



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИЛЕРИ»**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (Проектировщика):
№ МРП-0687-2017-9102226268-01

Заказчик: ООО «ИНТЕРСТРОЙ»

**Проект планировки территории и проект межевания
территории, расположенной в районе улицы Снайперов, в районе
улицы Рубцова, в районе улицы Бетховена, в районе улицы
Солнечная в городе Симферополе Республики Крым**

**I. УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

**II. МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Шифр: 6/24-2018-ППТ

**г. Симферополь
2019 г.**



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИЛЕРИ»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (Проектировщика):
№ МРП-0687-2017-9102226268-01

Заказчик: ООО «ИНТЕРСТРОЙ»

Проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной в районе улицы Снайперов, в районе улицы Рубцова, в районе улицы Бетховена, в районе улицы Солнечная в городе Симферополе Республики Крым

I. УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
II. МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Шифр: 06/24-2018-ППТ

Директор

Э.Н. Дудаков

ГИП

Б.А. Сейтджалилов

**г. Симферополь
2019 г.**

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

6/24-2018-ППТ-УЧ

Лист

2

АССОЦИАЦИЯ
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«МЕЖРЕГИОНПРОЕКТ»



Ассоциация СРО «МРП»
WWW.SRO-MRP.RU

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,
осуществляющих подготовку проектной документации
**Ассоциация Саморегулируемая организация
«МежРегионПроект»**
190013, Санкт-Петербург, ул. Рузовская, д.21, литер А, www.sro-mrp.ru
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-161-09092010

г. Санкт-Петербург

«29» марта 2017 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые
оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ МРП-0687-2017-9102226268-01

Выдано члену саморегулируемой организации

ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИЛЕРИ»
ИНН 9102226268, ОГРН 1179102006489, 295033, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Глинки, д. 53А, пом. 19.

Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета Ассоциации СРО «МРП», протокол
№ 13-03-СП/17 от «29» марта 2017 г.

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему
Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «29» марта 2017 г.

Свидетельство без приложений недействительно.
Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Директор



Базаров А.Ю.

Серия МРП

№ 0002300 *

СИТИРАФ

Взам.инв.№

Подпись и дата

инв.№подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

6/24-2018-ППТ-УЧ

Лист

3



ПРИЛОЖЕНИЕ

к Свидетельству о допуске к определенному
виду или видам работ, которые оказывают
влияние на безопасность объектов
капитального строительства
от «29» марта 2017 г.
№ МРП-0687-2017-9102226268-01

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Ассоциации Саморегулируемой организации «МежРегионПроект» Общество с ограниченной ответственностью «ИЛЕРИ» имеет Свидетельство:

№	Наименование вида работ
1.	1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка 1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта 1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	2. Работы по подготовке архитектурных решений
3.	3. Работы по подготовке конструктивных решений
4.	4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий 4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения 4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации 4.3. Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения 4.4. Работы по подготовке проектов внутренних слаботочных систем 4.5. Работы по подготовке проектов внутренних систем диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами 4.6. Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5.	5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий 5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений 5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений 5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений

Серия МРП

№ 0004877 *

Взам.инв.№

Подпись и дата

инв.№подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

6/24-2018-ППТ-УЧ

Лист

4



	5.4. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений
	5.5. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения 110 кВ и более и их сооружений
	5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
	5.7. Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6.	6. Работы по подготовке технологических решений
	6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
	6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
	6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
	6.4. Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов
	6.5. Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений и их комплексов
	6.6. Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов
	6.7. Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов
	6.8. Работы по подготовке технологических решений объектов нефтегазового назначения и их комплексов
	6.9. Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов
	6.11. Работы по подготовке технологических решений объектов военной инфраструктуры и их комплексов
	6.12. Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов
7.	7. Работы по разработке специальных разделов проектной документации
	7.1. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне
	7.2. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
	7.4. Разработка декларации безопасности гидротехнических сооружений
	7.5. Разработка обоснования радиационной и ядерной защиты
8.	8. Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации
9.	9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
10.	10. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
11.	11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
12.	12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
13.	13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

ПРИЛОЖЕНИЕ к СВИДЕТЕЛЬСТВУ

Серия МРП

№ 0004876 *

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата



Ограничение: **Общество с ограниченной ответственностью «ИЛЕРИ»** вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает (составляет) 25 (двадцать пять) миллионов рублей Российской Федерации.

Директор



Базаров А.Ю.

