



ООО «ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ»

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,**
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. МОНТАЖНАЯ, 12
В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ТОМ – I
Основная часть
проекта планировки территории

Исполнитель: ООО «ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ»

Шифр проекта: ППИМ 13-20

Генеральный директор _____ Л.Я. Матис

С И М Ф Е Р О П О Л Ь

2 0 2 0



ООО «ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ»

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,**
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. МОНТАЖНАЯ. 12
В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ТОМ – I
Основная часть
проекта планировки территории

РАЗДЕЛ 1.
Текстовая часть

СОДЕРЖАНИЕ

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
2 ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	4
3 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	4
3.1 УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ	4
3.2 БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ	4
3.3 ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	4
4 ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО И ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ, А ТАКЖЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	5
4.1 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	5
4.2 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	5
4.2.1 Улично-дорожная сеть	5
4.2.2 Планируемые для размещения объекты транспортного обслуживания	5
4.3 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ	6
4.3.1 Планируемые для размещения объекты инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки территории	6
4.3.2 Планируемые для размещения линейные объекты инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки территории	6
5 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ПРОЕКТИРУЕМОЙ КРАСНОЙ ЛИНИИ	7

1 Общие положения

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории. Подготовка проекта межевания территории осуществлена в составе проекта планировки территории.

Согласно части 1 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Согласно части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проектом планировки и проектом межевания территории, расположенной в районе ул. Монтажная, 12 в городе Симферополе Республики Крым, решены следующие задачи:

- выделены элементы планировочной структуры;
- установлены границы территорий общего пользования;
- установлены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определены характеристика и очередность планируемого развития проектируемой территории;
- установлены красные линии;
- определено местоположение границ образуемых земельных участков.

Настоящий проект планировки и проект межевания территории подготовлен с целью создания условий для реализации мероприятий, принятых в составе генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, в том числе для развития производственных отраслей, совершенствования транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

2 Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

Проектом планировки размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения не предусмотрено.

3 Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории

Проект планировки территории разработан на территорию площадью 11,86 га. Местоположение: Республик Крым, г. Симферополь, ул. Монтажная, 12.

3.1 Устанавливаемые параметры застройки

Территория	Максимальная этажность	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного и коммунально-складского назначения	5	0,8 (80%)	2,4 (240%)
Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010601:427	5	0,8 (80%)	2,4 (240%)
Земельный участок с условным номером :ЗУ1	5	0,8 (80%)	2,4 (240%)
Примечание – максимальные коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89».			

3.2 Баланс территории

Наименование	Площадь	
	Га	%
Территория проекта планировки	11,86	100
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного и коммунально-складского назначения (Класс опасности предприятий - V)	11,86	100

3.3 Планируемые для размещения объекты капитального строительства

№ по эксплик.	Наименование	Параметры ОКС			Статус	Условный номер планируемого элемента планировочной структуры (квартала)	Очередность строительства
		Этажность	Площадь застройки, м2	Общая площадь здания, м2			
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственного и коммунально-складского назначения (Класс опасности предприятий - V)							
13	Общетоварный склад с холодильником со встроенным административно-бытовым блоком	3	6895	8763	П	01	1
14	Зарядная	1	244,4	234,8	П	01	1
15	Насосная станция	-	-	-	П	01	1

16	Пожарные резервуары	-	-	-	П	01	1
17	Холодильник с расфасовочным цехом	2	9931,06	10940	П	01	1
18	Навес для тары	1	1000	-	П	01	1
19	Пристройка складских помещений	1	2660,99	2612,60	П	01	1

Примечания:

1. № по эксплик. – см. Лист 8 материалов по обоснованию
2. Параметры ОКС и очередность строительства могут быть скорректированы на этапе рабочего проектирования в пределах, устанавливаемых настоящей документацией, параметров застройки
3. Статус: П – планируемый к размещению объект
4. Класс опасности предприятий может быть увеличен при наличии обоснования в проекте санитарно-защитной зоны

4 Положения о характеристиках развития систем социального и транспортного обслуживания, а также инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

4.1 Характеристика развития системы социального обслуживания

Проектом планировки размещение объектов социального обслуживания не предусмотрено.

