

ИП Халилов А.Р.
ОГНИП 319911200006754

Заказчик – ООО «ИнтерСтрой»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ ТРУБАЧЕКНО, 21 В
ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 1

Основная часть проекта планировки и проекта межевания территории

01/2019 - ППТ

Разработал



А.Р.Халилов

г.Симферополь

2019

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

Должность	Исполнители, ФИО
Главный архитектор проекта	Халилов А.Р.
Руководитель проекта	Халилов А.Р.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Основная утверждаемая часть
Графическая часть (чертеж или чертежи планировки территории)
Текстовая часть
Материалы по обоснованию
Графические материалы
Пояснительная записка

СОДЕРЖАНИЕ:

№ раздела п/п	Наименование раздела	№ стр
1	2	3
	Титульный лист	
	Содержание	1
1.1	Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.....	3
1.2	Положение о характеристиках планируемого развития территории.	4
1.2.1	Сведения об общем балансе территории в границах проектирования	6
1.2.2	Сведения об общем балансе территории в границах проектирования по каждому кварталу (микрорайону).....	8
1.2.3	Сведения о плотности застройки.....	9
1.2.4	Сведения о параметрах застройки территории (коэффициент застройки, коэффициент озеленения, средняя (максимальная этажность).....	12
1.2.5	Сведения об общей площади застройки в том числе общая площадь жилого фонда, с выделением существующего сохраняемого, реконструируемого, сносимого и вновь строящегося фонда (для жилых территорий).....	20
1.2.5.1	Сведение о количестве жителей в пределах планировочного элемента и показатель расчетной плотности населения.....	21
1.2.6	Сведения о территории квартала в красных линиях, окаймляющих территории квартала, в том числе сведения о территории зон размещения объектов капитального строительства.....	24
1.3	Положение о характеристиках развития систем социального и транспортного обслуживания, а также инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.....	28
1.4	Положение об очередности планируемого развития территории.....	47
1.5	Сведения о базовой нормативно-правовой документации, используемой для выполнения настоящего проекта планировки и проекта межевания территории:.....	50
	Графические материалы.....	53
	Приложения.....	54

1.1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.

Настоящим проектом планировки территории размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения **не предусмотрено.**