ПРИЛОЖЕНИЕ к СВИДЕТЕЛЬСТВУ

Серия МРП

№ 0004875 *

СНП-17АФ

Взам.инв.№	
Подпись и дата	
инв.№подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

6/24-2018-ППТ-УЧ

Лист

6

СОДЕРЖАНИЕ:

раздела	Наименование проектной документации	№ Стр.
1	2	2
	Титульный лист	2
	Свидетельство СРО	3-6
	Содержание	7
	Введение	8
	I ЧАСТЬ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	9
	1.Положение о характеристиках планируемого развития территории.	9
	1.1.Сведения о плотности и параметрах застройки территории.	12
	1.2.Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного и общественно-делового назначения	14
	1.3. Сведения об объектах коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры	15
	1.4.Сведения о размещении объектов федерального значения, регионального значения, местного значения	23
	2.Положение об очередности планируемого развития территории	23
	2.1.Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового назначения	23
	2.2.Этапы строительства, реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	24
	3. Проект межевания территории	24
	3.1. Цель и задачи.	24
	3.2.Основные положения.	24
	II ЧАСТЬ. МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	26
	1.Результаты инженерных изысканий.	26
	2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	30
	3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения	31
	4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	32
	5.Перечень мероприятий по охране окружающей среды	37
	6.Обоснование очередности планируемого развития территории.	43
	Графическая часть	
	1.Фрагменты карт планировочной структуры муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.	
	2.Схема организации движения транспорта и пешеходов.	
	3.Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	
	4.Схема расположения существующих объектов капитального строительства	
	5.Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
	Приложения:	

Взам.инв.№	
Подпись и дата	
инв.№подл.	

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной в районе улицы Снайперов, в районе улицы Рубцова, в районе улицы Бетховена, в районе улицы Солнечная в городе Симферополе Республики Крым разработан на основании постановления Администрации города Симферополь Республики Крым № 4847 от 05.10.2018 «О разрешении на разработку проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в районе улицы Снайперов, в районе улицы Рубцова, в районе улицы Бетховена, в районе улицы Солнечная в городе Симферополе Республики Крым».

Проект планировки территории и проект межевания территории направлен на реализацию принципиальных решений и более рационального использования городского пространства, регулирования застройки с учетом местных нормативов, а также выделения элементов планировочной структуры, архитектурных и конструктивных решений, инженерного обеспечения с учетом индивидуальных особенностей и максимального сохранения природного ландшафта и охраны окружающей природной среды.

В составе проекта планировки территории подготовлен проект межевания территории.

Проектом планировки и проектом межевания территории решены следующие задачи:

- установлены границы территорий общего пользования;
- установлены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определена характеристика и очередность планируемого развития проектируемой территории;
- установлены красные линии.

Проект планировки территории разработан в соответствии с требованиями:

- СП 42.13330.2017 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации;

6/24-2018-ППТ-УЧ

Лист

8

Взам.инв.№

Подпись и дата

инв.№подл.

Изм. Кол. Лист №док Подпись Дата

- Земельного кодекса Российской Федерации;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Региональных нормативов градостроительного проектирования на территории Республики Крым;
- Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым;
- Временных правил землепользования и застройки территории городского округа Симферополь (город Симферополь) Республики Крым;
- Генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым;

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Проект планировки территории разработан на территорию площадью 6,68 га. Проектируемая территория расположена в районе улицы Снайперов, в районе улицы Рубцова, в районе улицы Бетховена, в районе улицы Солнечная в городе Симферополе. Существующая численность человек составляет 274 человека, прогнозная численность населения составит 632 человека.

Согласно Карте функциональных зон Генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденного решением 50-й сессии Симферопольского городского совета от 25.08.2016 №888, в границах проектирования расположены территории с функциональным назначением индивидуальной жилой

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
инв. № подл.						
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	6/24-2018-ППТ-УЧ Лист 9

застройки, малоэтажной жилой застройки, среднеэтажной жилой застройки и общественно-деловым.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Наименование		Площадь, га
Общая площадь		6,68
1	Общественно-деловая	1,2714
2	Индивидуальной жилой застройки	1,0417
3	Малоэтажной жилой застройки	1,0432
4	Среднеэтажной жилой застройки	3,33

Зона общественно-деловая предназначена для размещения медицинских организаций, учреждений культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания населения, коммерческой деятельности, образовательных организаций, административных зданий, объектов культового назначения, строений и сооружений, стоянок транспортных средств и других объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно-деловой зоне, входят жилые дома, гостиницы, служебные гаражи, объекты социального и коммунально-бытового назначения, объекты, необходимые для осуществления предпринимательской деятельности граждан, с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

К *зонам жилой застройки* относятся зона среднеэтажной жилой застройки (для размещения многоквартирных жилых домов от 4 до 8 этажей); зона малоэтажной жилой застройки (для размещения многоквартирных жилых домов высотой до 4 этажей и блокированных жилых домов); зона индивидуальной жилой застройки (для размещения индивидуальных жилых домов от 1 до 3 этажей);

В составе *зон жилого назначения* допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и

Взам.инв.№	
Подпись и дата	
инв.№подл.	

