



Общество с ограниченной ответственностью
НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
«ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ»
ОГРН 1169102092610\ ИНН 9102222440\ КПП 910201001
295053, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Мате Залки, дом 1, пом. 1

Тел.: +7 (978) 780 45 47, факс: +7 (978) 807 52 79

E-mail: 9102222440@mail.ru.

Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Бородина, ул. Совхозная, ул. Луговая в городе Симферополе Республики Крым



02/К9/20-ППТ-ОЧ

**Раздел 1. «Проект планировки территории»
Том 1. Основная часть**

2020 г.

**Проект планировки и проект межевания территории,
расположенной в районе ул. Бородина, ул. Совхозная,
ул. Луговая в городе Симферополе Республики Крым**

02/К9/20-ППТ- ОЧ

**Раздел 1. «Проект планировки территории»
Том 1. Основная часть**

Директор

Главный архитектор проекта



Шестаков Г.В.

Калетина М.В.

2020 г.

Содержание тома

Обозначение	Наименование
02/К9/20-ППТ-ОЧ-С	Содержание тома
02/К9/20-ППТ-ОЧ-СИ	Список исполнителей
02/К9/20-ППТ-ОЧ-СП	Состав проектной документации
02/К9/20-ППТ-ОЧ.ТЧ	Текстовая часть
02/К9/20-ППТ-ОЧ.ПР	Текстовые приложения
02/К9/20-ППТ-ОЧ.ГЧ	Графическая приложения

						02/К9/20-ППТ-ОЧ-С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
						Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Разработал		ГоловченкоО.И					П	1	1
							ООО НИИ "ГИК"		
Норм.контр.		КалетинаМ.В							

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

Список исполнителей

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Директор	Шестаков Г.В.	
Главный архитектор	Калетина М.В.	
Архитектор	Головченко О.И.	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №										
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							02/K9/20-ППТ-ОЧ-СИ			
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Список исполнителей	Стадия	Лист	Листов
			Разработал	Головченко О.И.				П		1	1	
Норм.контр.	Калетина М.В.				ООО НИИ "ГИК"							

Состав документации по планировке территории

Номер тома	Обозначение	Наименование	Прим.
1	02/К9/20-ППТ-ОЧ	Раздел 1. Проект планировки территории Том 1. Основная часть	
2	02/К9/20-ППТ-МО	Раздел 1. Проект планировки территории Том 2. Материалы по обоснованию	
3	02/К9/20-ПМТ	Раздел 2. Проект межевания территории	

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

						02/К9/20-ППТ -ОЧ-СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
Разработал		ГоловченкоО.И				Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Норм.контр.		КалетинаМ.В					ООО НИИ "ГИК"		

Заверение главного архитектора проекта

Проектная документация по планировке территории разработана в соответствии с решениями генерального плана, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный архитектор

Калетина М.В.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	02/К9/20-ППТ-ОЧ.ТЧ				2

Введение

В соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов капитального строительства.

В составе документации по планировке территории разработаны:

- проект планировки территории;
- проект межевания территории.

Проект планировки подготовлен применительно к подлежащим застройке территориям. Проект планировки территории состоит из утверждаемой (основной) части, подлежащей утверждению, и материалов по ее обоснованию. Материалы утверждаемой части проекта планировки состоят из графической части и положений о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку, содержащую описание и обоснование положений. Утвержденный проект планировки является основой для выноса в натуру (на местность) красных линий, линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений (линий регулирования застройки).

Проект межевания подготовлен в целях установления границ незастроенных земельных участков в границах установленных красных линий. Проект межевания состоит из текстовой и графической части. Проекты межевания территорий являются основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков и формирования объектов недвижимости.

Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Бородина, ул. Совхозная, ул. Луговая в городе Симферополе Республики Крым, подготовлен на основании постановления Администрации города Симферополя Республики Крым № 3505 от 25.06.2020 г. с изменениями и дополнениями.

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	02/К9/20-ППТ-ОЧ.ТЧ				3

При подготовке настоящего проекта планировки территории учтены материалы генерального плана муниципального образования город Симферополь.

В соответствии с техническим заданием на разработку документации по планировке территории (в составе проекта планировки проект межевания территории) земельного участка площадью 4,14 га в районе ул. Бородина, ул. Совхозная, ул. Луговая в городе Симферополе Республики Крым, далее – техническое задание, основной целью проектирования является разработка документации по планировке территории для обеспечения комплексного устойчивого развития территории.

Основными задачами работы являются:

- сбор исходных данных и анализ современного использования территории на основании топографического плана (М 1:500) с выявлением зон с особыми условиями использования территории, анализ сложившейся планировочной структуры и существующего функционального зонирования, а также сбор сведений государственного кадастра недвижимости, инвентаризационных данных по землепользованию;
- разработка предложений по функциональному зонированию территории с – определением очередности реализации проектных решений; установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, объектов федерального, регионального и местного значения, а также нормативно необходимых объектов социальной инфраструктуры;

Разработка предложений по архитектурно-планировочной организации территории - в целом, а также по застройке каждого участка в отдельности, установление границ участков территорий общего пользования;

- разработка предложений по развитию транспортной инфраструктуры в границах - проектируемой территории и установление границ зон для размещения инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе и земельных участков, предназначенных для размещения и строительства линейных объектов;

- разработка предложений по инженерному оборудованию, инженерной подготовке, озеленению и благоустройству территории;

- подготовка материалов основной части и обосновывающих материалов проекта планировки территории;

- разработка проекта межевания с установлением границ земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	02/K9/20-ППТ-ОЧ.ТЧ				4

В рамках проекта была собрана и проанализирована следующая исходная информация:

- современное использование территории на основании топографического плана (М 1:500), а также сведений государственного кадастра недвижимости, инвентаризационных данных по землепользованию;
- планировочные ограничения территории проектирования;
- решения по развитию прилегающей территории;
- современное состояние транспортного обслуживания территории, системы социального и коммунально-бытового обслуживания, а также системы инженерно-технического обеспечения территории.

При выполнении работ использована законодательная и нормативная база Российской Федерации, Республики Крым и города Симферополь.

Проект планировки территории выполнен с соблюдением требований действующего Законодательства Российской Федерации, строительных норм и правил, санитарных правил и норм, иной ранее подготовленной проектной документации.

При выполнении работ использована законодательная и нормативная база, приведенная в ведомости правовых и нормативных документов (таблица 1).

Таблица 1 - Ведомость правовых и нормативных документов.

Обозначение документа	Наименование документа
№190-ФЗ от 29.12.2004	Градостроительный кодекс Российской Федерации
№136-ФЗ от 25.10.2001	Земельный кодекс Российской Федерации
№74-ФЗ от 03.06.2006	Водный кодекс Российской Федерации
№201-ФЗ от 04.12.2006	Лесной кодекс Российской Федерации
Федеральный закон от 29.12.2004г. № 191-ФЗ	«О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»
Федеральный закон от 30.03.99г. № 52-ФЗ	«О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»
Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ	«Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
Федеральный закон от 06.10.2003г. № 131 -ФЗ	«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	02/К9/20-ППТ-ОЧ.ТЧ	Лист
							5

Обозначение документа	Наименование документа
СанПиН 2.1.4.1110-02	«Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
СП 42.13330.2011	«Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»
СП 20131.13330.2012	«Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*»
СП 20.13330.2011	«Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*»
СНиП 11-04-2003	«Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»
РДС 30-201-98	«Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»
ПУЭ	«Правила устройства электроустановок»
СП 31-110-2003	«Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»
СП 118.13330.2012	«Общественные здания и сооружения»
СП 47.13330.2012	«Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»
СП 52.13330.2011	«Естественное и искусственное освещение»
СН 541-82	«Инструкция по проектированию наружного освещения городов, поселков и сельских населенных пунктов»
РМ-2559	«Инструкция по проектированию учета электропотребления в жилых и общественных зданиях»
А5-92	«Прокладка кабелей напряжением до 35 кВ в траншеях». Выпуск 1. Материалы для проектирования
СП 113.13330.2012	«Стоянки автомобилей»
СП 42-101-2003	«Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»
СП 62.13330.2011	«Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002»
СП 30.1333.2010	«Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85»
СП 31.13330.2012	«Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция 2.04.02-84*»
СП 124.13330.2012	«Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003»

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

02/К9/20-ППТ-ОЧ.ТЧ

Лист

6

Обозначение документа	Наименование документа
СП 11-112-2001	«Порядок разработки и состава раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»
Закон Республики Крым от 16.01.2015г. №67-ЗРК/2015	«О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым»
Закон Республики Крым от 10.11.2014 № 5-ЗРК/2014	«Об особо охраняемых природных территориях Республики Крым»
Закон Республики Крым от 16.01.2015 № 68-ЗРК/2015	«О видах объектов регионального и местного значения, подлежащих отображению на схеме территориального планирования Республики Крым и в документах территориального планирования муниципальных образований Республики Крым»
Решение 49-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 28.07.2016 №843	«Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»
Решение Симферопольского горсовета от 25.08.2016 № 888	«Об утверждении генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь»
Решение Симферопольского горсовета	«Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»
Постановления от 19 марта 2019 г. N 1492	«Об утверждении порядка подготовки, утверждения документации по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	02/К9/20-ППТ-ОЧ.ТЧ	Лист
							7

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

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

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Территория в границах проекта планировки находится в границах земельного участка площадью 4,14 га в районе ул. Бородина, ул. Совхозная, ул. Луговая в городе Симферополе Республики Крым.

По состоянию на момент начала подготовки проекта планировки, территория в границах проекта застроена частично, капитальными строениями, проектные решения принимались исходя из существующей ситуации.

В соответствии с материалами генерального плана муниципального образования город Симферополь и Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Симферополь, возможное перспективное использование территории в границах проекта планировки – в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (категория Ж 1).

Рельеф территории в границах проекта планировки – спокойный, абсолютные отметки рельефа изменяются в пределах от 286 м до 300 м., что не предполагает значительное количество мероприятий по вертикальной планировке.

По геологическим и климатическим условиям территория в границах проекта планировки пригодна для размещения объектов капитального строительства различного назначения.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	02/К9/20-ППТ-ОЧ.ТЧ			8

Координаты поворотных точек территории проектирования

Номер точки	Координата х	Координата у	Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки
83	4 972 769,98	5 192 770,03	0,10
152	4 972 794,41	5 192 797,41	0,10
86	4 972 828,58	5 192 835,65	0,10
87	4 972 861,55	5 192 868,74	0,10
54	4 972 897,53	5 192 906,52	0,10
55	4 972 888,48	5 192 915,20	0,10
88	4 972 889,42	5 192 917,57	0,10
89	4 972 763,04	5 193 022,54	0,10
66	4 972 711,91	5 193 053,08	0,10
67	4 972 703,32	5 193 056,19	0,10
68	4 972 658,25	5 192 978,32	0,10
69	4 972 646,73	5 192 947,58	0,10
70	4 972 638,95	5 192 926,99	0,10
71	4 972 634,06	5 192 913,67	0,10
72	4 972 632,37	5 192 907,90	0,10
73	4 972 626,74	5 192 888,70	0,10
74	4 972 635,41	5 192 883,18	0,10
75	4 972 655,90	5 192 865,97	0,10
76	4 972 670,82	5 192 853,44	0,10
77	4 972 685,74	5 192 840,90	0,10
78	4 972 700,65	5 192 828,37	0,10
79	4 972 715,57	5 192 815,84	0,10
80	4 972 730,49	5 192 803,31	0,10
81	4 972 745,41	5 192 790,78	0,10
82	4 972 760,33	5 192 778,25	0,10
83	4 972 769,98	5 192 770,03	0,10

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

3. Положения об очередности планируемого развития территории

Территория в границах проекта в значительной мере застроена капитальными строениями, дальнейшее освоение территории будет проводиться в один этап.

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

Проектом планировки предусмотрено размещение социально-значимых, а также инженерно-технических объектов, необходимых для развития территории – воздушные линии электропередач, линии водоснабжения, линии канализации, газопровод низкого давления, планируется размещения газовой распределительной подстанции.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах планировки территории определены с учётом современного состояния территории (в том числе: наличия зон с особыми условиями использования территорий, установленных от объектов, находящихся на смежных территориях; состояния и планируемого развития транспортной инфраструктуры; состояния и нормативных радиусов доступности различных частей территории от объектов социальной инфраструктуры; иных параметров состояния территории), проблем и возможных направлений её перспективного развития, действующих норм и правил, положений генерального плана муниципального образования город Симферополь и Правил землепользования и застройки муниципального образования город Симферополь.

Согласно ответу МКУ Управление образования города Симферополя, в районе проектируемой территории расположено дошкольное общеобразовательное учреждение – МБДОУ №18 «Карандаш», с возможностью предоставить места для детей в необходимом количестве.

Параметры объектов систем социального обслуживания приняты по материалам задания на проектирование и могут быть уточнены на последующих стадиях проектирования, при подготовке проектной документации на эти объекты.

Иные объекты систем социального обслуживания населения, необходимые по градостроительным, санитарным и иным нормам, следует размещать на территориях, смежных с территорией в границах проекта планировки.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	02/К9/20-ППТ-ОЧ.ТЧ		Лист
								10

5. Зоны с особыми условиями использования территорий

Зоны с особыми условиями использования территории (зоны ограничения капитального строительства и хозяйственной деятельности; зоны планировочных ограничений) на территории в границах проекта планировки включают в себя: санитарно-защитные зоны от объектов – источников воздействия на среду обитания и здоровье человека; охранные зоны, в том числе – зоны санитарной охраны инженерных объектов, включая линейные объекты инженерной инфраструктуры; зоны от водных объектов, устанавливаемые в соответствии с водным законодательством Российской Федерации.

Границы указанных выше зон ограничения капитального строительства и хозяйственной деятельности обозначены на чертеже планировки территории соответствующими условными знаками.

Размеры указанных выше зон ограничения капитального строительства и хозяйственной деятельности и режимы этих зон определяются действующим Законодательством Российской Федерации и нормами, и правилами, включая ведомственные нормативы.

В целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается санитарно-защитная зона. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В границах проекта планировки территории режим санитарно-защитных зон установлен для следующих объектов:

- санитарно-защитная зона ЛЭП 10кВ (10 м от крайнего провода);
- санитарно-защитная зона 0,4кВ (2 м от крайнего провода);
- охранный зона водопровода (5 м от оси трубы);
- охранный зона газопровода среднего давления (4 м от оси трубы);
- санитарно-защитная зона промышленных предприятий V класса опасности (50м);

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	02/К9/20-ППТ-ОЧ.ТЧ	Лист
							11

Санитарные разрывы от трансформаторных подстанций до окон жилых домов и общественных зданий должны составлять не менее 10 м, до зданий лечебно-профилактических учреждений не менее 15 м.

В санитарно-защитных зонах не допускается размещать: жилую застройку, ландшафтно-рекреационные зоны и зоны отдыха, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования и иные объекты, определённые санитарными правилами и нормами.

В охранных зонах электрических сетей без письменного согласия предприятий (организаций), в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, совершать проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В охранных зонах газораспределительных сетей запрещается: строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; сносить и реконструировать автомобильные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями.

Иных зон с особыми условиями использования территорий – зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зон охраняемых объектов, иных зоны, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации – в границах проекта планировки не установлено.

Координаты поворотных точек установленных санитарно-защитных зон

Номер точки	Координата x	Координата y
Каталог координат характерных точек санитарно-защитной зоны сетей электроснабжения		
1	4 972 887,48	5 192 921,87
2	4 972 890,49	5 192 917,65

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

02/К9/20-ППТ-ОЧ.ТЧ

Лист

12

3	4 972 890,98	5 192 912,50
4	4 972 888,84	5 192 907,79
5	4 972 884,62	5 192 904,78
6	4 972 879,47	5 192 904,28
7	4 972 874,76	5 192 906,43
8	4 972 847,25	5 192 929,10
9	4 972 839,55	5 192 935,60
10	4 972 826,23	5 192 945,80
11	4 972 823,08	5 192 949,90
12	4 972 822,40	5 192 955,04
13	4 972 824,38	5 192 959,82
14	4 972 828,48	5 192 962,97
15	4 972 833,61	5 192 963,65
16	4 972 838,40	5 192 961,68
17	4 972 852,09	5 192 951,19
18	4 972 860,06	5 192 944,46
1	4 972 887,48	5 192 921,87
ВЛ		
19	4 972 880,65	5 192 899,04
20	4 972 878,52	5 192 894,52
21	4 972 874,47	5 192 891,58
22	4 972 869,51	5 192 890,95
23	4 972 864,86	5 192 892,77
24	4 972 861,65	5 192 896,61
25	4 972 860,68	5 192 901,51
26	4 972 835,08	5 192 922,68
27	4 972 832,08	5 192 926,90
28	4 972 831,60	5 192 932,05
29	4 972 833,75	5 192 936,76
30	4 972 837,97	5 192 939,76
31	4 972 843,12	5 192 940,25
32	4 972 847,83	5 192 938,10
33	4 972 883,03	5 192 908,99

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

02/К9/20-ППТ-ОЧ.ТЧ

Лист

13

19	4 972 880,65	5 192 899,04
ВЛ		
34	4 972 666,05	5 193 074,27
35	4 972 714,83	5 193 051,83
36	4 972 751,69	5 193 036,34
37	4 972 777,03	5 193 015,86
38	4 972 787,78	5 193 004,83
39	4 972 790,31	5 193 000,31
40	4 972 790,24	5 192 995,13
41	4 972 787,59	5 192 990,69
42	4 972 783,08	5 192 988,16
43	4 972 777,90	5 192 988,22
44	4 972 773,45	5 192 990,87
45	4 972 763,53	5 193 001,05
46	4 972 741,32	5 193 019,00
47	4 972 706,77	5 193 033,52
48	4 972 657,20	5 193 056,33
49	4 972 642,00	5 193 064,35
50	4 972 651,33	5 193 082,04
34	4 972 666,05	5 193 074,27
ВЛ		
51	4 972 646,65	5 193 040,20
52	4 972 632,37	5 193 046,10
53	4 972 640,93	5 193 064,41
54	4 972 654,52	5 193 058,58
55	4 972 710,34	5 193 034,66
56	4 972 754,31	5 193 016,18
57	4 972 775,24	5 192 998,58
58	4 972 778,20	5 192 994,33
59	4 972 778,65	5 192 989,18
60	4 972 776,45	5 192 984,49
61	4 972 772,21	5 192 981,52
62	4 972 767,05	5 192 981,08

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

63	4 972 762,36	5 192 983,27
64	4 972 743,76	5 192 998,92
65	4 972 702,53	5 193 016,25
51	4 972 646,65	5 193 040,20
КЛ		
66	4 972 845,74	5 192 942,40
67	4 972 831,52	5 192 943,49
68	4 972 840,07	5 192 933,21
69	4 972 842,17	5 192 931,09
70	4 972 840,75	5 192 929,69
71	4 972 838,59	5 192 931,87
72	4 972 829,26	5 192 943,08
73	4 972 800,96	5 192 907,05
74	4 972 797,53	5 192 909,48
75	4 972 798,69	5 192 911,11
76	4 972 800,57	5 192 909,79
77	4 972 828,78	5 192 945,71
78	4 972 845,89	5 192 944,39
66	4 972 845,74	5 192 942,40
КЛ		
79	4 972 832,92	5 192 954,54
80	4 972 831,71	5 192 952,94
81	4 972 778,31	5 192 993,18
82	4 972 773,47	5 192 996,46
83	4 972 769,65	5 192 990,39
84	4 972 767,95	5 192 991,46
85	4 972 772,88	5 192 999,27
86	4 972 778,47	5 192 995,49
87	4 972 779,70	5 192 998,26
88	4 972 781,53	5 192 997,44
89	4 972 780,13	5 192 994,32
79	4 972 832,92	5 192 954,54
КЛ		

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

90	4 972 902,16	5 192 907,59
91	4 972 900,44	5 192 905,52
92	4 972 886,11	5 192 917,71
93	4 972 871,71	5 192 900,79
94	4 972 870,18	5 192 902,08
95	4 972 880,65	5 192 914,38
96	4 972 880,17	5 192 914,79
97	4 972 885,32	5 192 921,01
98	4 972 885,89	5 192 920,52
99	4 972 886,27	5 192 920,97
90	4 972 902,16	5 192 907,59
ТП		
100	4 972 799,86	5 192 894,91
101	4 972 813,00	5 192 914,58
102	4 972 794,23	5 192 927,11
103	4 972 781,09	5 192 907,44
100	4 972 799,86	5 192 894,91
Каталог координат характерных точек санитарно-защитной зоны сетей водоснабжения		
1	4 972 765,29	5 192 783,27
2	4 972 758,78	5 192 775,68
3	4 972 637,56	5 192 879,53
4	4 972 630,42	5 192 854,92
5	4 972 620,81	5 192 857,70
6	4 972 630,16	5 192 889,91
7	4 972 655,98	5 192 963,15
8	4 972 690,50	5 192 940,23
9	4 972 712,92	5 192 924,63
10	4 972 809,14	5 192 847,70
11	4 972 826,82	5 192 830,06
12	4 972 819,76	5 192 822,98
13	4 972 802,47	5 192 840,23
14	4 972 706,94	5 192 916,61

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

15	4 972 684,87	5 192 931,96
16	4 972 661,15	5 192 947,71
17	4 972 640,77	5 192 889,95
1	4 972 765,29	5 192 783,27

**Каталог координат характерных точек санитарно-защитной зоны
промышленного предприятия**

1	4 972 832,14	5 192 868,97
2	4 972 819,87	5 192 857,89
3	4 972 804,65	5 192 851,42
4	4 972 788,15	5 192 850,26
5	4 972 772,18	5 192 854,55
6	4 972 758,48	5 192 863,82
7	4 972 748,56	5 192 877,05
8	4 972 715,35	5 192 941,21
9	4 972 712,60	5 192 947,54
10	4 972 710,76	5 192 954,19
11	4 972 709,85	5 192 961,03
12	4 972 709,89	5 192 967,93
13	4 972 710,88	5 192 974,76
14	4 972 712,80	5 192 981,39
15	4 972 723,51	5 193 010,63
16	4 972 731,29	5 193 024,50
17	4 972 743,03	5 193 035,23
18	4 972 757,54	5 193 041,73
19	4 972 773,36	5 193 043,35
20	4 972 788,89	5 193 039,91
21	4 972 802,56	5 193 031,77
22	4 972 860,59	5 192 983,19
23	4 972 869,29	5 192 973,76
24	4 972 875,30	5 192 962,42
25	4 972 878,23	5 192 949,93
26	4 972 877,89	5 192 937,10
27	4 972 874,29	5 192 924,78

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

02/К9/20-ППТ-ОЧ.ТЧ

Лист

17

28	4 972 867,67	5 192 913,79
1	4 972 832,14	5 192 868,97
КН		
29	4 972 792,96	5 192 900,03
30	4 972 781,03	5 192 923,07
31	4 972 771,10	5 192 942,19
32	4 972 759,75	5 192 964,19
33	4 972 770,46	5 192 993,43
34	4 972 828,49	5 192 944,85
29	4 972 792,96	5 192 900,03

6. Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии - линии, которые обозначают существующие или планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения – линейные объекты.

Красные линии проектом планировки территории установлены в соответствии с нормами и требованиями действующего законодательства.

Иных красных линий в границах проекта планировки территории настоящим проектом не устанавливалось.

Красные линии на территориях, смежных с территорией в границах проекта планировки, следует установить при подготовке проектов планировки (их основной (утверждаемой части) для соответствующих частей территории.

Линиями регулирования застройки для целей настоящего проекта планировки следует считать линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, а также линии отступа от границ выделяемых участков.

Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий установлен Правилами землепользования и застройки городского округа Симферополь, и составляет для территориальной зоны

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Ж 1, планировки, 3 м. Минимальное расстояние от границ земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – не менее 1 м.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Симферополь, минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат в границах проекта планировки территории должны составлять 6 м, минимальные расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости – 6 м, а минимальные расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости – 8 м.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в СП 42.13330.2016.

При размещении зданий, строений, сооружений на земельных участках следует учитывать ограничения зон с особыми условиями использования территорий (раздел "Зоны с особыми условиями использования территорий").

Каталог координат поворотных точек красных линий

Номер точки	Координата x	Координата y	Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки
контур 1			
34	4 972 639,23	5 192 896,02	0,10
33	4 972 643,56	5 192 910,50	0,10
31	4 972 650,32	5 192 928,87	0,10
30	4 972 659,18	5 192 953,61	0,10
28	4 972 685,77	5 192 935,63	0,10
29	4 972 702,39	5 192 924,39	0,10
25	4 972 705,63	5 192 921,68	0,10
21	4 972 720,78	5 192 908,98	0,10
18	4 972 735,86	5 192 896,35	0,10
14	4 972 751,00	5 192 883,66	0,10
11	4 972 765,77	5 192 871,29	0,10
8	4 972 780,62	5 192 858,85	0,10

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	02/К9/20-ППТ-ОЧ.ТЧ	Лист
							19

4	4 972 795,38	5 192 846,48	0,10
5	4 972 810,84	5 192 833,54	0,10
46	4 972 791,04	5 192 812,34	0,10
45	4 972 768,39	5 192 787,16	0,10
44	4 972 753,73	5 192 799,52	0,10
42	4 972 739,00	5 192 811,93	0,10
41	4 972 724,19	5 192 824,41	0,10
39	4 972 709,31	5 192 836,95	0,10
38	4 972 694,36	5 192 849,56	0,10
37	4 972 679,33	5 192 862,23	0,10
36	4 972 664,22	5 192 874,96	0,10
35	4 972 649,03	5 192 887,77	0,10

КОНТУР 2

54	4 972 897,53	5 192 906,52	0,10
87	4 972 861,55	5 192 868,74	0,10
86	4 972 828,58	5 192 835,65	0,10
77	4 972 793,60	5 192 796,50	0,10
84	4 972 779,69	5 192 780,91	0,10
83	4 972 769,98	5 192 770,03	0,10

КОНТУР 3

74	4 972 635,41	5 192 883,18	0,10
75	4 972 655,90	5 192 865,97	0,10
76	4 972 670,82	5 192 853,44	0,10
77	4 972 685,74	5 192 840,90	0,10
78	4 972 700,65	5 192 828,37	0,10
79	4 972 715,57	5 192 815,84	0,10
80	4 972 730,49	5 192 803,31	0,10
81	4 972 745,41	5 192 790,78	0,10
82	4 972 760,33	5 192 778,25	0,10

КОНТУР 4

66	4 972 711,91	5 193 053,08	0,10
65	4 972 685,12	5 193 006,78	0,10
64	4 972 726,54	5 192 976,82	0,10
63	4 972 771,10	5 192 942,19	0,10
62	4 972 781,03	5 192 923,07	0,10
61	4 972 721,14	5 192 969,62	0,10
60	4 972 680,60	5 192 998,96	0,10
59	4 972 666,47	5 192 974,55	0,10
58	4 972 663,26	5 192 965,33	0,10
57	4 972 709,62	5 192 933,99	0,10
56	4 972 818,45	5 192 842,81	0,10
47	4 972 841,07	5 192 861,43	0,10
53	4 972 857,65	5 192 878,52	0,10
55	4 972 888,48	5 192 915,20	0,10

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

контур 5			
73	4 972 626,74	5 192 888,70	0,10
72	4 972 632,37	5 192 907,90	0,10
71	4 972 634,06	5 192 913,67	0,10
70	4 972 638,95	5 192 926,99	0,10
69	4 972 646,73	5 192 947,58	0,10
68	4 972 658,25	5 192 978,32	0,10
67	4 972 703,32	5 193 056,19	0,10

7. Плотность и параметры застройки территории

Территория в границах проекта планировки, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Симферополь Республики Крым находится в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (категория Ж 1). Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Симферополь, установлены следующие предельно-допустимые параметры использования земельных участков и разрешённого строительного изменения объектов недвижимости:

Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Зоны застройки индивидуальными жилыми домами включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения индивидуальных жилых домов с земельными участками.