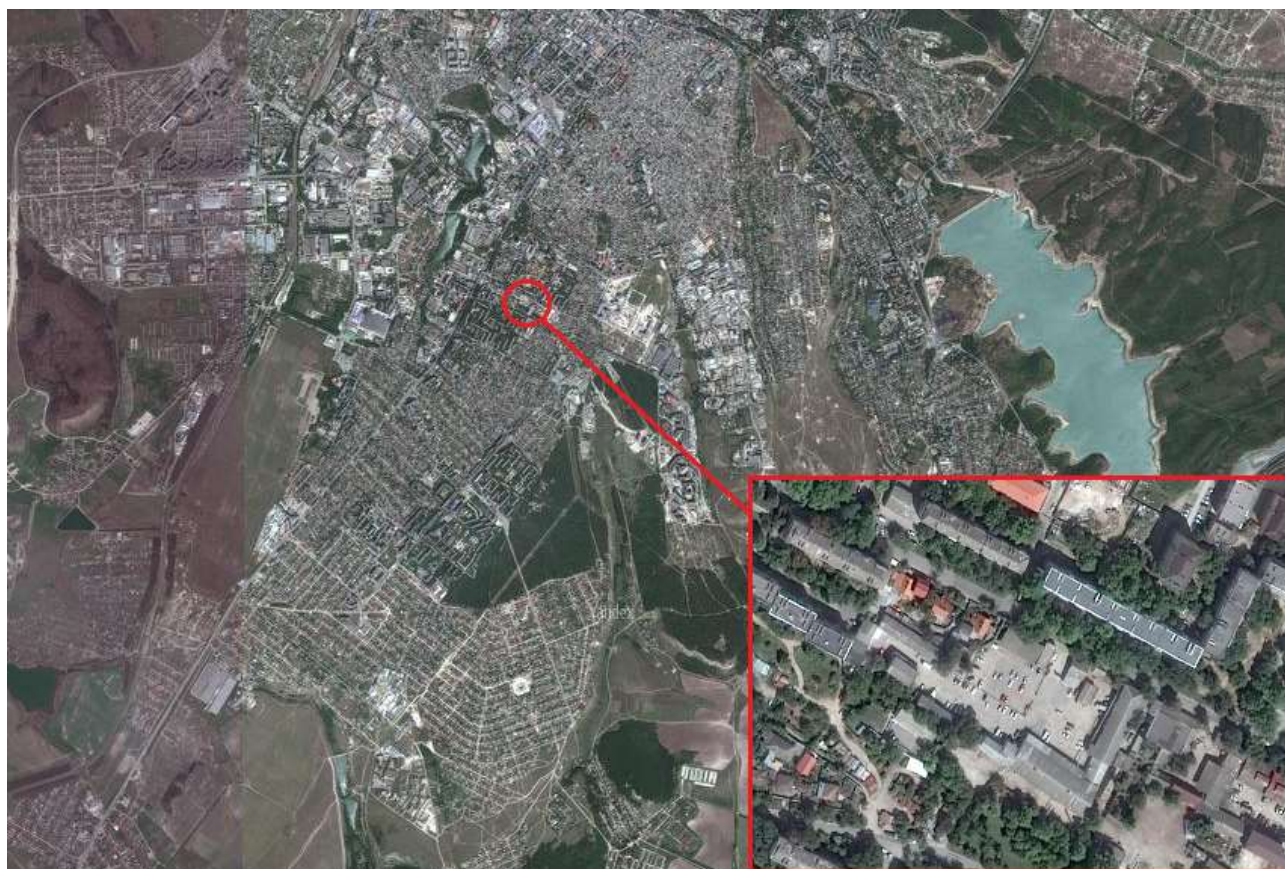
Объекты незавершенного строительства, социально-значимые и объекты благоустройства в границах проектирования отсутствуют.

1.2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе улицы Трубаченко, 21 в городе Симферополе Республики Крым разработан на основании постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 13.11.2018 №5674 «О разрешении на разработку проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в районе улицы Трубаченко, 21 в городе Симферополе Республики Крым» (далее – постановление).

Ситуационно территория проектирования площадью ориентировочно 5,8 га расположена на юго-западе муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым. Граница территории проектирования определена постановлением.

Рис. 1. Ситуационная схема территории проектирования.



Каталог координат поворотных точек границ
территории проектирования

Система координат СК 63

№	X	Y
1	4 968 986.561	5 188 752.718
2	4 968 831.932	5 189 047.568
3	4 968 695.631	5 188 976.088
4	4 968 745.975	5 188 873.739
5	4 968 752.838	5 188 851.505
6	4 968 755.637	5 188 838.942
7	4 968 799.350	5 188 654.518
1	4 968 986.561	5 188 752.718

Настоящий проект планировки территории разработан с целью установления параметров строительства на земельных участках по ул.Трубаченко, 21 с кадастровыми номерами 90:22:010305:133 и 90:2:010305:12114.

Задачи проекта планировки территории:

- обеспечение устойчивого развития территорий в соответствии с документами территориального планирования и нормативами градостроительного проектирования посредством:

- уточнение и детализация планировочной структуры отдельных элементов планировочной структуры;

- установление границ зон сложившейся сохраняемой застройки, зон градостроительного преобразования и зон, предназначенных для застройки, в соответствии с документами территориального планирования;

- организация улично-дорожной сети (подъезды к территории проектирования);

- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- определение характеристик планируемого развития территории, в том числе плотности и параметров застройки территории и характеристик

развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

- уточнение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах проектируемого элемента планировочной структуры;

- обоснование соответствия установленных параметров строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства действующей градостроительной документации.

1.2.1. Сведения об общем балансе территории в границах проектирования.

Общий баланс территории представлен с учетом фактического использования территорий в границах проектирования на момент подготовки настоящего проекта планировки территории.

Баланс территорий распределен согласно Таблице 1.



Общий баланс территории в границах проектирования:

Таблица 1.