						6/24-2018-ППТ-УЧ	Лист
							10
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата		

коммунально-бытового назначения, медицинских организаций, дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций, гаражей и открытых стоянок для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей, с включением объектов общественно-делового назначения и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Площадь озеленения жилой зоны - не менее 20%.

В качестве площадок для жилищного строительства рассматриваются территории свободные от застройки, экологически благополучные, расположенные вблизи существующих жилых массивов и транспортных связей. **Проектируемая территория отвечает всем заявленным требованиям для развития жилищного строительства.**

Рекомендуемая плотность застройки зон жилого назначения зависит от этажности, предельная максимальная плотность должна составлять не более 300 чел/га.

Также настоящий проект планировки территории направлен на реализацию Генплана в части использования площадок, неэффективно действующих либо не действующих производственно-складских и коммунальных объектов для размещения новой многоэтажной и высококомфортной застройки.

Согласно Карте градостроительного зонирования Временных правил землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым, утвержденным решением 42-й сессии Симферопольского городского совета от 28.04.2016 №733, территория проектирования расположена в границах различных по функциональному назначению территориальных зон: «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)», «Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2)», «Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)», «Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)», «Зоны делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1)», «Зоны объектов здравоохранения (О-3)», «Коммунально-складские зоны (П-2)», «Зоны инженерно-транспортной

Взам.инв.№	
Подпись и дата	
инв.№подл.	

						6/24-2018-ППТ-УЧ	Лист
							11
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата		

инфраструктуры (ИТ-1)». По площадным характеристикам преобладают «Зоны делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1)».

1.1. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Площадь застройки территории в границах проекта планировки – 21781 м².

Коэффициент застройки в границах проектируемой территории – 0,32.

Плотность населения в границах проектируемой территории – 95 чел./га.

Средняя жилищная обеспеченность – 28 м²/чел.

Проектируемый объект капитального строительства – 179-квартирный 9-этажный жилой дом размещен в границах «Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)» на земельном участке с кадастровым номером 90:22:000000:1231 (категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного строительства – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», «обслуживание жилой застройки».

Зоны застройки многоэтажными жилыми домами включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов этажностью от 9 до 16 этажей (высотой до 50 метров), а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

В зонах жилой многоэтажной застройки допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, размещение подземных гаражей и автостоянок; спортивных и детских площадок, площадок отдыха и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей. Объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, должно быть не более 20% от общей площади помещений дома.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки многоэтажными жилыми домами:

нв. №подл.	Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	6/24-2018-ППТ-УЧ	Лист
								12

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
нв. №подл.	

1) этажность - не более 16 этажей;

2) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; в условиях сложившейся застройки – не менее 3 м;

3) для земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 10 м;

4) коэффициент застройки для среднеэтажной жилой застройки - не более 0,19, коэффициент застройки может быть увеличен при наличии расчетного обоснования в составе проекта планировки территории;

5) коэффициент застройки для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) - не более 0,15, коэффициент застройки может быть увеличен при наличии расчетного обоснования в составе проекта планировки территории.

Основные параметры планируемого строительства.

В составе настоящего проекта планировки территории для земельного участка с кадастровым номером 90:22:000000:1231 предусмотрен коэффициент застройки территории – 0,67, отступ от красной линии до зданий и сооружений – 0 м и 1 м.

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Крым при расчете количества мест на одну квартиру для населенных пунктов рекреационного назначения, а также города Симферополь применяется коэффициент 0,85.

Требуемое количество машино – мест на проектируемый 9-этажный жилой дом в границах участка:

$$179 \times 0,85 = 152,15 = 153 \text{ маш-м}$$

Минимальный допустимый размер парковочного места, в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 07.12.2016 №792, составляет 5,3 x 2,5 м.

Взам.инв.№	
Подпись и дата	
инв.№подл.	

						6/24-2018-ППТ-УЧ
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	

В связи с чем, для обеспечения проектируемого объекта необходимым количеством машино-мест необходима территория площадью $153 \times 5,3 \times 2,5 = 2027,25$ кв.м.