В зонах застройки индивидуальными жилыми домами допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также гаражей, площадок для временной парковки автотранспорта, объектов социального, коммунально-бытового назначения, линейных объектов.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) этажность - не более 3 этажей;
- 2) площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства - от 500 кв. м до 800 кв. м;
- 3) ширина земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства - не менее 10 м;
- 4) минимальное расстояние от границ земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – не менее 1 м;

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

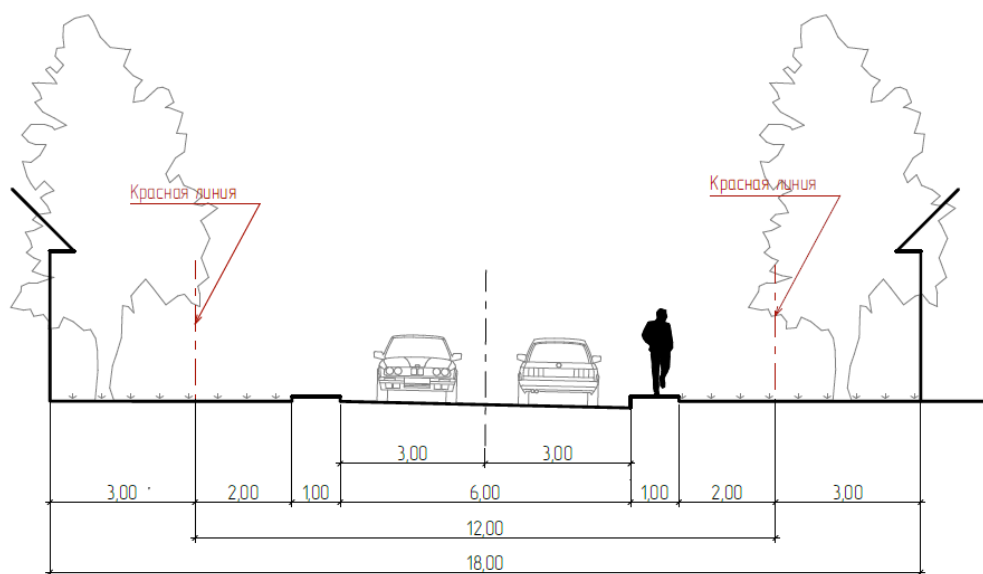
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

02/К9/20-ППТ-ОЧ.ТЧ

Лист

21

Поперечный профиль проезда, сечение 1-1, М 1:100



Так как застройка участка усадебная и мало этажная, отдельных мест для хранения гостевого автотранспорта не предусмотрено.

Предполагается наличие одного машиноместа на каждом участке предназначенном для размещения застройки индивидуальными жилыми домами.

Иные объекты транспортной инфраструктуры не входят в границы территории проекта планировки.

Инв. № подл.						Подпись и дата		Взам. инв. №	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	02/К9/20-ППТ-ОЧ.ТЧ			Лист
									23

9. Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	На расчетный год
1.	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га		4,14
	в том числе территории:			
1.1.1	жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие)	га/кв.м/чел.		1,12
	из них:			
	многоэтажная застройка			-
	4-, 5-этажная застройка			-
	малоэтажная застройка			1,12
	в том числе:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками			-
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками			1,12
	объектов социального и культурнобытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения)			-
1.1.2	рекреационных зон			-
1.1.3	зон инженерной и транспортной инфраструктур			-
1.1.4	производственных зон			-
1.1.5	иных зон			0,03
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта			-
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования, всего			1,62
	из них			
1.3.1	зеленые насаждения общего пользования			0,69
1.3.2	улицы, дороги, проезды, площади			0,93

Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. интв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	02/К9/20-ППТ-ОЧ.ТЧ	Лист
							24

1.3.3	прочие территории общего пользования			-
1.4	Коэффициент застройки	%		15
1.5	Коэффициент плотности застройки	%		30
1.6	Из общей территории:			
1.6.1	земли федеральной собственности	га		
1.6.2.	земли государственной собственности	га		
1.6.3	земли муниципальной собственности	га		
1.6.4	земли частной собственности	га		
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс.чел.		0,072
2.2	Плотность населения	чел./га		17
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс.кв.м общей площади квартир		3,4
3.2	Средняя этажность застройки	этаж		2
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс.кв.м общей площади квартир		-
3.4	Убыль жилищного фонда			-
	Всего, в том числе			
3.4.1	государственной и муниципальной собственности			-
3.4.2	частной собственности			-
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:			-
3.5.1	по техническому состоянию			-
3.5.2	по реконструкции			-
3.5.3	по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)			
3.6*	Новое жилищное строительство - всего			3,4
	в том числе:			
	малоэтажное			3,4
	из них:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками			-
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками			3,4

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	02/К9/20-ППТ-ОЧ.ТЧ	Лист
							25

	- 4-, 5-этажное			-
	многоэтажное			-
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения			0,03Га
4.1	Детские дошкольные учреждения	всего/1000 чел. мест		-
4.2	Общеобразовательные школы	всего/1000 чел.		-
4.3	Поликлиники	всего/1000 чел. посещений в смену		-
4.4	Аптеки	объектов		-
4.5	Раздаточные пункты детской молочной кухни	порций в смену		-
4.6	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения	всего/1000 чел. соответствующие единицы		-
4.7	Учреждения культуры и искусства	всего/1000 чел.		-
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения	всего/1000 чел.		-
4.9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства			0,03
4.10	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи			-
4.11	Прочие объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения			-
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км		0,86
	в том числе:			
	магистральные дороги			-
	из них			
	скоростного движения			-
	регулируемого движения			-
	магистральные улицы			-
	из них:			
	общегородского значения			-
	непрерывного движения			-

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

02/К9/20-ППТ-ОЧ.ТЧ

Лист

26

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

	регулируемого движения			-
	районного значения			-
	улицы и проезды местного значения			0,86
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта			-
	в том числе:			
	трамвай			-
	троллейбус			-
	автобус			-
5.3	Гаражи и стоянки для хранения			
	легковых автомобилей			
	в том числе:			
	постоянного хранения	маш.-мест		-
	временного хранения			-
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление - всего	тыс.куб.м/сут		
6.2	Водоотведение			
6.3	Электропотребление	кВтч/год		
6.4	Расход газа	млн.куб.м/год		
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/год		-
6.6	Количество твердых бытовых отходов	тыс.куб.м/сут.		
	в том числе утилизируемых			
6.7	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га		-
6.8	Потребность в иных видах инженерного оборудования	соответствующие единицы		-
7	Охрана окружающей среды			
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га		-
7.4	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га		-

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

02/К9/20-ППТ-ОЧ.ТЧ

Лист

27

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Расчет плотности населения применялся с коэффициент семейности 4, ориентировочное количество жителей (коэффициент семейности 4) 72 чел.

Расчеты необходимых мощностей:

Ориентировочное количество жителей (коэффициент семейности 4) 72 чел.

Энергопотребление (СП 42.13330.2016, прил. Л)

950кВтч/год/чел.*72 чел.=144 мВт/год

Водоснабжение (СП 31.13330.2012, табл. 1)

175 л/сут/чел.*72чел.=72,2 м3/сут.

Канализация (СП 32.13330.2018, п.5.1.5)

17 л/сут/чел.*72чел.=72,2 м3/сут.

Коммунальные отходы (СП 42.13330.2016, прил. К.)

Твёрдые: 14 т/год

Жидкие: 68,4 м3/год

Смет с 1м2 покрытий улиц, площадей и парков: 0,72 т и 1 м3

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	02/К9/20-ППТ-ОЧ.ТЧ			28

10. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения. Инженерная подготовка и инженерное обеспечение территории

Вертикальная планировка выполнена исходя из условий оптимизации уклонов, сохранения нормативных значений, максимально приближенного к балансу земляных масс, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадках строительства.

Рельеф территории в границах проекта планировки – спокойный, абсолютные отметки рельефа изменяются в пределах от 286 м до 300 м., что не предполагает значительное количество мероприятий по вертикальной планировке.

Основным принципом, используемым при разработке схемы вертикальной планировки территории, принято обеспечение командования отметок поверхности (красные отметки) над водоприемниками проектируемой дождевой канализации.

Вертикальная планировка территории обеспечивает строительство самотечных систем дождевой канализации и самотечных пристенных дренажей.

В целях защиты конкретных проектируемых площадок от поверхностных и грунтовых вод рекомендуется устраивать площадочный дренаж из ПВХ гофрированных труб и поглотительными колодцами со сбросом дренажных вод в дождевую канализацию.

Для отвода дождевых и талых вод с проектируемой площадки застройки и крыш домов в проекте предусматривается дождевая канализация.

С крыш домов дождевые стоки отводятся в проектируемую наружную сеть дождевой канализации внутренними водостоками.

Среди предложенных мер по отводу поверхностных вод – сбор стоков в наиболее низком месте в ливневую канализацию, очистка их в локальных очистных сооружениях.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	02/К9/20-ППТ-ОЧ.ТЧ		Лист
								29

11. Инженерная изученность района проектирования

На проектируемой территории в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017г. №402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории», Обществом с ограниченной ответственностью НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ «ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ» (СРО "Лига Изыскателей" Решение № 454 от 18.03.19 г.) в июне-июле 2020 г. были проведены инженерные изыскания, о чем инженерами ООО НИИ «ГИК» были составлены подробные отчеты:

02/К9/20-ИГДИ Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проекта планировки территории.

02/016-ИГИ Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проекта планировки территории.

02/016-ИГМИ Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проекта планировки территории.

02/016-ИЭИ Технический отчет по результатам инженерно- экологических изысканий для подготовки проекта планировки территории.

По результатам инженерных изысканий были сделаны следующие выводы: территория в границах проекта планировки, пригодна для размещения объектов капитального строительства различного назначения, в том числе для застройки индивидуальными жилыми домами.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	02/К9/20-ППТ-ОЧ.ТЧ				30

Ведомость чертежей

№ листа	Наименование	Масштаб	Прим.
1	Чертёж красных линий	1:500	
2	Чертёж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры	1:500	
3	Чертёж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры	1:500	
4	Чертёж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:500	
5	Генеральный план застройки	1:500	

Взам. инв. №

Подпись и дата

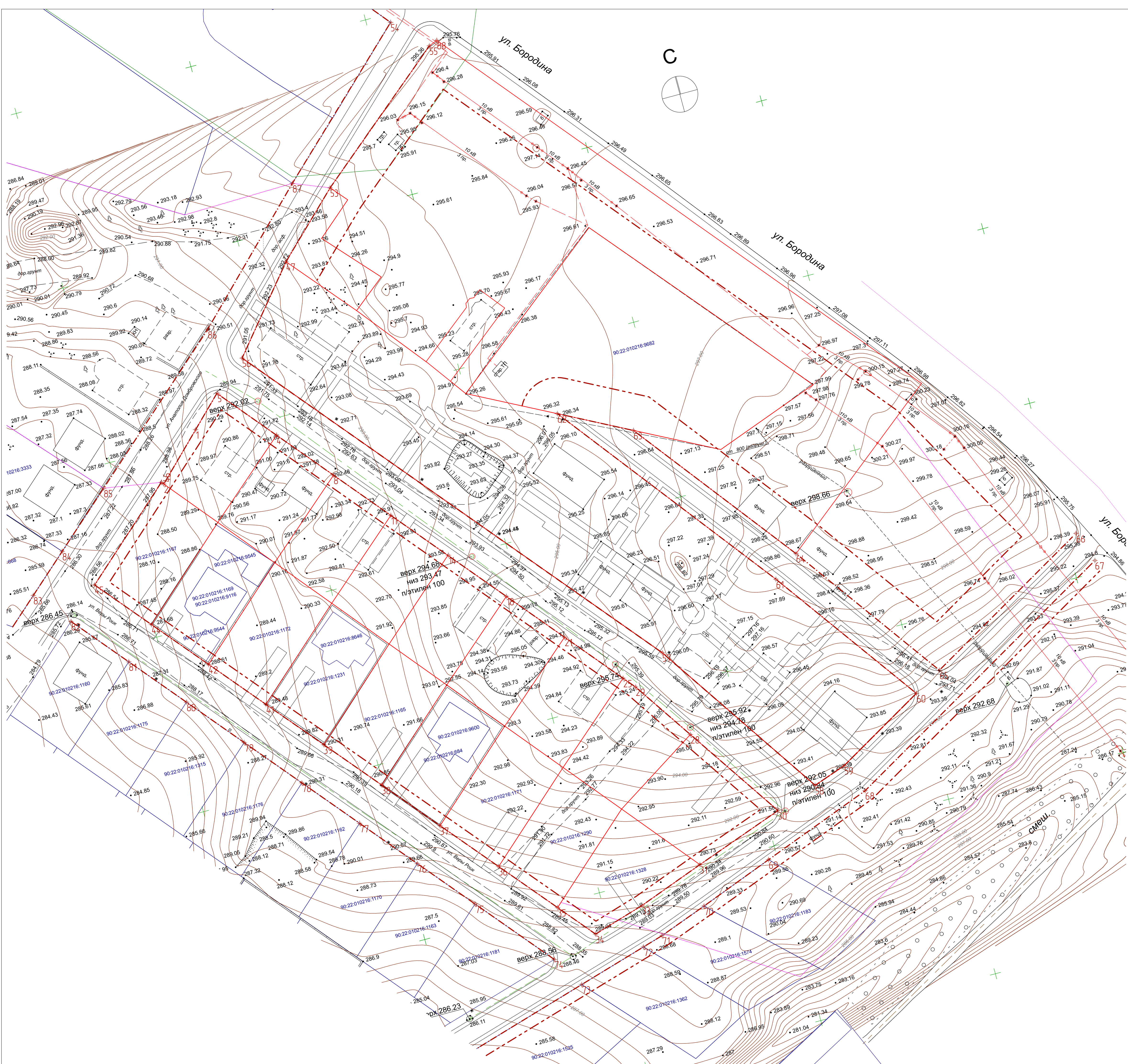
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал	ГоловченкоО.И				
Норм.контр	Калетина М.В.				

