1	4973369.93	5187727.29	128° 39' 35"	23,82
2	4973355.05	5187745.89	130° 40' 3"	70,48
3	4973309.12	5187799.35	130° 39' 60"	11,42
4	4973301.68	5187808.01	144° 8' 50"	79,89
5	4973236.93	5187854.8	157° 9' 11"	62,89
6	4973178.97	5187879.22	68° 59' 15"	11,46
7	4973183.08	5187889.92	101° 30' 38"	6,16
8	4973181.85	5187895.96	47° 50' 51"	193,87
9	4973311.96	5188039.69	14° 20' 42"	5,85
10	4973317.63	5188041.14	341° 43' 10"	140,91
11	4973451.43	5187996.94	71° 50' 54"	9,6
12	4973454.42	5188006.06	343° 47' 8"	22,53
13	4973476.05	5187999.77	341° 20' 60"	251,01
14	4973713,88	5187919,50		

Красная линия (02)

Номер	**X**	**Y**	**Дир.угол**	**Длина**
1	4973417.5	5187674.52	310° 23' 45"	23,61
2	4973432.8	5187656.54		

Приложение 2



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ, ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ, В РАЙОНЕ УЛ. ЕВПАТОРИЙСКОЕ ШОССЕ/УЛ. ЛЕСИ УКРАИНКИ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
М 1:2000

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ п/п	Условный номер (обозначение) земельного участка	Адрес/описание местоположения	Наименование объекта	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Наличие объектов федер-го, регион-го, местного значения	Уточненная площадь земельного участка, кв.м.
Образуемые земельные участки						
1	90:22:010102:ЗУ1	г. Симферополь	Торгово-развлекательный комплекс	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	-	70827
2	90:22:010102:ЗУ2	г. Симферополь	Стоянка транспортных средств	Обслуживание автотранспорта	-	19756
3	90:22:010102:ЗУ3	г. Симферополь	Подъезд к ТРК, склад	Склады	-	5622
4	90:22:010102:ЗУ4	г. Симферополь	ПС 35 кВ «Западная»	Коммунальное обслуживание	ОМЗ	3964
5	90:22:010102:ЗУ5	г. Симферополь	Торгово-офисный центр	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	-	3114
6	90:22:010102:ЗУ6	г. Симферополь	Строительный гипермаркет	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	-	21454
Образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования						
7	90:22:010102:ЗУ7	г. Симферополь	Стоянка транспортных средств	Обслуживание автотранспорта	-	3240

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Граница города Симферополя
- Граница проектируемой территории
- Проектируемые красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы образуемых земельных участков
- Место допустимого размещения застройки
- 08:01:01 — Номер элемента планировочной структуры
- 90:22:010102:ЗУ1 — Условный номер (обозначение) земельного участка

Проект планировки, проект межевания территории земельного участка, расположенного в городе Симферополе, в районе ул. Евпаторийское шоссе/ул. Леси Украинки				ООО «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «КРЫМ» CRC Крымская Аналитическая Группа
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ				
Масштаб	1:2 000	Разработал	Щербаков А.А.	
		Проверил	Овчинников С.П.	
Дата		Согласовал	Колосов С.И.	02