С целью эффективного использования территории земельного участка, планируется строительство одноэтажного полуподземного паркинга с эксплуатируемой кровлей.

В соответствии с приложением Б СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами применяется коэффициент застройки 0,4.

Ввиду необходимости обеспечения проектируемого 179-ти квартирного 9-ти этажного жилого дома нормативным количеством машино-мест, которые занимают 28% территории земельного участка (0,28 доли от площади земельного участка) возникла необходимость увеличения коэффициента застройки территории до 0,67, что обусловлено исключительно необходимостью строительства стоянки для автомобильного транспорта в стесненных городских условиях.

1.2. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного и общественно-делового назначения

Размещение объектов капитального строительства жилого назначения на проектируемой территории

Наименование зоны планируемого размещения ОКС	Тип жилой застройки	Кол-во	Этажность	Общая площадь жилых помещений, тыс. кв. м	Статус	Очередность
Многоэтажной жилой застройки	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	1	9	8,403	П	1
Индивидуальной жилой застройки	Одноквартирные жилые дома с приусадебными участками	24	1-3	-	С	-

Взам.инв.№	
Подпись и дата	
инв.№подл.	

						6/24-2018-ППТ-УЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		14

Малоэтажная жилая застройка	Одноквартирные жилые дома	5	1-3	-	С	-
Средне этажной жилой застройки	Многоквартирные блокированные дома	3	2-5	-	С	-

Примечание:

1. Статус: П - планируемый для размещения объект
2. Статус: С – сохраняемый объект

Размещение объектов капитального строительства общественно-делового назначения на проектируемой территории

Наименование объекта	Этажность	Мощность		Значение	Статус	Очередность
		Ед. измер.	Величина			
Медицинская организация скорой медицинской помощи	2	-	-	-	С	-
Метеорологическ ая станция Симферополь 2 разряда	1-2	-	-	-	С	-

Примечание:

1. Статус: С – сохраняемый объект

Размещение объектов капитального строительства производственного назначения на проектируемой территории

Наименование объекта	Этажность	Мощность		Значение	Статус	Очередность
		Ед. измер.	Величина			
Склады	1-2	-	-	-	С	-

Примечание:

1. Статус: С – сохраняемый объект

1.3. Сведения об объектах коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры

Согласно карте планировочной организации территории городского округа Симферополь Генплана, территория проектирования расположена в границах смежных планировочных микрорайонов 17:02, 17:03, 17:05.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	6/24-2018-ППТ-УЧ	Лист
							15

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
инв. № подл.	

Объекты коммунальной инфраструктуры.

Согласно Генплану на территории проектирования по ул.51-й Армии располагается действующий газопровод среднего давления, а по ул.Бетховена проходит магистральный теплопровод.

Водоснабжение.

На проектируемой территории планируется строительство водопровода хозяйственно-питьевой низкого давления предназначенного для снабжения питьевой водой населения зоны многоэтажной жилой застройки.

Схема водоснабжения - объединенная централизованная с подачей воды для хозяйственно-питьевого водопотребления, наружного и внутреннего пожаротушения. По степени обеспеченности подачи воды система принята первой категории в соответствии с градацией п.4.4 СНиП 2.04.02-84.

Противопожарное водоснабжение - по планируемому количеству населения расчетный расход воды на наружное пожаротушение принят по таблице 5 СНиП 2.04.02-84* и составляет 15 л/с на один пожар. Количество одновременных пожаров – два.

Расход воды и число струй на внутреннее пожаротушение диктующего объекта принимаем по таблице 1* СНиП 2.04.01-85* - 1 струя 2,5 л/с.

Наружное пожаротушение предусматривается из хозяйственно-питьевого противопожарного объединенного водопровода через пожарные гидранты.

Проектом запроектировано 2 пожарных гидранта в зоне многоэтажной

Точка подключения к централизованной системе водоснабжения Д-300 по ул. Коцюбинского, в точке подключения имеется существующий колодец.

Расчет водопотребления

Наименование потребителей	Потребители		Норма расхода воды, л/сут	Расход в тахсут. м³/сут	Коэф. сут. неравн.	Расхо д в тах	Расхо д в тахсе
	Ед. Изм.	Кол-во					
Многоэтажная жилая застройка							
9-ти этажный жилой дом	шт.	358	-	111,53	-	-	-
Всего с неучтенными расходами				111,53	-	-	-
Примечание: расчет произведен для многоэтажной жилой зоны. Зоны с сложившейся застройкой к сетям водопотребления подключены.							