02/К9/20-ППТ –ОЧ.ГЧ

Графическая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	6
ООО НИИ "ГИК"		



Условные обозначения

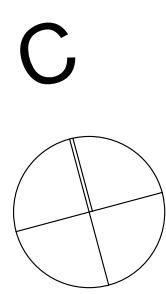
	Строения
	Границы участков
	Красные линии
	Линии отступа от красных линий согласно градостроительных регламентов
	Поворотные точки красных линий

Примечания

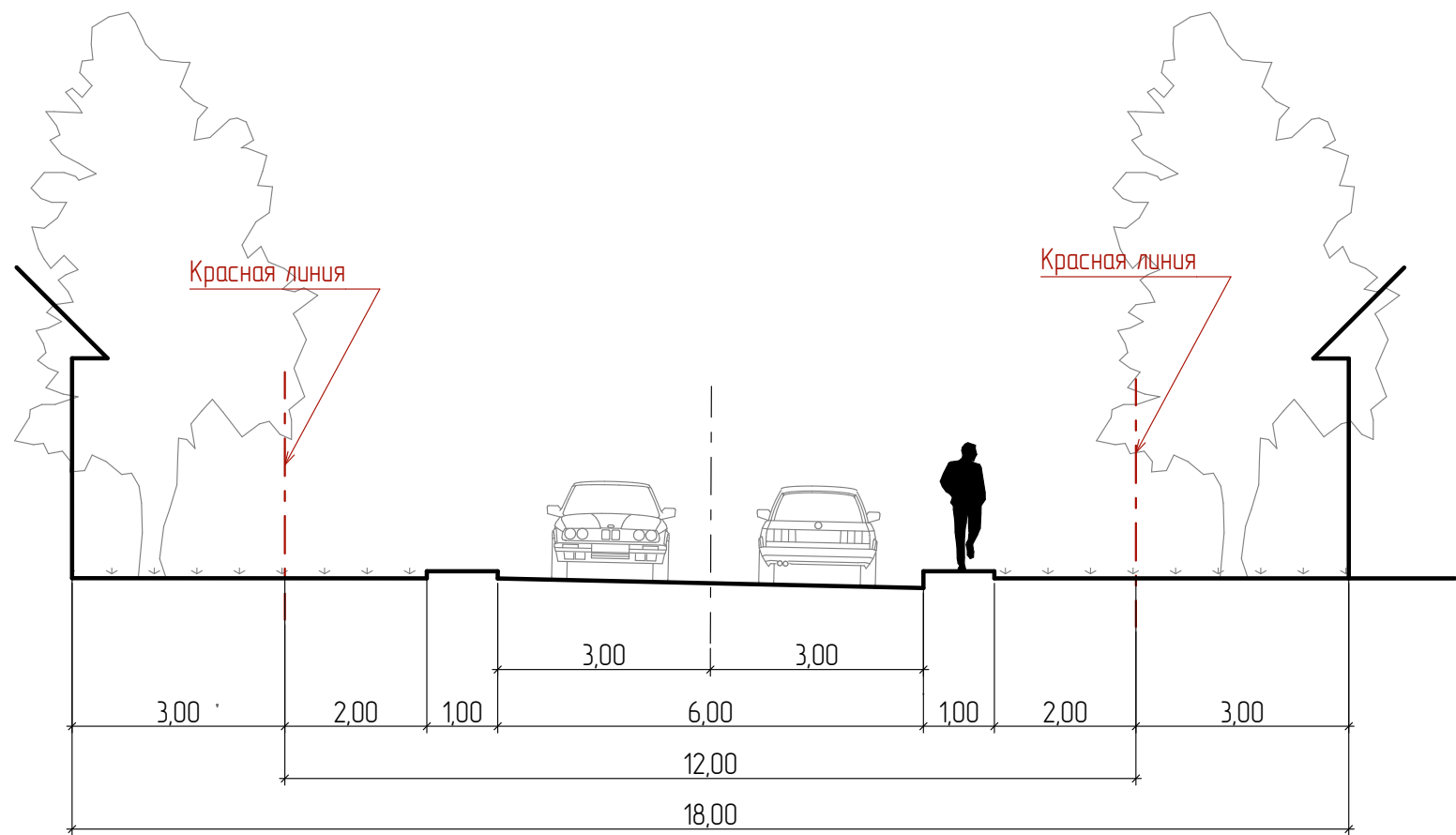
- Чертеж выполнен на топосъемке М 1500,
- Горизонталы топосъемки проведены через 0,5м,
- Система координат 1963 года, система высот - балтийская,

						02/К9/20-ППТ-УЧ		
						Земельный участок в районе ул. Бородина, ул. Соборная, ул. Луговая в городе Симферополе		
Изм.	Колуч.	Лист	М/Шк	Подп.	Дата	Утверждаемая часть	Станд.	Лист
Разработал	Головачева ОИ						ПМТ	1
Проверил	Колетина МВ					Чертеж красных линий М 1500		ООО НИИ «ГИК»

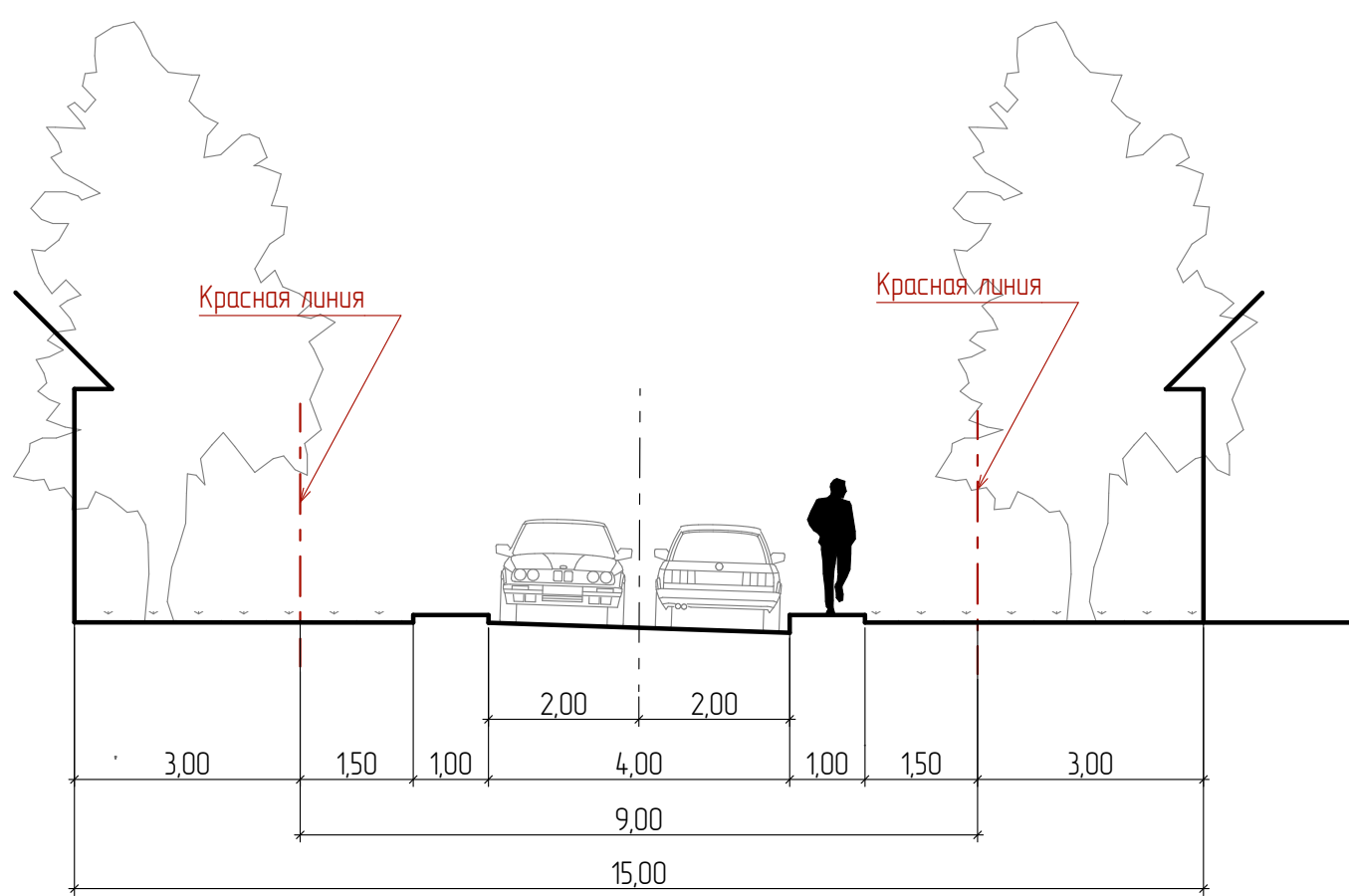
Чертёж линий, обозначающих улицы, дороги, проезды М 1:500



Поперечный профиль проезда, сечение 1-1, М 1:100



Поперечный профиль проезда, сечение 2-2, М 1:100



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы участков
- Направление движения транспорта
- Пешеходное движение
- I тип профиля (сечение 1-1)
- II тип профиля (сечение 2-2)

						02/К9/20-ППТ-УЧ		
						Земельный участок в районе ул. Бародина, ул. Соборная, ул. Луговая в городе Симферополе		
Изм.	Колуч.	Лист	МШак	Подп.	Дата	Утверждаемая часть	Стандия	Лист
Разработал	Головченко ОИ						ПМТ	2
Проверил	Колетина МВ					Чертеж линий, обозначающих улицы, дороги, проезды М 1:500		
						ООО НИИ «ГИК»		

Чертеж объектов инженерной инфраструктуры М 1:500



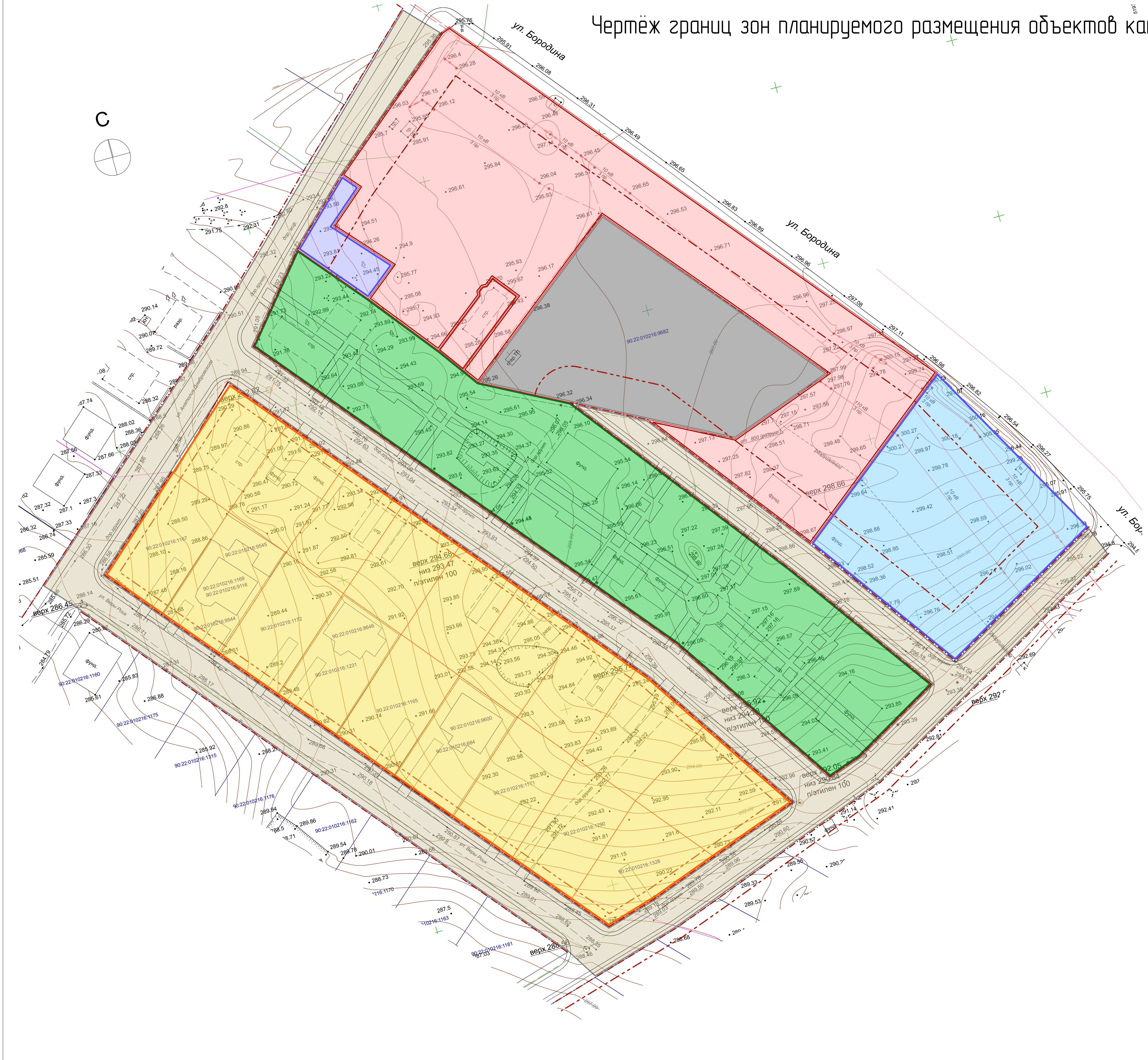
Условные обозначения	
	Здания и сооружения
	Комплексная трансформаторная подстанция
	ЛЭП 0,4 кВ
	Воздушные линии электропередач 0,4 кВ (проектируемые)
	Линии водоснабжения (проектируемые)
	Линии канализации (проектируемые)
	Газопровод низкого давления (проектируемый)
	Границы участка

Примечания

- Чертеж выполнен на топосъемке М 1500.
- Горизонталы топосъемки проведены через 0,5м.
- Система координат 1963 года, система высот - балтийская.