№ п/п	Наименование	Ориентировочная площадь, га	Соотношение к территории проектирования, %
1	Индивидуальная жилая застройка	0,89	15
2	Среднеэтажная жилая застройка	0,7	13
3	Территории развития жилищного строительства	1,48	26
4	Инженерно-транспортная инфраструктура	0,88	15
5	Территории коммунально- складского назначения	0,47	8
6	Территории общего пользования и улично- дорожной сети	1,36	23
Всего:		5,8	100

Общие показатели в границах проектирования:

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь	га	5,8
2	Максимальный коэффициент застройки	-	0,66
3	Средний коэффициент плотности застройки	-	1,2
4	Проектируемое количество квартир	шт.	292
5	Проектируемая площадь квартир	кв.м.	12 778,2
6	Проектируемая численность населения	чел	365
7	Средняя плотность населения	чел/га	212
8	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м. общей площади	35

		жилых помещений /чел	
9	Проектируемая площадь коммерческих помещений	кв.м.	1304
10	Проектируемая площадь подземного паркинга	кв.м.	5530,9
11	Проектируемое количество мест в подземном паркинге	шт	181
12	Проектируемое количество мест на открытой стоянке		127

1.2.2. Сведения об общем балансе территории в границах проектирования по каждому кварталу (микрорайону).

Согласно проекта планировки и проекта межевания территории Улично-дорожной сети и территорий общественного пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь, утвержденного постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 02.11.2017 №4056 территория проектирования расположена в границах одного элемента планировочной структуры (квартала) –номер 1527.

Общий баланс территории в границах красных линий (квартала):

Таблица 3.

№ п/п	Наименование	Ориентировочная площадь, га
1	Индивидуальная жилая застройка	0,89
2	Среднеэтажная жилая застройка	0,7
3	Территории развития жилищного строительства	1,48
4	Инженерно-транспортная инфраструктура	0,88
5	Территории коммунально-складского назначения	0,47
Всего:		4,42



1.2.3. Сведения о плотности застройки.

Коэффициент плотности (застройки) – отношение площадей всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала). В границы проектируемой территории вошла часть территории квартала площадью 4,4 га (44 182 кв.м.). Указанная площадь взята при расчете коэффициента плотности застройки в границах рассматриваемой части квартала номер 1527.

Согласно п. 7.6. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка городских и сельских поселений» (далее - СП 42.13330.2016) плотность застройки жилых, общественно-деловых и смешанных зон следует принимать с учетом установленного зонирования территории, типа и этажности застройки, дифференциации территории по градостроительной ценности, состояния окружающей среды, природно-климатических и других условий.

Согласно Приложению Б СП 42.13330.2016 предельные показатели плотности застройки для территориальных зон составляют:

Территориальные зоны	Коэффициент плотности застройки
застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	1,2
застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,8
застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,4
инженерно-транспортной инфраструктуры	-

Средний показатель коэффициента плотности застройки для земельных участков в рассматриваемой части квартала номер 1527 равен **1,2**, что не превышает установленный предельный коэффициент плотности застройки для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами согласно СП 42.13330.2016.

Обеспечение дальнейшего роста и развития городов будет связано с поиском путей интенсификации использования территории. При этом важной задачей является обеспечение условий комфортной жизни в городе: сохранения зеленых территорий, общественных пространств, соблюдения норм шума, инсоляции и проветривания. В этом контексте открытые пространства, созданные в том числе путем устройства подземного паркинга, в структуре существующей застройки становятся объектами особого внимания, поскольку представляют собой потенциальный ресурс развития.

В структуре уплотняемой застройки, возникают пороги уплотнения, поскольку пустоты в городской ткани представляют важный экологический ресурс. Эта «пористость» система различных пустот, проходов и пространств в структуре городской ткани – определяет микроклимат, проницаемость, обеспеченность открытыми пространствами территории, а значит, определяет качество городской ткани.

На сегодняшний день основным оценочным показателем городской застройки являются показатели плотности. А.Б. Ривкин и И.Я. Конторович в книге «Рациональное использование территории городов» называют интегрированное понятие «плотность» жилищного фонда или населения основным укрупненным критерием интенсивности использования территории

и качества городской среды. Они выделили плотность жилой территории («нетто») и плотность территории всего микрорайона, жилого района, селитебной территории, города в целом («брутто»).