6/24-2018-ППТ-УЧ

Лист

16

Канализация

На проектируемой территории планируется строительство канализации. Расчетные расходы сточных вод определены по планируемому количеству жителей согласно архитектурно-планировочной части проекта в соответствии с требованиями СНиП 2.04.03-85* и с учетом существующей застройки в границах проекта планировки.

Канализационные стоки самотечной сетью канализации отводятся в приемные резервуары проектируемых насосных станций перекачки и по напорному коллектору далее на существующие очистные сооружения бытовой канализации. Точка подключения линии канализации Д500 мм по ул. Мате Залки.

Расчет водоотведения

Наименование потребителей	Потребители		Норма расхода воды,л/су т	Расход в тахсут. м³/сут	Коэф. сут. неравн.	Расход в тах час,	Расход в тахсек
	Ед. Изм.	Кол-во					
Многоэтажная жилая застройка							
9-ти этажный жилой дом	шт.	-	-	111,53	-	-	-
Всего с неучтенными расходами				111,53	-	-	-
Примечание: расчет произведен для многоэтажной жилой зоны. Зоны с сложившейся застройкой к канализационным сетям подключены.							

Электроснабжение

Территория проектирования обеспечена сетями электроснабжения, за исключением зоны многоэтажной жилой застройки, представленной проектируемым 9-ти этажным жилым домом.

9-ти этажный жилой дом, паркинг планируется к подключению к централизованной электрической сети с требуемой максимальной мощностью 153,4 кВт.

Телевидение

Обеспечение рассматриваемой территории сетью телевизионного вещания осуществлена за счет существующего районного телевизионного узла. Дополнительные проектных решений проектом не предусмотрено.

Взам.инв.№	
Подпись и дата	
инв.№подл.	

						6/24-2018-ППТ-УЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		17

Телефонизация

Проектируемая территория сложившейся застройки обеспечена телефонными линиями.

Проектом предложено подключить зону многоэтажной жилой застройки (9-ти этажный жилой дом) к существующей сети ГУП РК «Крымтелеком», проходящая рядом с участком (земельный участок с кадастровым номером 90:22:000000:1231) .

Расчеты основываются на следующих положениях:

1. Каждой квартире обеспечить установку телефона.
2. Количество квартир 179 шт.

Размещение объектов инженерной инфраструктуры на проектируемой территории

Наименование ОКС	Технические характеристики	Протяженность, ед.изм.	Статус	Очередност ь
Водоснабжение				
Распределительные сети водоснабжения	-	-	С	-
Водоотведение (канализация)				
Распределительные сети хозяйственно- бытовой канализации	-	-	С	-
Электроснабжение				
Сети электроснабжения	Кабельные ЛЭП 10 кВ	-	С	-
Сети электроснабжения	Кабельные ЛЭП 10 кВ	0,16 км	П	-
Сети электроснабжения	Кабельные ЛЭП 10 кВ	0,16 км	П	-
Сети электроснабжения	Кабельные ЛЭП 0,4кВ	-	С	-
Сети электроснабжения	Кабельные ЛЭП 0,4кВ	0,15 км	П	-
Сети электроснабжения	Кабельные ЛЭП 0,4кВ	0,15 км	П	-

Взам.инв.№	
Подпись и дата	
инв.№подл.	

						6/24-2018-ППТ-УЧ	Лист
							18
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Сети электроснабжения	Трансформаторная подстанция	36,5 м2	П	-
Сети электроснабжения	РЦП	21 м2	П	-
Газоснабжение				
Сети газоснабжения	Стояк 63 мм	-	С	-
Связь и информатизация				
Кабельные сети связи	-	-	С	-
Примечание: 1. Статус: П - планируемый для размещения объект 2. Статус: С – сохраняемый объект				

Объекты транспортной инфраструктуры.

Транспортное обслуживание на проектируемой территории осуществляется по магистральным улицам общегородского значения ул.51-й Армии и ул. Коцюбинского, а также улицам и дорогам местного значения.

Существующее дорожное покрытие улично-дорожной сети капитального типа с асфальтобетонным покрытием.