						02/К9/20-ППТ-УЧ		
						Земельный участок в районе ул. Бородинская, ул. Соборная, ул. Луговая в городе Симферополе		
Изм.	Колп.	Лист	М/Шк	Подп.	Дата	Утверждаемая часть	Станд.	Лист
Разработал	Головченко ОИ						ПТТ	3
Проверил	Колесникова МВ					Чертеж объектов инженерной инфраструктуры М 1500		ООО НИИ «ГИК»

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:500



Условные обозначения

	Строения
	Территориальные зоны
	Границы участков
	Красные линии
	Линии отступа от красных линий

Территории, согласно градостроительному регламенту:

Существующие	Планируемые	
		Индивидуальной жилой застройки
		Территории общего пользования
		Территории объектов коммунальной инфраструктуры
		Территории зеленых насаждений общего пользования
		Территории промышленных предприятий
		Территории общественно-деловой застройки
		Территории перспективного развития

- Примечания
- Чертеж выполнен на топосъемке М 1500,
 - Горизонталы топосъемки проведены через 0,5м,
 - Система координат 1963 года, система высот - балтийская,

						02/К9/20-ППТ-УЧ		
						Земельный участок в районе ул. Бородина, ул. Соболевая, ул. Луговая в городе Симферополе		
Изм.	Колуч.	Лист	МШк	Подп.	Дата	Утверждаемая часть	Стандия	Лист
Разработал	Голобенко ОИ						ПМТ	4
Проверил	Колетина МВ					Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1500		
						ООО НИИ «ГИК»		

С

Генеральный план застройки М 1:500



Экспликация зданий и сооружений

№п.п.	Наименование	Примечания
1	Индивидуальный усадебный жилой дом	
2	КТП	
3	Площадка для сбора и вывоза ТБО	
4	Парк	

Условные обозначения

	Здания и сооружения
	Травяное покрытие зеленых насаждений общего пользования
	Асфальтовое покрытие проездов
	Покрываемые тротуары
	Травяное покрытие зеленых насаждений усадебной застройки
	Границы участков
	Красные линии
	Участки общественно-деловой застройки
	Участки промышленной застройки
	Участки перспективного развития

Примечания

- Чертеж выполнен на топосъемке М 1500;
- Горизонталы топосъемки проведены через 0,5м;
- Система координат 1963 года, система высот - балтийская;

						02/К9/20-ППТ-УЧ		
						Земельный участок в районе ул. Бородина, ул. Соборная, ул. Луговая в городе Симферополе		
Изм.	Копч.	Лист	МШк	Полн	Дата	Утверждаемая часть	Стандия	Лист
Разработал	Головченко ОИ						ПМТ	5
Проверил	Колетина МВ					Генеральный план застройки М 1500		ООО НИИ «ГИК»



Общество с ограниченной ответственностью
НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
«ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ»
ОГРН 1169102092610\ ИНН 9102222440\ КПП 910201001
295053, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Мате Залки, дом 1, пом. 1

Тел.: +7 (978) 780 45 47, факс: +7 (978) 807 52 79

E-mail: 9102222440@mail.ru.

Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Бородина, ул. Совхозная, ул. Луговая в городе Симферополе Республики Крым



02/К9/20-ПМТ

Раздел 2. Проект межевания территории

2020 г.

**Проект планировки и проект межевания территории,
расположенной в районе ул. Бородина, ул. Совхозная,
ул. Луговая в городе Симферополе Республики Крым**

02/К9/20-ППТ-УЧ

Раздел 2. Проект межевания территории

Директор



Главный архитектор проекта

Шестаков Г.В.

Калетина М.В.

2020 г.

Содержание тома

Обозначение	Наименование
02/К9/20-ПМТ-С	Содержание тома
02/К9/20-ПМТ-СИ	Список исполнителей
02/К9/20-ПМТ-СП	Состав проектной документации
02/К9/20-ПМТ.ТЧ	Текстовая часть
02/К9/20-ПМТ.ПР	Текстовые приложения
02/К9/20-ПМТ.ГЧ	Графические приложения

						02/К9/20 - ПМТ-С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
						Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Разработал		ГоловченкоО.И					П	1	1
							ООО НИИ "ГИК"		
Норм.контр.		КалетинаМ.В							

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

Список исполнителей

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Директор	Шестаков Г.В.	
Главный архитектор	Калетина М.В.	
Архитектор	Головченко О.И.	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №										
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							02/К9/20 - ПМТ-СИ			
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Список исполнителей	Стадия	Лист	Листов
			Разработал	Головченко О.И.				П		1	1	
Норм.контр.	Калетина М.В.					ООО НИИ "ГИК"						

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	02/К9/20-ППТ-ОЧ	Раздел 1. Проект планировки территории Том 1. Основная часть	
2	02/К9/20-ППТ-МО	Раздел 1. Проект планировки территории Том 2. Материалы по обоснованию	
3	02/К9/20-ПМТ	Раздел 2. Проект межевания территории	

Инв. № подл.							Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
	Разработал		ГоловченкоО.И					П	1	1
	Норм.контр.		КалетинаМ.В					ООО НИИ "ГИК"		
Взам. инв. №							02/К9/20 - ПМТ-СП			
Подпись и дата							02/К9/20 - ПМТ-СП			

Заверение главного архитектора проекта

Проектная документация по планировке территории разработана в соответствии с решениями генерального плана, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный архитектор



Калетина М.В.

Инв. № подл.						Подпись и дата		Взам. инв. №	
						02/К9/20- ПМТ.ТЧ			Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				2

Введение

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по межеванию территории осуществляется в целях, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов капитального строительства.

В составе документации по планировке территории разработаны:

- проект планировки территории;
- проект межевания территории.

Проект межевания подготовлен в целях установления границ незастроенных земельных участков в границах установленных красных линий. Проект межевания состоит из текстовой и графической части. Проекты межевания территорий являются основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков и формирования объектов недвижимости.

Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе ул. Бородина, ул. Совхозная, ул. Луговая в городе Симферополе Республики Крым, подготовлен на основании постановления Администрации города Симферополя Республики Крым № 3505 от 25.06.2020 г. с изменениями и дополнениями.

В соответствии с техническим заданием на разработку документации по планировке территории (в составе проекта планировки проект межевания территории) земельного участка площадью 4,14 га в районе ул. Бородина, ул. Совхозная, ул. Луговая в городе Симферополе Республики Крым, далее – техническое задание, основной целью проектирования является разработка документации по планировке территории для обеспечения комплексного устойчивого развития территории.

Основными задачами работы является, разработка проекта межевания с установлением границ земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.

При выполнении работ использована законодательная и нормативная база Российской Федерации, Республики Крым и города Симферополь Республики Крым.

Проект межевания территории выполнен с соблюдением требований действующего Законодательства Российской Федерации, строительных норм и правил, санитарных правил и норм, иной ранее подготовленной проектной документации.

Взам. инв. №		При выполнении работ использована законодательная и нормативная база Российской Федерации, Республики Крым и города Симферополь Республики Крым. Проект межевания территории выполнен с соблюдением требований действующего Законодательства Российской Федерации, строительных норм и правил, санитарных правил и норм, иной ранее подготовленной проектной документации.					
		Подпись и дата		Инв. № подл.		02/K9/20- ПМТ.ТЧ	Лист
							3
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

При выполнении работ использована законодательная и нормативная база, приведенная в ведомости правовых и нормативных документов (таблица 1).

Таблица 1 - Ведомость правовых и нормативных документов.

Обозначение документа	Наименование документа
№190-ФЗ от 29.12.2004 г.	Градостроительный кодекс Российской Федерации
№136-ФЗ от 25.10.2001 г.	Земельный кодекс Российской Федерации
№ 221-ФЗ от 24.07.2007 г.	О кадастровой деятельности
№ 218-ФЗ от 13.07.2015 г.	О государственной регистрации недвижимости
№ 191-ФЗ от 29.12.2004 г.	«О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»
Федеральный закон от 06.10.2003г. № 131 -ФЗ	«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
Решение 49-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 28.07.2016 №843	«Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»
Решение Симферопольского горсовета от 25.08.2016 № 888	«Об утверждении генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь»
Решение Симферопольского горсовета	«Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»
Постановления от 19 марта 2019 г. N 1492	Постановления от 19 марта 2019 г.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	02/К9/20- ПМТ.ТЧ	Лист
							4

1. Межевание территории

В соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации, статья 43 "Проект межевания территории", в границах проекта планировки территории подготовка проекта межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения.

2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки

Территория в границах проекта планировки находится в границах земельного участка площадью 4,14 га в районе ул. Бородина, ул. Совхозная, ул. Луговая в городе Симферополе Республики Крым.

По состоянию на момент начала подготовки проекта планировки, территория в границах проекта застроена частично, капитальными строениями, проектные решения принимались исходя из существующей ситуации.

В соответствии с материалами генерального плана муниципального образования город Симферополь и Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Симферополь, возможное перспективное использование территории в границах проекта планировки – зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами категория Ж 1.

По геологическим и климатическим условиям территория в границах проекта планировки пригодна для размещения объектов капитального строительства различного назначения.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

02/К9/20- ПМТ.ТЧ

Лист

5

Координаты поворотных точек территории проектирования

Номер точки	Координата x	Координата y	Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки
83	4 972 769,98	5 192 770,03	0,10
152	4 972 794,41	5 192 797,41	0,10
86	4 972 828,58	5 192 835,65	0,10
87	4 972 861,55	5 192 868,74	0,10
54	4 972 897,53	5 192 906,52	0,10
55	4 972 888,48	5 192 915,20	0,10
88	4 972 889,42	5 192 917,57	0,10
89	4 972 763,04	5 193 022,54	0,10
66	4 972 711,91	5 193 053,08	0,10
67	4 972 703,32	5 193 056,19	0,10
68	4 972 658,25	5 192 978,32	0,10
69	4 972 646,73	5 192 947,58	0,10
70	4 972 638,95	5 192 926,99	0,10
71	4 972 634,06	5 192 913,67	0,10
72	4 972 632,37	5 192 907,90	0,10
73	4 972 626,74	5 192 888,70	0,10
74	4 972 635,41	5 192 883,18	0,10
75	4 972 655,90	5 192 865,97	0,10
76	4 972 670,82	5 192 853,44	0,10
77	4 972 685,74	5 192 840,90	0,10
78	4 972 700,65	5 192 828,37	0,10
79	4 972 715,57	5 192 815,84	0,10
80	4 972 730,49	5 192 803,31	0,10
81	4 972 745,41	5 192 790,78	0,10
82	4 972 760,33	5 192 778,25	0,10
83	4 972 769,98	5 192 770,03	0,10

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

02/К9/20- ПМТ.ТЧ

Лист

6

3. Плотность и параметры застройки территории

Территория в границах проекта планировки, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Симферополь Республики Крым находится в зонах: Ж 1 - застройка индивидуальными жилыми домами.

Для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) этажность - не более 3 этажей;
- 2) площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства - от 500 кв. м до 800 кв. м;
- 3) ширина земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства - не менее 10 м;
- 4) минимальное расстояние от границ земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – не менее 1 м;
- 5) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м;
- 6) коэффициент застройки - не более 0,5.

Параметры застройки территории, устанавливаемые настоящим проектом планировки, определены исходя из анализа возможностей территории, в том числе – инфраструктурных, определённых в ходе подготовки обоснования настоящего проекта планировки территории.

Иные показатели застройки настоящим проектом планировки территории не ограничивались.

Инв. № подл.						Подпись и дата		Взам. инв. №		
						02/К9/20- ПМТ.ТЧ				Лист
										7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата					

4. Размещение участков на проектируемой территории

На территории в границах проекта планировки и проекта межевания в его составе были установлены границы незастроенных земельных участков, предназначенных для застройки индивидуальными жилыми домами и размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Выделение земельных участков для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения на территории в границах настоящего проекта планировки и проекта межевания в его составе документами территориального планирования и соответственно, документами планировки территории не предусмотрено.

Настоящим проектом планировки и проектом межевания в его составе предусмотрено установление границ земельных участков общей площадью 4,14 га, предназначенных физическим и юридическим лицам для застройки индивидуальными жилыми домами, а также объектов инженерной и прочей инфраструктуры. В соответствии с требованиями градостроительных норм, и настоящего проектам.

Полная ведомость и параметры земельных участков, приведены в табличной части проекта межевания территории, а также на чертежах межевания территории.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	02/К9/20- ПМТ.ТЧ				8

5. Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии - линии, которые обозначают существующие или планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения – линейные объекты.

Красные линии проектом планировки территории установлены в соответствии с нормами и требованиями действующего законодательства.

Иных красных линий в границах проекта планировки территории настоящим проектом не устанавливалось.

Красные линии на территориях, смежных с территорией в границах проекта планировки, следует установить при подготовке проектов планировки (их основной (утверждаемой части) для соответствующих частей территории.

Линиями регулирования застройки для целей настоящего проекта планировки следует считать линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, а также линии отступа от границ выделяемых участков.

Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий установлен Правилами землепользования и застройки городского округа Симферополь, и составляет для территориальной зоны Ж 1, в части границ которого находится территория проекта планировки, 3 м. Минимальное расстояние от границ земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – не менее 1 м.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Симферополь, минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат в границах проекта планировки территории должны составлять 6 м, минимальные расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости – 6 м, а минимальные расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости – 8 м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Симферополь, минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат в границах проекта планировки территории должны составлять 6 м, минимальные расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости – 6 м, а минимальные расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости – 8 м.							
									02/K9/20- ПМТ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		9

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в СП 42.13330.2016.

При размещении зданий, строений, сооружений на земельных участках следует учитывать ограничения зон с особыми условиями использования территорий (раздел "Зоны с особыми условиями использования территорий").