Коэффициент плотности застройки (Коэффициент использования территории) – это отношение площади всех надземных этажей застройки к площади участка (квартала). Под площадью всех этажей имеется в виду площадь внутри периметра наружных стен, включая толщину внутренних и наружных стен здания, лестницы, лифтовые шахты, инженерные коммуникации и т.д. Площадь участка определяется по документам, разрешающим его застройку. Так как обе эти величины определены достаточно четко, коэффициент плотности застройки является одним из наиболее достоверных показателей интенсивности использования территории. В градостроительной деятельности коэффициент плотности застройки широко используется как стандартный индикатор для регулирования использования территорий и контроля строительства. При создании генпланов городов для регулирования строительства определяются коэффициенты плотности застройки для разных территорий. Это позволяет соблюдать баланс в застройке городов. При проектировании зданий коэффициент плотности застройки используется для определения объема (этажности, общей площади) будущего здания и определения его финансовой модели.

При этом, его использование лишь определяет «стандартные пределы» для проектируемых объектов. Так, в статье «10 мифов и заблуждений, приведших к решению о расширении Москвы» С. Непомнящий доказывает, что плотность застройки не может рассматриваться как критерий комфорта.

Условия жизни могут быть или совершенно невыносимыми, или абсолютно идеальными и при низкой, и при высокой плотности застройки.

Следовательно, анализу нужно подвергнуть и то как обеспечена территория строительства объектами рекреации, досуга и быта, нужно анализировать каков будет результат от построенных объектов.

В проектируемом комплексе решается проблема переуплотненности и замкнутости территории. В данном случае наличие вокруг замкнутых территорий усложняет перемещение жителей по городским пространствам и ухудшает качество городской среды.

Учитывая данные материалов Генерального плана по обеспеченности населения города объектами обслуживания населения, а также учитывая

проведенный визуальный и пространственный анализ территории в границах проекта планировки территории, можно сделать вывод, что рассматриваемая территория по ул. Трубаченко в г. Симферополе нуждается в уплотнении за счет перехода от застройки малоэтажными производственными объектами к многоквартирной многоэтажной застройке, что значительно увеличит пористость городской ткани в этом районе и сделает данный квартал более компактным для жизни. Решение именно такой задачи и ставили перед собой разработчики проектной документации по планировке территории.

Исходя из материалов Генерального плана можно сделать вывод, что рассматриваемый квартал 1527 города Симферополя не перенасыщен застройкой и имеет значительный потенциал для строительства новых объектов высокой плотности, что в свою очередь увеличит количество взаимно интегрируемых пространств.

1.2.4. Сведения о параметрах застройки территории (коэффициент застройки, коэффициент озеленения, средняя (максимальная этажность).

Настоящим проектом планировки территории предусмотрено строительство на земельных участках с кадастровыми номерами 90:22:010305:133 и 90:22:010305:12114 расположенных по адресу: Республика Крым, г.Симферополь, ул.Трубаченко, 21.

Расчетные параметры застройки
для земельного участка с КН 90:22:010305:133

Таблица 6.

№п/п	Наименование	Показатель
1	Коэффициент застройки	0,18
2	Коэффициент озеленения	0,05
3	Максимальная этажность	16 эт.

Расчетные параметры застройки для земельного участка
с КН 90:22:010305:12114

Таблица 6.1.

№п/п	Наименование	Показатель
1	Коэффициент застройки	0,15
2	Коэффициент озеленения	0
3	Максимальная этажность	16 эт.

Согласно градостроительному регламенту, установленному Временными правилами землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденных решением 42-й сессии Симферопольского городского совета Республики Крым от 28.04.2016 №733 (далее-ВП33) на земельных участках с КН 90:22:010305:133 и 90:22:010305:12114, расположенных в границах территориальной зоны «Зона реконструкции и развития жилищного строительства (Ж-5)» установлены следующие параметры застройки:

Наименование	Показатель
Коэффициент застройки	коэффициент застройки для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) - не более 0,15, коэффициент застройки может быть увеличен при наличии расчетного обоснования в составе проекта планировки территории.
Этажность	не более 16 этажей

Расчетные показатели коэффициента застройки.