4.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

4.2.1 Улично-дорожная сеть

Категория улиц и дорог	Число полос движения	Ширина проезжей части, м	Общая протяженность, км	Ширина пешеход. части тротуара, м	Значение	Статус	Очередность строительства
Проезды	1-2	4,2 – 23,4	1,6	1,5	-	П	2

Примечания:

1. Улично-дорожная сеть – см. Лист 4 материалов по обоснованию
2. Трассировка, параметры и очередность строительства улично-дорожной сети могут быть скорректированы на этапе рабочего проектирования
3. Статус: П – планируемый к размещению объект

4.2.2 Планируемые для размещения объекты транспортного обслуживания

№ по эксплик.	Наименование	Вместимость, м/м	Значение	Статус	Условный номер планируемого элемента планировочной структуры (квартала)	Очередность строительства
Объекты хранения транспортных средств						
2	Парковка грузовых транспортных средств	6	-	П	01	2
3	Парковка грузовых транспортных средств	6	-	П	01	2
4	Парковка грузовых транспортных средств	8	-	П	01	2
5	Парковка легковых транспортных средств	20	-	П	01	2
6	Парковка легковых транспортных средств	10	-	П	01	2
7	Парковка легковых транспортных средств	10	-	П	01	2
8	Парковка легковых транспортных средств	20	-	П	01	2
9	Парковка легковых транспортных средств	20	-	П	01	2
10	Парковка легковых транспортных средств	10	-	П	01	2
-	Итого:	110	-	-	-	-

Примечания:

№ по эксплику.	Наименование	Вместимость, м/м	Значение	Статус	Условный номер планируемого элемента планировочной структуры (квартала)	Очередность строительства
1. Объекты транспортного обслуживания – см. Лист 4 материалов по обоснованию 2. Размещение, вместимость и очередность строительства объектов транспортного обслуживания могут быть скорректированы на этапе рабочего проектирования 3. Статус: П – планируемый к размещению объект						

4.3 Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения

4.3.1 Планируемые для размещения объекты инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки территории

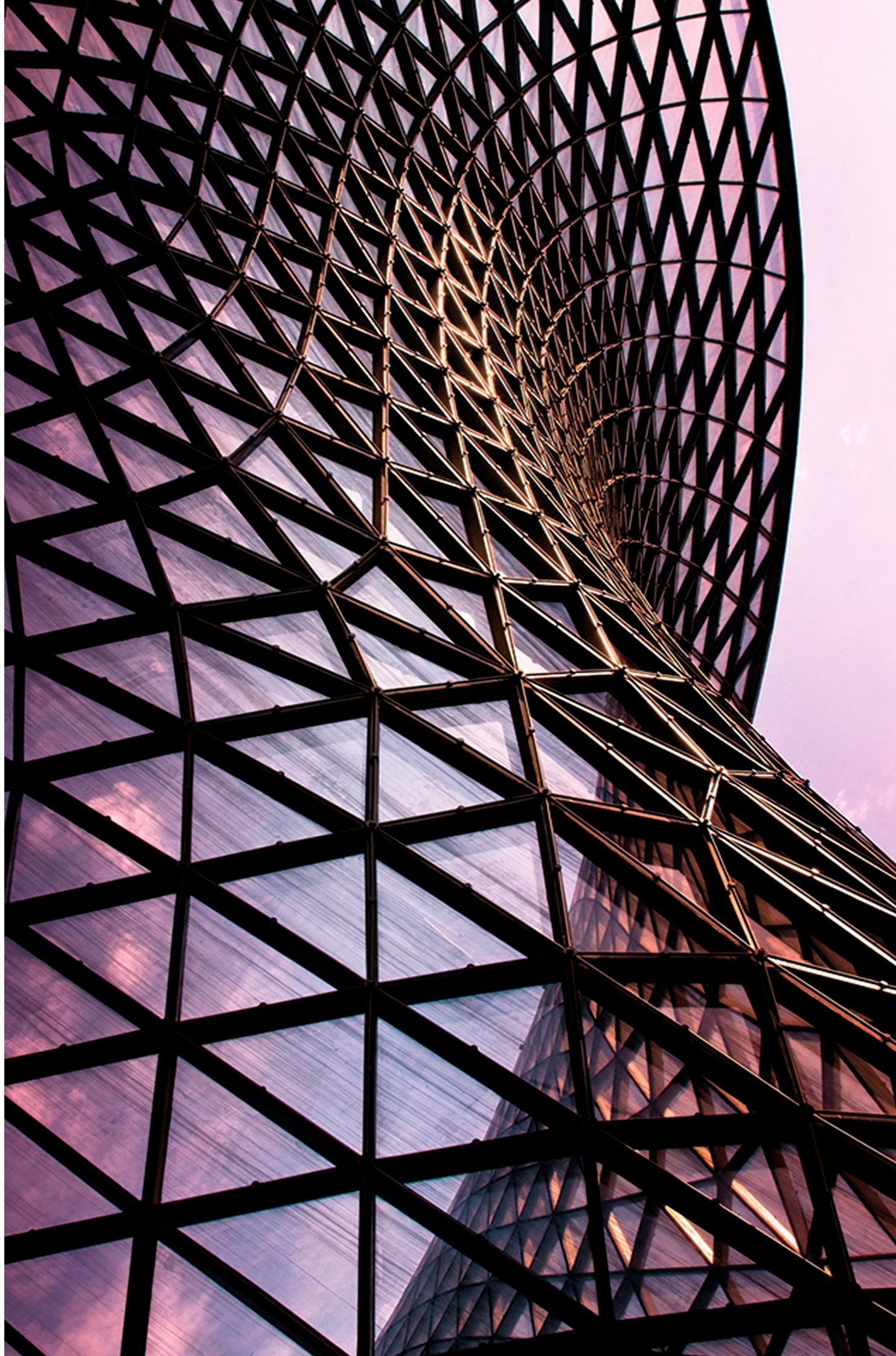
Наименование	Мощность		Значение	Статус
	Ед. измерения	Величина		
Водоснабжение				
Насосная станция	объект	1	-	П
Примечания: 1. Объекты инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки территории - см. Лист 2 основной части 2. Параметры объектов инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки территории могут быть скорректированы на этапе рабочего проектирования 3. Статус: П – планируемый к размещению объект				