Каталог координат поворотных точек красных линий

Номер точки	Координата х	Координата у	Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки
контур 1			
34	4 972 639,23	5 192 896,02	0,10
33	4 972 643,56	5 192 910,50	0,10
31	4 972 650,32	5 192 928,87	0,10
30	4 972 659,18	5 192 953,61	0,10
28	4 972 685,77	5 192 935,63	0,10
29	4 972 702,39	5 192 924,39	0,10
25	4 972 705,63	5 192 921,68	0,10
21	4 972 720,78	5 192 908,98	0,10
18	4 972 735,86	5 192 896,35	0,10
14	4 972 751,00	5 192 883,66	0,10
11	4 972 765,77	5 192 871,29	0,10
8	4 972 780,62	5 192 858,85	0,10
4	4 972 795,38	5 192 846,48	0,10
5	4 972 810,84	5 192 833,54	0,10
46	4 972 791,04	5 192 812,34	0,10
45	4 972 768,39	5 192 787,16	0,10
44	4 972 753,73	5 192 799,52	0,10
42	4 972 739,00	5 192 811,93	0,10
41	4 972 724,19	5 192 824,41	0,10
39	4 972 709,31	5 192 836,95	0,10
38	4 972 694,36	5 192 849,56	0,10
37	4 972 679,33	5 192 862,23	0,10
36	4 972 664,22	5 192 874,96	0,10
35	4 972 649,03	5 192 887,77	0,10
контур 2			
54	4 972 897,53	5 192 906,52	0,10
87	4 972 861,55	5 192 868,74	0,10
86	4 972 828,58	5 192 835,65	0,10
77	4 972 793,60	5 192 796,50	0,10
84	4 972 779,69	5 192 780,91	0,10
83	4 972 769,98	5 192 770,03	0,10
контур 3			

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

02/К9/20- ПМТ.ТЧ

Лист

10

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

74	4 972 635,41	5 192 883,18	0,10
75	4 972 655,90	5 192 865,97	0,10
76	4 972 670,82	5 192 853,44	0,10
77	4 972 685,74	5 192 840,90	0,10
78	4 972 700,65	5 192 828,37	0,10
79	4 972 715,57	5 192 815,84	0,10
80	4 972 730,49	5 192 803,31	0,10
81	4 972 745,41	5 192 790,78	0,10
82	4 972 760,33	5 192 778,25	0,10
контур 4			
66	4 972 711,91	5 193 053,08	0,10
65	4 972 685,12	5 193 006,78	0,10
64	4 972 726,54	5 192 976,82	0,10
63	4 972 771,10	5 192 942,19	0,10
62	4 972 781,03	5 192 923,07	0,10
61	4 972 721,14	5 192 969,62	0,10
60	4 972 680,60	5 192 998,96	0,10
59	4 972 666,47	5 192 974,55	0,10
58	4 972 663,26	5 192 965,33	0,10
57	4 972 709,62	5 192 933,99	0,10
56	4 972 818,45	5 192 842,81	0,10
47	4 972 841,07	5 192 861,43	0,10
53	4 972 857,65	5 192 878,52	0,10
55	4 972 888,48	5 192 915,20	0,10
контур 5			
73	4 972 626,74	5 192 888,70	0,10
72	4 972 632,37	5 192 907,90	0,10
71	4 972 634,06	5 192 913,67	0,10
70	4 972 638,95	5 192 926,99	0,10
69	4 972 646,73	5 192 947,58	0,10
68	4 972 658,25	5 192 978,32	0,10
67	4 972 703,32	5 193 056,19	0,10

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

02/К9/20- ПМТ.ТЧ

Лист

11

6. Планируемые к размещению объекты капитального строительства. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

В границах проекта планировки расположены и планируются к размещению объекты капитального строительства местного (муниципального) значения – жилые дома, объекты инженерной инфраструктуры, также планируется размещение КТП и ГРП.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах планировки территории определены с учётом современного состояния территории (в том числе: наличия зон с особыми условиями использования территорий, установленных от объектов, находящихся на смежных территориях; состояния и планируемого развития транспортной инфраструктуры; состояния и нормативных радиусов доступности различных частей территории от объектов социальной инфраструктуры; иных параметров состояния территории), проблем и возможных направлений её перспективного развития, действующих норм и правил, положений генерального плана муниципального образования город Симферополь и Правил землепользования и застройки муниципального образования город Симферополь.

Информация о землях (земельных участках), расположенных в границах проектирования

№ п/п	Земельный участок	Категория земель	ВРИ (код ВРИ ЗУ)	Площадь участка, м2
1.	90:22:010216:1167	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	647
2.	90:22:010216:1169	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	647
3.	90:22:010216:1172	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	647
4.	90:22:010216:1231	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	647
5.	90:22:010216:1165	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	647
6.	90:22:010216:684	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	647
7.	90:22:010216:1171	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	647
8.	90:22:010216:1290	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	647
9.	90:22:010216:1328	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	647
10.	90:22:010216:9682	Земли населенных пунктов	предпринимательство (код 4.0)	7297

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

11.	90:22:010216:9919	Земли населенных пунктов	предпринимательство (код 4.0)	218
12.	90:22:010216:1104	Земли населенных пунктов	легкая промышленность (код 6.3)	3000

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

						02/К9/20- ПМТ.ТЧ	Лист
							13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

7. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Перечень и сведения об образуемых земельных участках, а также возможные способы их образования

Номер участка	Площадь кв.м.	Вид разрешенного использования	Вид образования
И-1	558	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Образование из земель, находящихся в муниципальной собственности (ч 1 ст. 11.2. ЗК РФ)
И-2	561	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Образование из земель, находящихся в муниципальной собственности (ч 1 ст. 11.2. ЗК РФ)
И-3	566	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Образование из земель, находящихся в муниципальной собственности (ч 1 ст. 11.2. ЗК РФ)
И-4	568	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Образование из земель, находящихся в муниципальной собственности (ч 1 ст. 11.2. ЗК РФ)
И-5	579	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Образование из земель, находящихся в муниципальной собственности (ч 1 ст. 11.2. ЗК РФ)
И-6	582	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Образование из земель, находящихся в муниципальной собственности (ч 1 ст. 11.2. ЗК РФ)
И-7	587	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Образование из земель, находящихся в муниципальной собственности (ч 1 ст. 11.2. ЗК РФ)
И-8	640	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Образование из земель, находящихся в муниципальной собственности (ч 1 ст. 11.2. ЗК РФ)
И-9	778	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Образование из земель, находящихся в муниципальной собственности (ч 1 ст. 11.2. ЗК РФ)
УДС	9312	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Образование из земель, находящихся в муниципальной собственности (ч 1 ст. 11.2. ЗК РФ)
КТП	342	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Образование из земель, находящихся в муниципальной собственности (ч 1 ст. 11.2. ЗК РФ)
Благоустройство	6925	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Образование из земель, находящихся в муниципальной собственности (ч 1 ст. 11.2. ЗК РФ)

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	02/К9/20- ПМТ.ТЧ	Лист
							14

8. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Перечень и сведения об образуемых земельных участках, а также возможные способы их образования			
Номер участка	Площадь кв.м.	Вид разрешенного использования	Вид образования
УДС	9312	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Образование из земель, находящихся в муниципальной собственности (ч 1 ст. 11.2. ЗК РФ)
КТП	342	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Образование из земель, находящихся в муниципальной собственности (ч 1 ст. 11.2. ЗК РФ)
Благоустройство	6925	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Образование из земель, находящихся в муниципальной собственности (ч 1 ст. 11.2. ЗК РФ)

9. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

В границах, предусмотренных проектом планировки земельные участки в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствуют.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

02/К9/20- ПМТ.ТЧ

Лист

15

10. Каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков

№ п/п	№ точки	Координата X	Координата Y	Площадь участка, м²	ВРИ (код ВРИ ЗУ)	Категория земель	Возможный способ образования
Земельный участок: И-1 (вновь образуемый)				558	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Земли населенных пунктов	Образование земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности
1.	1	4 972 802,66	5 192 825,27				
2.	2	4 972 790,40	5 192 812,87				
3.	3	4 972 776,28	5 192 824,57				
4.	4	4 972 795,38	5 192 846,48				
5.	5	4 972 810,84	5 192 833,54				
Земельный участок: И-2 (вновь образуемый)				561	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Земли населенных пунктов	Образование земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности
1.	6	4 972 774,91	5 192 825,71				
2.	7	4 972 761,44	5 192 836,86				
3.	8	4 972 780,62	5 192 858,85				
4.	4	4 972 795,38	5 192 846,48				
5.	3	4 972 776,28	5 192 824,57				
Земельный участок: И-3 (вновь образуемый)				566	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Земли населенных пунктов	Образование земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности
1.	9	4 972 758,76	5 192 839,08				
2.	10	4 972 746,52	5 192 849,21				
3.	11	4 972 765,77	5 192 871,29				
4.	8	4 972 780,62	5 192 858,85				
5.	7	4 972 761,44	5 192 836,86				
Земельный участок: И-4 (вновь образуемый)				568	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Земли населенных пунктов	Образование земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности
1.	10	4 972 746,52	5 192 849,21				
2.	12	4 972 742,61	5 192 852,45				
3.	13	4 972 731,53	5 192 861,63				
4.	14	4 972 751,00	5 192 883,66				
5.	11	4 972 765,77	5 192 871,29				
Земельный участок: И-5 (вновь образуемый)				579	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Земли населенных пунктов	Образование земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности
1.	15	4 972 731,52	5 192 861,63				
2.	16	4 972 726,46	5 192 865,82				
3.	17	4 972 716,46	5 192 874,10				
4.	18	4 972 735,86	5 192 896,35				
5.	14	4 972 751,00	5 192 883,66				
Земельный участок: И-6 (вновь образуемый)				582	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Земли населенных пунктов	Образование земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности
1.	17	4 972 716,46	5 192 874,10				
2.	19	4 972 710,32	5 192 879,19				
3.	20	4 972 701,31	5 192 886,65				
4.	21	4 972 720,78	5 192 908,98				
5.	18	4 972 735,86	5 192 896,35				
Земельный участок: И-7 (вновь образуемый)				587	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Образование земельных участков из земель, находящихся в
1.	20	4 972 701,31	5 192 886,65				
2.	22	4 972 694,17	5 192 892,56				

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

02/К9/20- ПМТ.ТЧ

Лист

16

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

№ п/п	№ точки	Координата X	Координата Y	Площадь участка, м ²	ВРИ (код ВРИ ЗУ)	Категория земель	Возможный способ образования
3.	23	4 972 692,84	5 192 893,66		(2.1)		муниципальной собственности
4.	24	4 972 686,08	5 192 899,26				
5.	25	4 972 705,63	5 192 921,68				
6.	21	4 972 720,78	5 192 908,98				
Земельный участок: И-8 (вновь образуемый)				795	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Земли населенных пунктов	Образование земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности
1.	24	4 972 686,08	5 192 899,26				
2.	26	4 972 678,03	5 192 905,93				
3.	27	4 972 670,78	5 192 911,93				
4.	28	4 972 685,77	5 192 935,63				
5.	29	4 972 702,39	5 192 924,39				
6.	25	4 972 705,63	5 192 921,68				
Земельный участок: И-9 (вновь образуемый)				778	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Земли населенных пунктов	Образование земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности
1.	27	4 972 670,78	5 192 911,93				
2.	28	4 972 685,77	5 192 935,63				
3.	30	4 972 659,18	5 192 953,61				
4.	31	4 972 650,32	5 192 928,87				
5.	32	4 972 661,88	5 192 919,29				
Земельный участок: УДС-1 (вновь образуемый)				9 312	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Земли населенных пунктов	Образование земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности
1.	54	4 972 897,53	5 192 906,52				
2.	55	4 972 888,48	5 192 915,20				
3.	53	4 972 857,65	5 192 878,52				
4.	47	4 972 841,07	5 192 861,43				
5.	56	4 972 818,45	5 192 842,81				
6.	57	4 972 709,62	5 192 933,99				
7.	58	4 972 663,26	5 192 965,33				
8.	59	4 972 666,47	5 192 974,55				
9.	60	4 972 680,60	5 192 998,96				
10.	61	4 972 721,14	5 192 969,62				
11.	62	4 972 781,03	5 192 923,07				
12.	63	4 972 771,10	5 192 942,19				
13.	64	4 972 726,54	5 192 976,82				
14.	65	4 972 685,12	5 193 006,78				
15.	66	4 972 711,91	5 193 053,08				
16.	67	4 972 703,32	5 193 056,19				
17.	68	4 972 658,25	5 192 978,32				
18.	69	4 972 646,73	5 192 947,58				
19.	70	4 972 638,95	5 192 926,99				
20.	71	4 972 634,06	5 192 913,67				
21.	72	4 972 632,37	5 192 907,90				
22.	73	4 972 626,74	5 192 888,70				
23.	74	4 972 635,41	5 192 883,18				
24.	75	4 972 655,90	5 192 865,97				
25.	76	4 972 670,82	5 192 853,44				
26.	77	4 972 685,74	5 192 840,90				
27.	78	4 972 700,65	5 192 828,37				
28.	79	4 972 715,57	5 192 815,84				