Улично-дорожная сеть

Наименование зоны планируемого размещения ОКС	Категория улиц и дорог	Число полос движения	Ширина проезжей части, м	Ширина пешеходной части тротуара, м	Значение	Статус	Очередность
Многоэтажной жилой застройки	Проезды основные	2,4	6, 12	1,5	ОМЗ ГО	П*	-
Малоэтажная жилая застройка	Проезды основные	2,4	6, 12	-	ОМЗ ГО	С	-
Среднеэтажной жилой застройки	Проезды основные	2,4	6, 12	-	ОМЗ ГО	С	-
Индивидуальной жилой застройки	Проезды основные	2,4	6, 12	-	ОМЗ ГО	С	-
Общественно-делового	Проезды	2,4	6, 12	-	ОМЗ ГО	С	-

Взам.инв.№	
Подпись и дата	
инв.№подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

6/24-2018-ППТ-УЧ

назначения	основные						
Улично-дорожной сети	Проезды основные	2,4	6, 12	-	ОМЗ ГО	С	-
	Проезды основные	2,4	6, 12	-	ОМЗ ГО	С	-

Примечание:

1. Статус: С – сохраняемый объект.
2. ОМЗ ГО – объект местного значения городского округа.
3. Дорожные одежды капитального типа с асфальтобетонным покрытием.
4. Статус: П* – планируемые тротуары, подъезды, парковка (не включает существующую уличную проезжую часть)

Объекты транспортного обслуживания

Наименование зоны планируемого размещения ОКС	Наименование объекта	Мощность		Значение	Статус	Очередность
		Ед. измерения	Величина			
Многоэтажной жилой застройки	Стоянка транспортных средств, паркинг с эксплуатируемой кровлей	Машино-мест	215	-	П	1
Индивидуальной жилой застройки	Стоянка транспортных средств	Машино-мест	-	-	С	-
Малоэтажная жилая застройка	Стоянка транспортных средств	Машино-мест	-	-	С	-
Среднеэтажной жилой застройки	Стоянка транспортных средств	Машино-мест	-	-	С	-
Улично-дорожной сети	Стоянка транспортных средств	Машино-мест	42	ОМЗ ГО	П	-

Примечание:

- 1.Статус: С – сохраняемый объект.
- 2.Статус:П - планируемый для размещения объект

Имеются остановки общественного транспорта на ул.51 Армии – остановка «улица Снайперов» и остановка «улица Лебедева». Доступность общественного транспорта для жителей проектируемого многоквартирного дома составляет 122,2 метра и 84 метра.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

6/24-2018-ППТ-УЧ

Лист

20

Взам.инв.№

Подпись и дата

инв.№подл.

Улично-дорожная сеть территории проектируемой территории и организации движения по ней обеспечивает проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям.

Согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», на улично-дорожной сети предусмотрены тротуары.

Личный транспорт жителей проектируемой территории размещается на открытых автостоянках, расположенных внутри кварталов и прилегающих территориях.

Улично-дорожная сеть отвечает требованиям пожарной безопасности. Имеется доступ пожарной техники ко всем объектам планировочной структуры. На территории многоэтажной жилой застройки проезд пожарной техники запроектирован на территории участка и по эксплуатируемой кровле проектируемого паркинга. Пожарный проезд по кровле паркинга завершает разворотная площадка для пожарной техники 15х15 метров.

По периметру земельного участка 90:22:000000:1231 запроектирован тротуар шириной 1,5 и 2 метра соответственно.

Объекты социальной инфраструктуры.