4.3.2 Планируемые для размещения линейные объекты инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки территории

Наименование	Протяженность		Значение	Статус
	Ед. измерения	Величина		
Водоснабжение				
Водопровод распределительный	км	1,6	-	П
Водоотведение				
Канализация распределительная безнапорная	км	0,5	-	П
Электроснабжение				
Линии электропередачи 0,4 кВ	км	0,1	-	П
Ливневое водоотведение				
Ливневая канализация закрытого типа	км	0,1	-	П
Примечания: 1. Линейные объекты инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки территории - см. Лист 2 основной части 2. Трассировка и параметры линейных объектов инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки территорий могут быть скорректированы на этапе рабочего проектирования 3. Статус: П – планируемый к размещению объект				

5 Ведомость координат поворотных точек проектируемой красной линии

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	4979778.04	5183972.93	344° 24' 14"	11,94
2	4979789.54	5183969.72	352° 58' 51"	106,71
3	4979895.45	5183956.68	4° 25' 3"	21,16
4	4979916.55	5183958.31	50° 44' 55"	12,71
5	4979924.59	5183968.15	109° 22' 43"	5,18
6	4979922.87	5183973.04	56° 34' 9"	7,97
7	4979927.26	5183979.69	72° 27' 46"	69,83
8	4979948.3	5184046.27	80° 50' 23"	135,37
9	4979969.85	5184179.91	83° 43' 12"	75,6
10	4979978.12	5184255.06	163° 40' 8"	27,13
11	4979952.08	5184262.69	177° 13' 7"	411,74
12	4979540.83	5184282.67	162° 2' 39"	37,82
13	4979504.85	5184294.33		



ООО «ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ»

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. МОНТАЖНАЯ, 12
В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ТОМ - I
Основная часть
проекта планировки территории

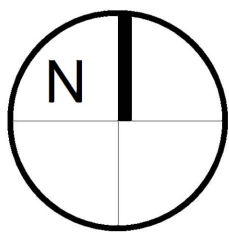
РАЗДЕЛ 2.
Графическая часть

Исполнитель: ООО «ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ»