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

02/К9/20- ПМТ.ТЧ

Лист

17

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

№ п/п	№ точки	Координата X	Координата Y	Площадь участка, м ²	ВРИ (код ВРИ ЗУ)	Категория земель	Возможный способ образования
29.	80	4 972 730,49	5 192 803,31				
30.	81	4 972 745,41	5 192 790,78				
31.	82	4 972 760,33	5 192 778,25				
32.	83	4 972 769,98	5 192 770,03				
33.	84	4 972 779,69	5 192 780,91				
34.	85	4 972 793,60	5 192 796,50				
35.	86	4 972 828,58	5 192 835,65				
36.	87	4 972 861,55	5 192 868,74				
37.	45	4 972 768,39	5 192 787,16				
38.	46	4 972 791,04	5 192 812,34				
39.	2	4 972 790,40	5 192 812,87				
40.	1	4 972 802,66	5 192 825,27				
41.	5	4 972 810,84	5 192 833,54				
42.	4	4 972 795,38	5 192 846,48				
43.	8	4 972 780,62	5 192 858,85				
44.	11	4 972 765,77	5 192 871,29				
45.	14	4 972 751,00	5 192 883,66				
46.	18	4 972 735,86	5 192 896,35				
47.	21	4 972 720,78	5 192 908,98				
48.	25	4 972 705,63	5 192 921,68				
49.	29	4 972 702,39	5 192 924,39				
50.	28	4 972 685,77	5 192 935,63				
51.	30	4 972 659,18	5 192 953,61				
52.	31	4 972 650,32	5 192 928,87				
53.	33	4 972 643,56	5 192 910,50				
54.	34	4 972 639,23	5 192 896,02				
55.	35	4 972 649,03	5 192 887,77				
56.	36	4 972 664,22	5 192 874,96				
57.	37	4 972 679,33	5 192 862,23				
58.	38	4 972 694,36	5 192 849,56				
59.	39	4 972 709,31	5 192 836,95				
60.	41	4 972 724,19	5 192 824,41				
61.	42	4 972 739,00	5 192 811,93				
62.	44	4 972 753,73	5 192 799,52				
Земельный участок: КТП (вновь образуемый)				342	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Земли населенных пунктов	Образование земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности
1.	47	4 972 841,07	5 192 861,43				
2.	48	4 972 822,95	5 192 876,81				
3.	49	4 972 830,18	5 192 885,80				
4.	50	4 972 844,74	5 192 872,61				
5.	51	4 972 852,48	5 192 881,52				
6.	52	4 972 853,19	5 192 882,37				
Земельный участок: Благоустройство территории (вновь образуемый)				6 925	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Земли населенных пунктов	Образование земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности
1.	57	4 972 709,62	5 192 933,99				
2.	58	4 972 663,26	5 192 965,33				
3.	59	4 972 666,47	5 192 974,55				

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

02/К9/20- ПМТ.ТЧ

Лист

18

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

№ п/п	№ точки	Координата X	Координата Y	Площадь участка, м²	ВРИ (код ВРИ ЗУ)	Категория земель	Возможный способ образования
4.	60	4 972 680,60	5 192 998,96				
5.	61	4 972 721,14	5 192 969,62				
6.	62	4 972 781,03	5 192 923,07				
7.	94	4 972 792,96	5 192 900,03				
8.	95	4 972 797,34	5 192 896,84				
9.	103	4 972 803,77	5 192 892,15				
10.	102	4 972 804,32	5 192 891,71				
11.	48	4 972 822,95	5 192 876,81				
12.	47	4 972 841,07	5 192 861,43				
13.	56	4 972 818,45	5 192 842,81				

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

11.Баланс территории в границах проекта планировки.

No п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Существ. положение	Предложение проекта планировки
1	2	3	4	5
1.	Площадь в границах проекта планировки территории, всего:	га	4,14	4,14
	в том числе:			
2.	Зона размещения (в том числе – планируемого) объектов жилой застройки, исключая зоны совместного использования	га	-	2,52
3.	Прочие территории	га	-	1,62

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

02/К9/20- ПМТ.ТЧ

Лист

20

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

Образование таких земельных участков данным проектом не предусмотрено.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									21
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	02/К9/20- ПМТ.ТЧ

Приложение А

№ п/п	Наименование раздела	Содержание требований
1. Общие данные		
1.1	Наименование работ	Работы по разработке проектов планировки и проектов межевания территории
1.2	Код ОКПД	71.11.31.000
1.3	Заказчик	Муниципальное казенное учреждение департамент развития муниципальной собственности Администрация города Симферополя Республики Крым
1.4	Сроки выполнения работ	В течение 2020 года, но не позднее 20.12.2020 г., в соответствии с календарным графиком выполнения работ (Приложение 3 к муниципальному контракту)
1.5	Наименование источника финансирования	Бюджет муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым
2. Характеристика работ		
2.1	Цели и задачи работ	Определение местоположения границ образуемых земельных участков в районе ул. Балаклавская, 68 и образуемых земельных участков в районе ул. Бородина-Объездная.
2.2	Местоположение территории проектирования	Муниципальное образование городской округ Симферополь Республики Крым
2.3	Характеристика объекта. Границы проектирования	Площадь территории проектирования ориентировочно составляет 14 га. Границы проектируемой территории схематически приведены в приложении № 1.1 и № 1.2 техническому заданию.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал	ГоловченкоО.И				
Норм.контр	КалетинаМ.В				

02/К9/20-ППТ -УЧ.ПР

Приложения

Стадия	Лист	Листов
П	1	8
ООО НИИ"ГИК"		

3. Основные требования к выполнению работ

3.1	Базовая законодательная и нормативно-правовая документация	1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ. 2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ. 3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». 4. Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации». 5. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; 6. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды». 7. МДС 11-7.2000 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации», утверждена Постановлением Госстроя России от 22.12.93 №18-58; 8. «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; 9. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74. 10. Приказ Минэкономразвития РФ от 01.03.2016 №90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения»; 11. Постановление Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 №171 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым»; 12. Решение Симферопольского городского совета Республики Крым от 28.04.2016 № 733 «Об Временных правил землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым»; 13. Решение Симферопольского городского совета Республики Крым от 28.07.2016 № 843 «Об утверждении проекта планировки территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»; 14. Решение Симферопольского городского совета Республики Крым от 25.08.2016 № 888 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым». 15. Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402
-----	--	---

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

02/K9/20-ПМТ.ПР

Лист

2

		«Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20».
3.2	Основные требования по защите сведений, составляющих государственную тайну	Подрядчик: - обеспечивает сохранность сведений, переданных Заказчиком и полученным в результате выполнения работ; - организывает и осуществляет мероприятия по защите сведений, составляющих государственную тайну, при проведении работ, выявляет возможные каналы утечки сведений, составляющих государственную тайну, принимает меры по их устранению; - разрабатывает план мероприятий по обеспечению режима секретности при проведении работ.
3.3	Сбор исходных данных	Сбор исходных данных осуществляется Исполнителем при содействии Заказчика. Сведения о существующем состоянии и использовании планируемой территории, включающие: - материалы инженерно-геодезических изысканий земельного участка; - правоустанавливающие документы на существующие объекты; - информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (технические условия).
3.4	Этапы выполнения работ	Процесс выполнения работ состоит из 3 (трех) этапов
3.4.1	Этап 1	Инженерные изыскания
3.4.1.1	Состав работ по этапу 1	Проведение инженерно-геодезических изысканий в соответствии с техническим заданием (приложение № 4 к муниципальному контракту) Проведение инженерно-геологических изысканий в соответствии с техническим заданием (приложение № 5 к муниципальному контракту) Проведение инженерно-гидрометеорологических изысканий в соответствии с техническим заданием (приложение № 6 к муниципальному контракту) Проведение инженерно-экологических изысканий в соответствии с техническим заданием (приложение №7 к муниципальному контракту)
3.4.1.2	Срок проведения работ по этапу 1	В соответствии с календарным планом-графиком работ (приложение № 3 к муниципальному контракту)
3.4.1.3	Результат проведения работ по этапу 1	Результаты инженерных изысканий предоставляются заказчику в виде технических отчетов о выполнении инженерных изысканий, состоящих из текстовой и графической частей, а также приложений к нему в текстовой, графической, цифровой формах. Электронный вид материалов в формате *.pdf, *.dxf подписанные квалифицированной электронной подписью.
3.4.2	Этап 2	Подготовка документации по планировке территории
3.4.2.1	Состав работ по этапу	Проект планировки территории разрабатывается в виде графических материалов и текстовых материалов (пояснительной записки с приложениями).

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

02/K9/20-ПМТ.ПР

Лист

3

Инв. № подл.							Лист		
								02/К9/20-ПМТ.ПР	4
Взам. инв. №									
Подпись и дата									

		Чертежи планировки территории (графическая часть основной части проекта планировки) (М 1:2 000): 1. Чертеж красных линий; 2. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры; 3. Чертеж (чертежи) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе: – линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; – линии, обозначающие объекты инженерной инфраструктуры; – границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. Текстовая часть основной части проекта планировки: 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе: – о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), – о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения; – о характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры; – сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (при их наличии); – информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения; 2. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее: – этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения; – этапы строительства, реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.
3.4.2 .1.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	1) Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории, с отображением границ элементов планировочной структуры (<i>М 1:5 000</i>); 2) Результаты инженерных изысканий (в объеме, предусмотренным техническим заданием. (<i>пояснительная записка и графические материалы</i>));

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

		3) Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (<i>пояснительная записка</i>); 4) Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов (<i>М 1:2 000</i>); 5) Схема границ территорий объектов культурного наследия (при наличии) (<i>М 1:2 000</i>); 6) Схема границ зон с особыми условиями использования территории (<i>М 1:2 000</i>); 7) Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения (<i>пояснительная записка</i>); 8) Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства (<i>М 1:2 000</i>), в т.ч.: – линейных объектов, – объектов, подлежащих сносу, – объектов незавершенного строительства, – а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; 9) Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах) (при наличии) (<i>пояснительная записка и графические материалы</i>); 10) Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне (<i>пояснительная записка</i>); 11) Перечень мероприятий по охране окружающей среды (<i>пояснительная записка</i>); 12) Обоснование очередности планируемого развития территории (<i>пояснительная записка</i>); 13) Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти) (<i>М 1:2 000</i>); 14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.
3.4.2.2	Состав работ по этапу	Проект межевания территории разрабатывается в виде графических материалов и текстовых материалов (пояснительной записки с приложениями). Графические материалы проекта межевания территории включают в себя чертежи межевания территории, выполненные в масштабе 1:500/1:1000/1:2000. На чертеже межевания территории (утверждаемая часть)

отображаются:

- 1) границы планируемых, существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;
- 3) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
- 5) границы зон действия публичных сервитутов (при наличии).

На чертеже межевания территории (материалы по обоснованию) отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территории;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий (при наличии);
- 5) границы территорий объектов культурного наследия (при наличии).

2. Текстовые материалы к проекту межевания территории включают пояснительную записку с приложениями:

1) Пояснительная записка включает перечень и сведения о площади образуемых, изменяемых земельных участков, в том числе возможный способ образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков,

2) Приложения включают следующие материалы:

- перечень проектных земельных участков с указанием их номера на плане межевания территории и проектной площади, с выделением участков, предназначенных для объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (детских дошкольных учреждений, школ, учреждений здравоохранения и т.д.), объектов инженерной инфраструктуры (котельные, насосные станции и др.) и объектов благоустройства с указанием их назначения;

- перечень проектных сервитутов с указанием их содержания, номера на плане межевания территории, необходимым описанием и проектной площади;

- перечень ранее сформированных земельных участков, границы которых на основе принятых проектных решений и с учетом согласования их владельцев необходимо изменить;

- сведения о существующих земельных участках и связанных с ними объектах недвижимости (включая сведения о форме собственности и фактическом использовании участков);

Разработать проект межевания территории с соблюдением градостроительных и иных действующих нормативов и правил, с учетом документов территориального планирования (материалов генерального плана).

- Проектом учесть сложившиеся красные линии, действующие

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

02/K9/20-ПМТ.ПР

Лист

6

		землеотводы для строительства капитальных объектов, транспортную и инженерную структуры района, наличие коридоров ЛЭП, водных объектов и их охранных зон, иных зон ограничения строительства, организацию рельефа, доступность среды жизнедеятельности инвалидов и мало-мобильных групп населения, расположение входных групп вместе с транспортной схемой, отображающей подъезды к территории. - Проектом учесть существующую застройку.
3.4.2 .2	Срок проведения работ по этапу 2	В соответствии с календарным планом-графиком работ (приложение № 3 к муниципальному контракту). Проект планировки и проект межевания территории подлежит согласованию с контрольно-надзорными органами и заинтересованными организациями Республики Крым и городского округа Симферополь в объеме, определенном действующим законодательством. Если в отношении объекта проектирования действуют ограничения по охране исторического и культурного наследия, необходимо также согласование проекта по охране и использованию памятников истории и культуры Министерства культуры РК. Разработчик обеспечивает техническое сопровождение процедуры согласования и защиту разработанного проекта в согласующих организациях, по результатам согласований выполняет корректировку проектной документации.
3.4.2 .3	Результат проведения работ по этапу 2	По итогам выполнения работ по 2-му этапу одновременно с актом приема-передачи выполненных работ: - в отношении объекта текстовые материалы в формате А4 и графические материалы на бумажном носителе в 1-м экземпляре в виде томов (книг) и электронный вид материалов в формате *.pdf, *.sitx подписанные квалифицированной электронной подписью. Отсканированный образ должен обеспечить визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1 и представлять собой многостраничный документ в формате PDF, с разрешением 300 dpi. Наименование электронного документа должно соответствовать наименованию документа на бумажном носителе. Заказчик в течение 14 календарных дней со дня получения выходных материалов и акта сдачи-приемки выполненных работ направляет Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ. В случае выявления Заказчиком несоответствий в представленных выходных материалах, Заказчиком направляется Подрядчику перечень необходимых доработок с указанием сроков доработок.
3.4.3	Этап 3	Публичные слушания
3.4.3 .1	Состав работ по этапу 3	Подрядчик участвует в подготовке и проведении публичных слушаний в части предоставления демонстрационных материалов и обеспечения доклада по проекту планировки и межевания проектируемой территории, предоставляет устные и письменные консультации, рекомендации и разъяснения,

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

02/K9/20-ПМТ.ПР

Лист

7

		касающиеся результатов работ, выполняет доработку документации по результатам публичных слушаний с учетом принятых предложений, замечаний, рекомендаций.
3.4.3.2	Срок проведения работ по этапу 3	В соответствии с календарным планом-графиком работ (приложение № 3 к муниципальному контракту)
3.4.3.3	Результат проведения работ по этапу 3	Проведение публичных слушаний по обсуждению проекта планировки и проекта межевания территории, корректировка проектов по результатам публичных слушаний (при необходимости)
3.5	Порядок сдачи-приемки выполненных работ	По итогам выполнения работ по 3-му этапу Подрядчик представляет: - в отношении объекта текстовые материалы в формате А4 и графические материалы на бумажном носителе в 1-м экземпляре в виде томов (книг) и электронный вид материалов в формате *.pdf, *.sitx подписанные квалифицированной электронной подписью. Отсканированный образ должен обеспечить визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1 и представлять собой многостраничный документ в формате PDF, с разрешением 300 dpi. Наименование электронного документа должно соответствовать наименованию документа на бумажном носителе. Заказчик в течение 14 календарных дней со дня получения выходных материалов и акта сдачи-приемки выполненных работ направляет Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ. В случае выявления Заказчиком несоответствий в представленных выходных материалах, Заказчиком направляется Подрядчику перечень необходимых доработок с указанием сроков доработок.
3.6	Гарантийные обязательства	Срок действия гарантийных обязательств – два года со дня подписания итогового акта приема-сдачи работ по контракту. Подрядчик обязан произвести все необходимые исправления и доработки без дополнительной оплаты в пределах цены контракта. Подрядчик в течение всего гарантийного срока обязан хранить на своих серверных ресурсах с обеспеченным для Заказчика доступом результаты работ, сданные Заказчику и другие необходимые данные, сформированные в ходе выполнения работ.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

02/K9/20-ПМТ.ПР

Лист

8

Приложение Б



Республика Крым
Администрация города Симферополя
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25 июня 2020

№ 3505

О разрешении подготовки проекта межевания территории, расположенной в районе ул. Балаклавская в городе Симферополе Республики Крым

В соответствии со статьями 41.2, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16, частью 6 статьи 43 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20», статьями 4, 10 Закона Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», статьей 55 Устава муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, Порядком подготовки, утверждения документации по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденным постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 19.03.2019 № 1492, на основании муниципального контракта от 01.06.2020 № К9/20, Администрация города Симферополя Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить муниципальному казенному учреждению Департамент развития муниципальной собственности Администрации города Симферополя Республики Крым подготовить проект межевания территории, расположенной в районе ул. Балаклавская в городе Симферополе Республики Крым, согласно схеме территории проектирования (приложение 1).