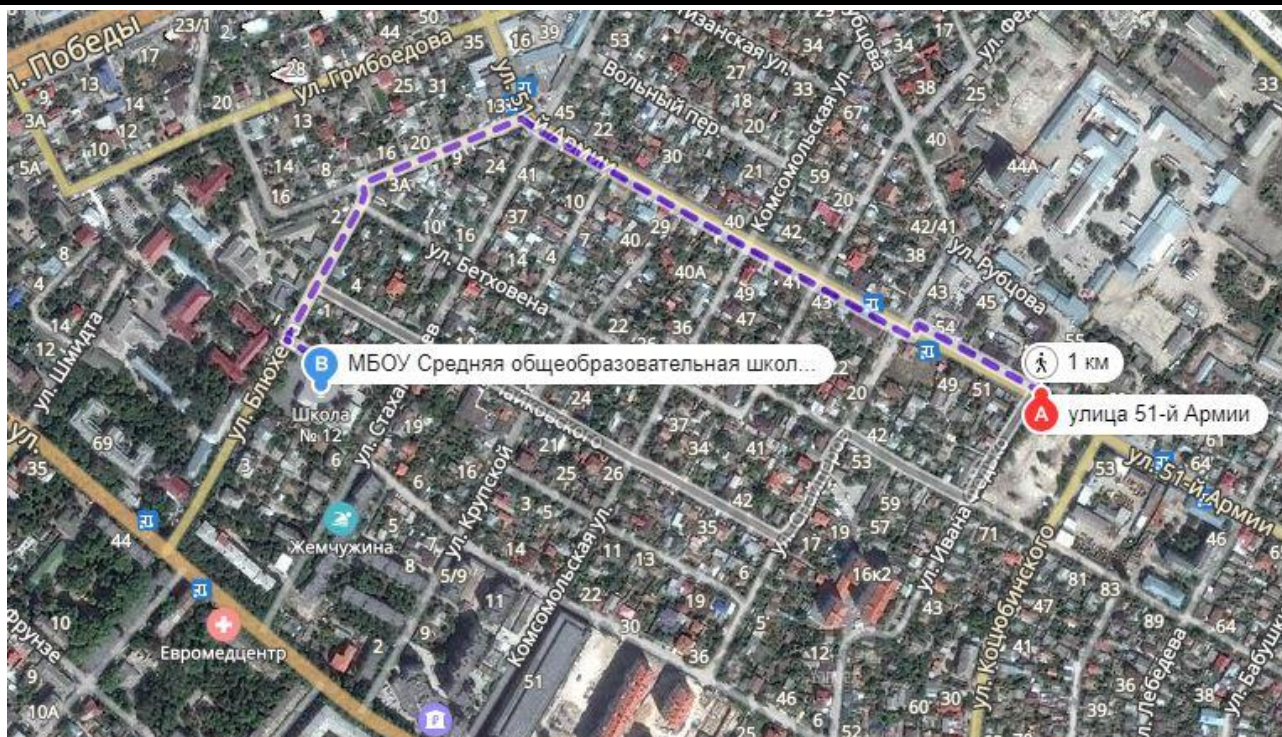
В границах проектируемой территории расположены объекты бытового обслуживания населения – продуктовые магазины.

Также по ул.51-й Армии расположена медицинская организация скорой медицинской помощи, предназначена для обеспечения близлежащих территорий медицинскими услугами.

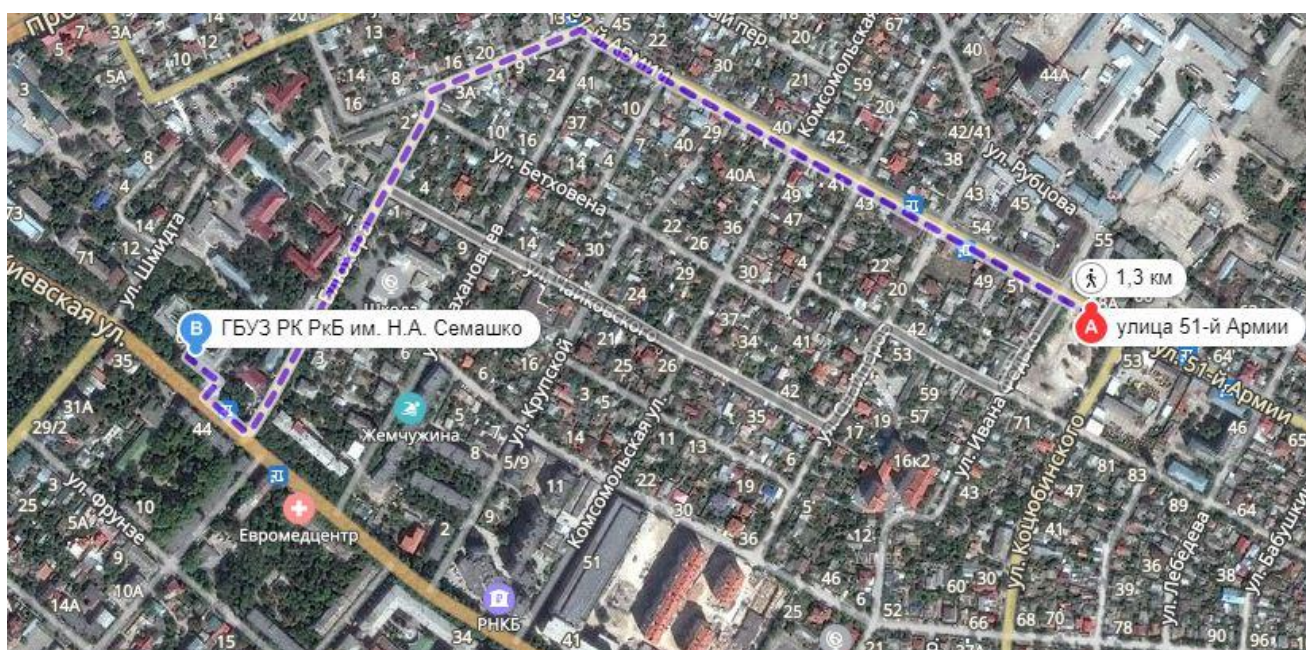
Обеспеченность местами в общеобразовательных учреждениях достигается существующими объектами социальной инфраструктуры.