Шифр проекта: ППМ 13-20

Генеральный директор _____ Л.Я. Матис

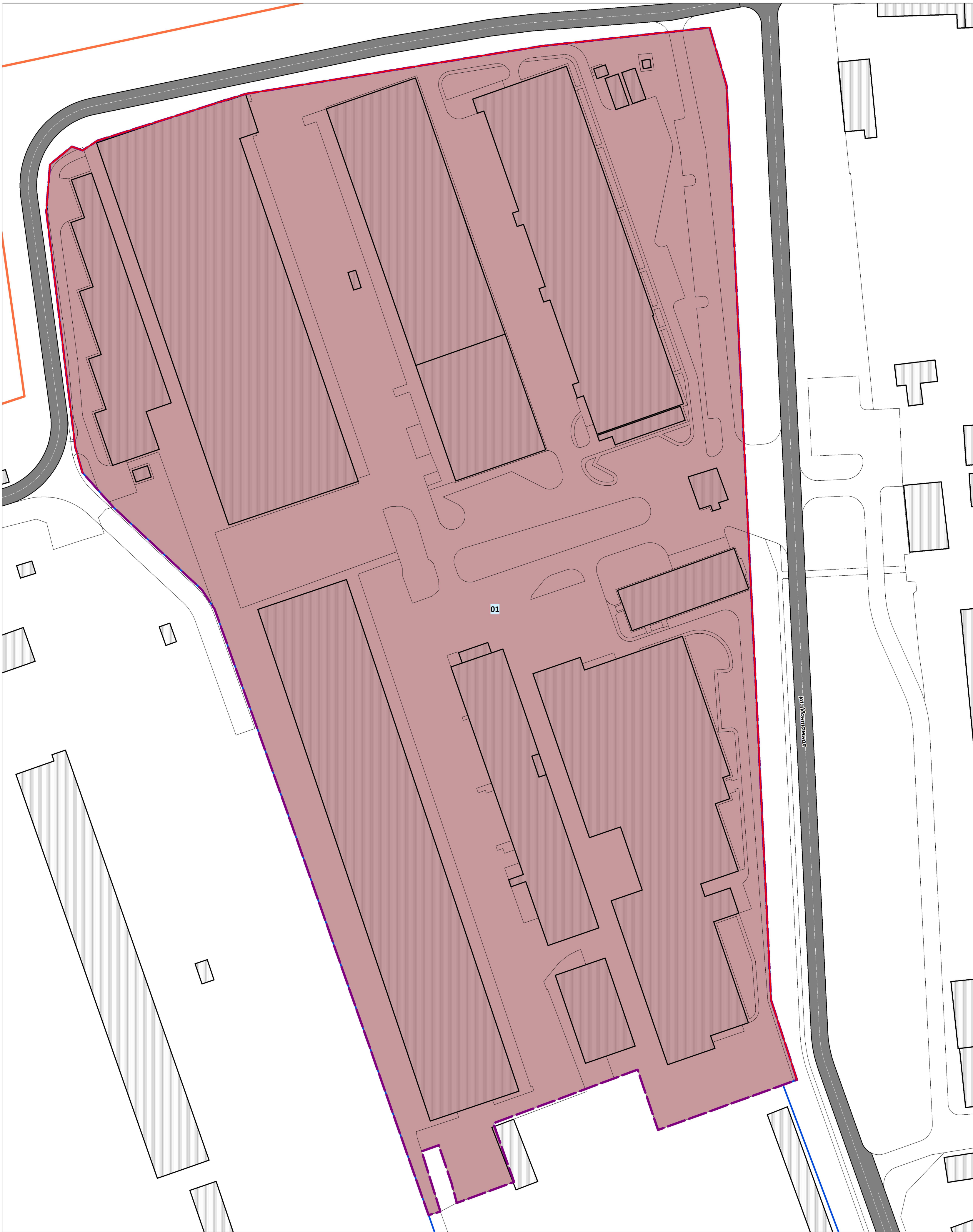
С И М Ф Е Р О П О Л Ь
2 0 2 0



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. МОНТАЖНАЯ, 12 В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ И ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