2. Предложить заинтересованным физическим и юридическим лицам, правообладателям и собственникам зданий, сооружений, помещений, находящихся в пределах смежных территорий к территории разработки

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

02/К9/20-ПМТ.ПР

Лист

9

документации, указанной в пункте 1 настоящего постановления, со дня официального опубликования настоящего постановления до дня проведения публичных слушаний предоставить в муниципальное казенное учреждение Департамент развития муниципальной собственности Администрации города Симферополя Республики Крым (Шалфеев В.Ю.) (г. Симферополь, ул. Толстого, 15, каб. 531) свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации, указанной в пункте 1 настоящего постановления, в письменной форме.

3. Муниципальному казенному учреждению Департамент развития муниципальной собственности Администрации города Симферополя Республики Крым (Шалфеев В.Ю.) в рамках своей компетенции учесть поступившие предложения согласно действующему законодательству.

4. Утвердить техническое задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий для подготовки проекта межевания территории, указанного в пункте 1 настоящего постановления (приложение 2).

5. Утвердить техническое задание на выполнение инженерно-геологических изысканий для подготовки проекта межевания территории, указанного в пункте 1 настоящего постановления (приложение 3).

6. Утвердить техническое задание на выполнение инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки проекта межевания территории, указанного в пункте 1 настоящего постановления (приложение 4).

7. Утвердить техническое задание на выполнение инженерно-экологических изысканий для подготовки проекта межевания территории, указанного в пункте 1 настоящего постановления (приложение 5).

8. Управлению информационной политики администрации города (Черниченко А.Б.) опубликовать настоящее постановление в установленном порядке и разместить на официальном сайте администрации города Симферополя.

9. Срок действия настоящего постановления до 20.12.2020.

10. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Симферополя Паринова В.С.

Глава администрации
города Симферополя

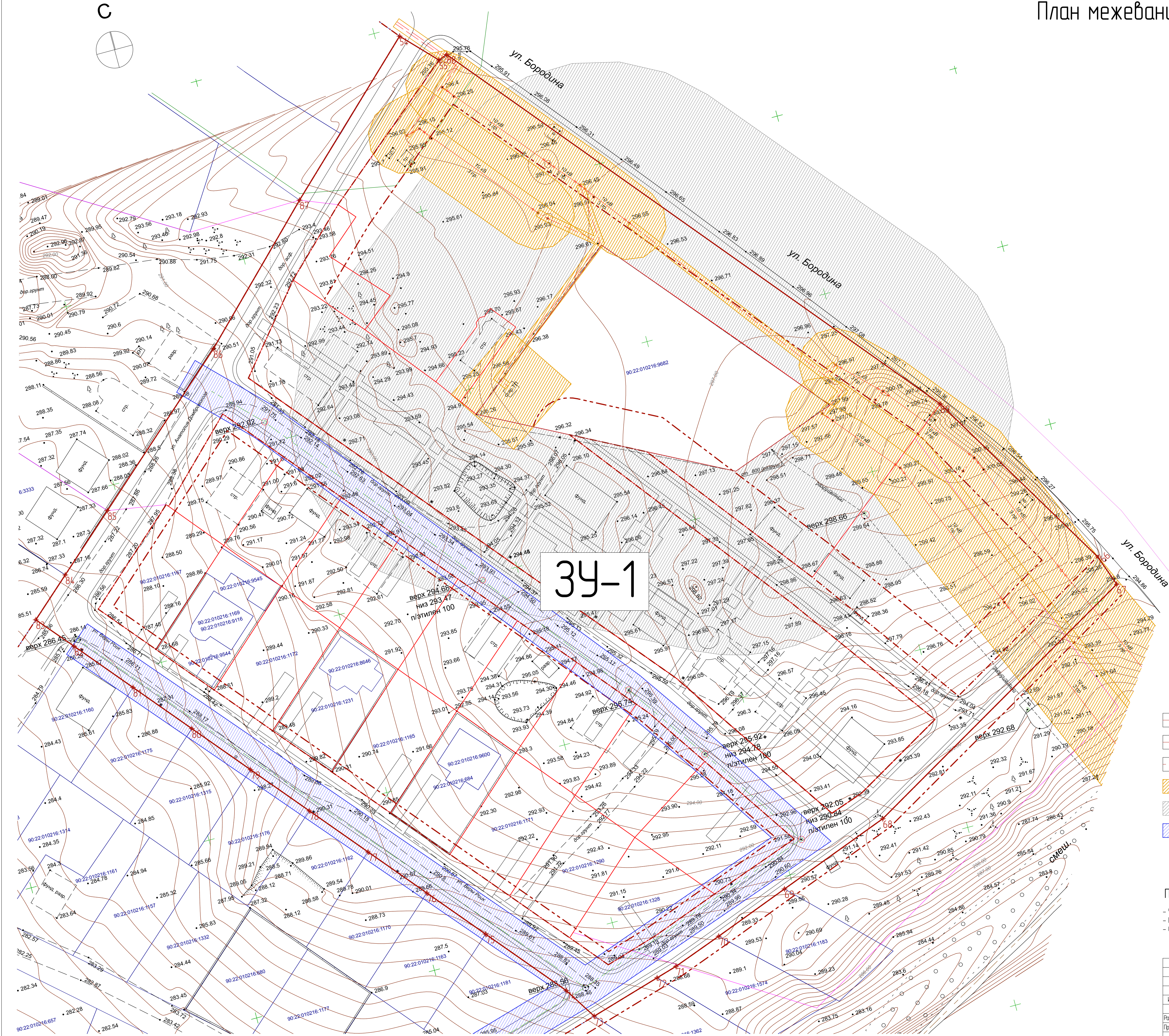
Е.С. Проценко

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	02/K9/20-ПМТ.ПР				10

Ведомость чертежей

№ листа	Наименование	Масштаб	Прим.
1.	План межевания квартала	1:500	
2.	Разбивочный план межевания, с координатами образованных земельных участков	1:500	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №									
							02/016-ПМТ.ГЧ				
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата					
		Разработал	ГоловченкоО.И					Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
									П	1	4
Норм.контр		Калетина М.В.					ООО НИИ "ГИК"				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

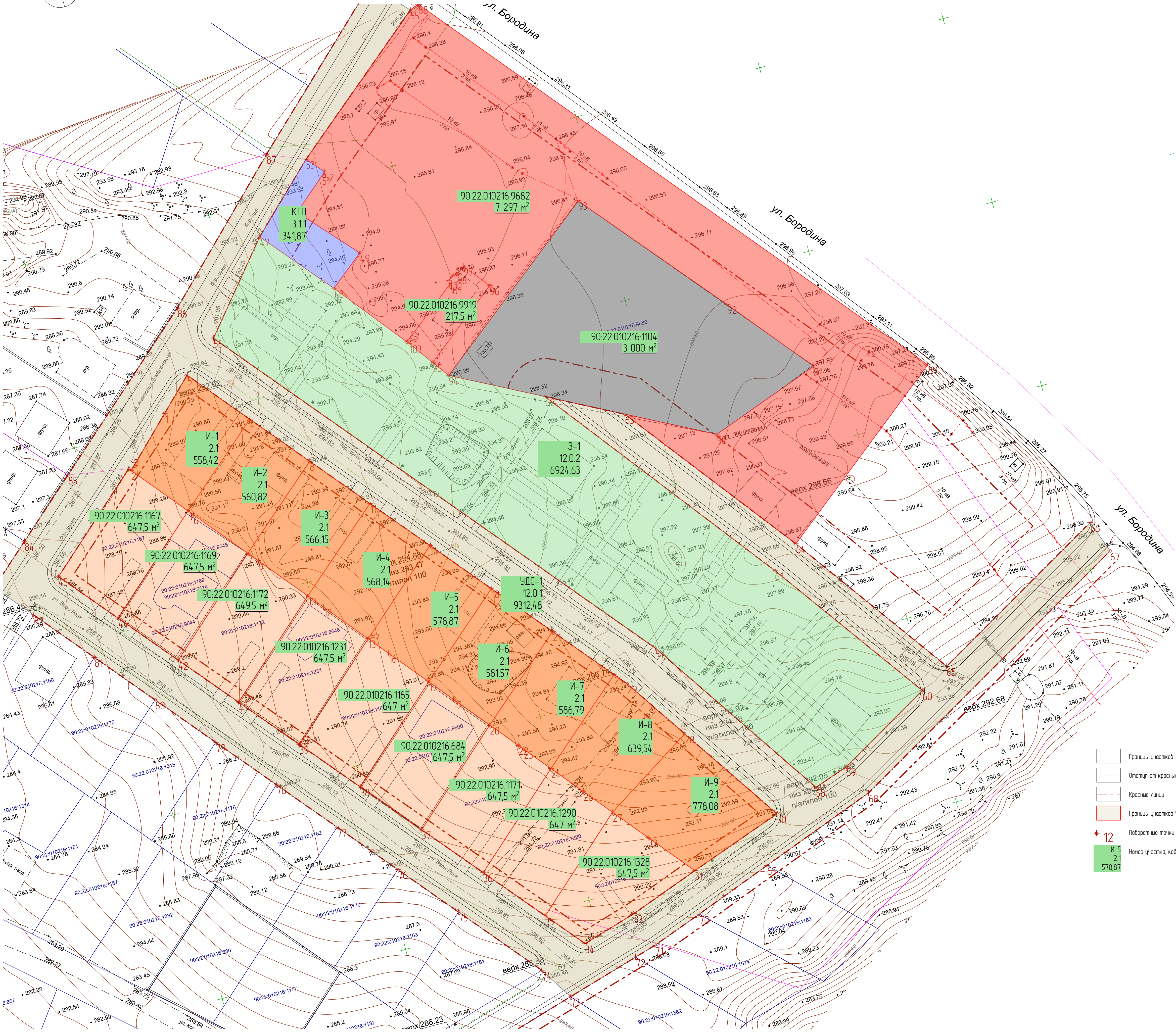
- Границы участков
- Красные линии
- Отступ от красных линий согласно градостроительным регламентам
- Санитарно-защитная зона /ЛЭП 10кВ и 0,4кВ (10 м от крайнего провода для 10кВ, 2м от крайнего провода для 0,4 кВ, 1м от кабеля 10 кВт)
- Санитарно-защитная зона промышленных предприятий V класса опасности (50м)
- Охранная зона водопровода (5м до фундаментов зданий)

Примечания

- Чертеж выполнен на топосъемке М 1500,
- Горизонталы топосъемки проведены через 0,5м,
- Система координат 1963 года, система высот – балтийская;

						02/К9/20-ПМТ-ПМТ		
						Земельный участок в районе ул. Бородина, ул. Савицкая, ул. Луговая в городе Симферополе		
Изм.	Колуч.	Лист	М/Вх	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стандия	Лист
Разработал	Головачева ОИ						ПМТ	1
Проверил	Колетина МВ					План межевания квартала М 1500		ООО НИИ «ГИК»

Разбивочный план межевания, с координатами образуемых земельных участков, М 1:500;



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы участков
- Отступ от красных линий согласно градостроительным регламентам
- Красные линии
- Границы участков ЧДС, образуемые
- Поворотные точки границ участков и дорог
- Номер участка, код разрешенного использования и площадь
- Границы участков ИЖС, уточняемые
- Границы участков ИЖС, образуемые
- Границы участков зелёных насаждений общего пользования, образуемые
- Границы участков коммунального обслуживания, образуемые
- Границы участков общественно-деловой застройки, уточняемые
- Границы участков промышленных предприятий, уточняемые

Примечания
- Чертеж выполнен на топосъемке М 1500;
- Горизонтали топосъемки проведены через 0,5м;
- Система координат 1963 года, система высот - балтийская;
- Каталоги координат смотреть разделе ПМТ-ПЗ

					02/К9/20-ПМТ-ПМТ		
					Земельный участок в районе ул. Бородина, ул. Соборная, ул. Лавина в городе Симферополе		
Изм.	Колуч.	Лист	М/вх	Полн.	Проект межевания территории	Стандия	Лист
Разработал	Головачева ОИ					ПМТ	2
Проверил	Колетина МВ				Разбивочный план межевания, с координатами образуемых земельных участков, М 1500.		
					ООО НИИ «ГИК»		