Вместе с тем, в границах проектируемой территории отсутствуют объекты образования. Но в границах смежных планировочных районов в пешеходной доступности (12 минут) располагается МБОУ Средняя общеобразовательная школа № 12, расположенная по адресу: ул. Блюхера,7.

Взам.инв.№		территорий медицинскими услугами.							
Подпись и дата		Обеспеченность местами в общеобразовательных учреждениях достигается существующими объектами социальной инфраструктуры.							
инв.№подл.		Вместе с тем, в границах проектируемой территории отсутствуют объекты образования. Но в границах смежных планировочных районов в пешеходной доступности (12 минут) располагается МБОУ Средняя общеобразовательная школа № 12, расположенная по адресу: ул. Блюхера,7.							
								6/24-2018-ППТ-УЧ	Лист
									21
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата				



Также в пешеходной доступности (13 минут) располагается ГБУЗ РК
РКБ им. Н.А. Семашко, расположенная по адресу: ул. Киевская, 69.



Обеспеченность объектами физической культуры и спорта решается размещением спортивных открытых площадок в зоне многоэтажной жилой застройки.

Территория планирования обеспечена мусоросборниками и площадками ТБО. На территории проектируемого многоквартирного жилого дома запроектирована площадка для ТБО.

						6/24-2018-ППТ-УЧ	Лист
							22
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Роль рекреации выполняют существующие и проектируемые тротуары улично-дорожной сети.

В целом, предлагаемая структура застройки территории решена удобными связями. Пешеходные связи обеспечивают удобный доступ жителей к жилым домам, местам хранения транспортных средств, объектам обслуживания населения.

Расположение проектируемого многоэтажного жилого дома не влияет на существующие инженерные сети. При подключении проектируемого объекта будут задействованы новые инженерные сети согласно полученных технических условий.

1.4. Сведения о размещении объектов федерального значения, регионального значения, местного значения.

Согласно карты планируемого размещения объектов местного значения городского округа Симферополь Генплана в границах проектируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства федерального значения, регионального значения, местного значения.

2. Положение об очередности планируемого развития территории

2.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового назначения

Очередность строительства объектов капитального строительства жилого назначения принята с учетом существующей транспортной и инженерной инфраструктуры.

Строительство 9-ти этажного жилого дома, паркинга, РЦП выделено во 2-ю очередь строительства.

2.2. Этапы строительства, реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Взам.инв.№	
Подпись и дата	
инв.№подл.	

						6/24-2018-ППТ-УЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата		23

Строительство трансформаторной подстанции, для обеспечения электроэнергией существующих объектов капитального строительства выделено в 1-ю очередь строительства.

3. Проект межевания территории.

3.1. Цель и задачи

Цели проекта межевания территории:

- изменение красных линий.

Задачи проекта межевания территории:

- определение местоположения проектируемой красной линии.

3.2. Основные положения

Красные линии установлены проектом планировки и проектом межевания территории улично-дорожной сети и территории общего пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь, утвержденным постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 02.11.2017 №4056.

Учитывая сложившееся расположение зданий и сооружений, а также границ сформированного ранее земельного участка с кадастровым номером 90:22:000000:1231, имеется незначительное искажение установленной красной линии, ввиду чего часть существующих объектов капитального строительства и ранее учтенного земельного участка оказалась в границах коридора красных линий.

С целью исправления допущенной технической ошибки при определении координат поворотных точек красной линии квартала 691 данным проектом межевания территории вносятся изменения в координаты поворотных точек красной линии квартала 691.

В составе проекта межевания территории разработан Разбивочный чертеж красных линий, выполненный в соответствии с Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98.

Каталог координат поворотных точек устанавливаемой красной линий

Взам.инв.№	
Подпись и дата	
инв.№подл.	

						6/24-2018-ППТ-УЧ
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	

№	X	Y
1	4 971 957, 52	5 191 722, 02
2	4 971 924, 79	5 191 779, 06
3	4 971 831, 33	5 191 725, 81
4	4 971 864, 27	5 191 668, 05
1	4 971 957, 52	5 191 722, 02

Взам.инв.№	
Подпись и дата	
инв.№подл.	

						6/24-2018-ППТ-УЧ
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	