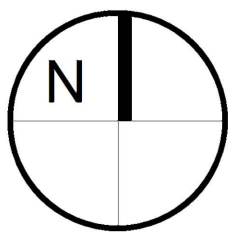
- Границы проектируемой территории
- Граница города Симферополя
- Проектируемые красные линии
- Границы планируемых элементов планировочной структуры (кварталов)
- Здания, строения, сооружения
- Территории, проезды
- Улично-дорожная сеть

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- Производственного и коммунально-складского назначения
(Класс опасности предприятий - V)

Примечания:
1. Информация о зданиях, строениях, сооружениях, объектах транспортной инфраструктуры, вертикальных отметках, классе опасности предприятий приводится в целях информационной целостности и не является предметом утверждения настоящей документации
2. Класс опасности предприятий, допустимых для размещения в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства, указан в соответствии с материалами по обоснованию генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденного решением Симферопольского городского совета Республики Крым от 25.08.2016 № 888, с учетом СанПиН 2.2.1/2.2.1/2.1.1.1200-03
3. Существующие и директивные вертикальные отметки поверхности по осям проезжих частей в местах пересечений улиц и дорог приведены на листе 5 материалов по обоснованию

Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Монтажная, 12 в городе Симферополе Республики Крым				ООО "Центр градостроительного планирования"	
ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ И ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА					
Масштаб	1:1 000	Разработал	Гебель Д.А.		ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Шифр проекта	ППИМ 13-20	Проверил	Щербаков А.А.		
Дата		Согласовал	Матис Л.Я.		
					Лист 1



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. МОНТАЖНАЯ, 12 В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ЧЕРТЕЖ ЛИНИЙ, ОБОЗНАЧАЮЩИХ ДОРОГИ, УЛИЦЫ, ПРОЕЗДЫ, ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ЛИНИИ СВЯЗИ, ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проектируемой территории
- Граница города Симферополя
- Проектируемые красные линии
- Границы планируемых элементов планировочной структуры (кварталов)
- Здания, строения, сооружения
- Территории

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

СОХРАНЯЕМЫЙ

- Проезды (тип покрытия - асфальтобетонное)
- Парковка легковых транспортных средств

РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ

- Улицы и дороги местного значения (тип покрытия - асфальтобетонное)

ПРОЕКТИРУЕМЫЙ

- Магистральные улицы районного значения (тип покрытия - асфальтобетонное)
- Проезды (тип покрытия - асфальтобетонное)
- Парковка легковых транспортных средств
- Парковка грузовых транспортных средств

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

СОХРАНЯЕМЫЙ

- Водопровод распределительный
- Насосная станция

ПРОЕКТИРУЕМЫЙ

- Водопровод распределительный
- Насосная станция

ВОДООТВЕДЕНИЕ

СОХРАНЯЕМЫЙ

- Канализация распределительная безнапорная
- Канализация распределительная напорная
- Безнапорный коллектор ливневой канализации
- Канализационная насосная станция

ПРОЕКТИРУЕМЫЙ

- Канализация распределительная безнапорная
- Безнапорный коллектор ливневой канализации

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

СОХРАНЯЕМЫЙ

- Теплопровод распределительный

СВЯЗЬ

СОХРАНЯЕМЫЙ

- Линейно-кабельное сооружение электросвязи

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

СОХРАНЯЕМЫЙ

- Линии электропередачи 220 кВ
- Линии электропередачи 35 кВ
- Линии электропередачи 10 (6) кВ
- Линии электропередачи 0,4 кВ
- Трансформаторные подстанции

ПРОЕКТИРУЕМЫЙ

- Линии электропередачи 10 (6) кВ
- Линии электропередачи 0,4 кВ

Примечание - информация о зданиях, строениях, сооружениях, объектах транспортной и инженерной инфраструктуры приводится в целях информационной целостности и не является предметом утверждения настоящей документации

Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Монтажная, 12 в городе Симферополе Республики Крым				ООО "Центр градостроительного планирования"	
ЧЕРТЕЖ ЛИНИЙ, ОБОЗНАЧАЮЩИХ ДОРОГИ, УЛИЦЫ, ПРОЕЗДЫ, ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ЛИНИИ СВЯЗИ, ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ					
Масштаб	1:1 000	Разработал	Гебель Д.А.	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
Шифр проекта	ППИМ 13-20	Проверил	Щербakov А.А.		
Дата		Согласовал	Матис Л.Я.		
				Лист	2