Согласно п. 4.16 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка городских и сельских поселений.» в крупнейших и крупных городах необходимо предусматривать комплексное использование подземного пространства для размещения в нем сооружений транспорта, предприятий торговли и т.д. Размещение объектов в подземном пространстве допускается во всех территориальных зонах при выполнении необходимых требований, предъявляемым к данным объектам.

Также согласно п. 11.33 СП 42.13330.2016 на территории жилых районов и микрорайонов следует предусматривать места для хранения автомобилей в подземных стоянках автомобилей.

Согласно п.7 Требований к определению площади здания, сооружения и помещения Приказа Министерства экономического развития РФ от 01.03.2016 №90 в площадь застройки включаются подземные выступающие конструктивные элементы сооружения.

Расчет коэффициента застройки земельного участка 90:22:010305:133:

Таблица 7.

Площадь застройки		Площадь земельного участка	Коэффициент застройки
(с учетом подземной автомобильной стоянки)	6556,30 кв.м.	9882 кв.м	6556,3/9882=0,66
(без учета подземной автомобильной стоянки)	1791,72 кв.м.		1791,72/9882=0,18

Обоснование увеличения коэффициента застройки земельного участка 90:22:010305:133.

1. Увеличение коэффициента застройки без учета подземной автомобильной стоянки **до 0,18** обусловлено необходимостью обеспечения населения помещениями социально-бытового назначения.

Согласно Примечанию 2 п.5.4 СП 42.13330.2016 при разработке документов по планировке территории на отдельный участок территории, занимающий часть территории квартала или микрорайона, необходимо обеспечить совместимость размещаемых объектов с окружающей застройкой и требуемый уровень социального и культурно-бытового обслуживания населения для квартала (микрорайона) в целом.

Так, площадь застройки многоквартирными жилыми домами в границах земельного участка 90:22:010305:133 составляет 1237,36 кв.м., что в свою очередь равно коэффициенту застройки 0,12. Но ввиду необходимости размещения помещений социально-бытового назначения, предназначенные для обслуживания не только проектируемого объекта, а и населения квартала в целом, принято решение строительства пристроенных нежилых помещений площадью 554 кв.м. что увеличило коэффициент застройки земельного участка с КН 90:22:010305:133 до 0,18. Вместе с тем в границах «Зоны реконструкции и развития жилищного строительства (Ж-5)» коэффициент застройки составляет 0,12 и не превышает нормативный 0,15.

2. Учитывая вышеуказанные рекомендации при проектировании многоэтажных многоквартирных жилых домов на земельном участке с КН 90:22:010305:133 для обеспечения жителей проектируемых объектов необходимым количеством парковочных мест принято решение о размещении автомобильной стоянки в подземном пространстве площадью 6 556,30 кв.м. в связи с чем коэффициент застройки увеличивается до 0,66. С учетом того, что при общем подсчете подземные площади не учитываются то в границах «Зоны реконструкции и развития жилищного строительства (Ж-5)» коэффициент застройки сохраняется и не превышает нормативный 0,15.

Необходимость размещения автомобильной стоянки в подземном пространстве обоснована:

1. Обеспечением требуемым количеством парко-мест планируемого объекта строительства;
2. Уменьшение воздействия автомобильной стоянки на экологическую обстановку проектируемой территории;
3. Улучшение эстетического облика городского пространства;
4. Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым.

Расчетные показатели коэффициента озеленения.

Площадь озеленения В границах земельного участка	Площадь земельного участка	Коэффициент озеленения
527,72 кв.м.	9882 кв.м.	0,05

Согласно заключениям ДРМС администрации города Симферополя от 16.02.2018 №05/40/13-07 и от 30.12.2019 №126/40/13-07 для обеспечения проектируемого объекта элементами благоустройства и озеленения застройщику выдано разрешение на размещение таких элементов на территории площадью 4543 кв.м.

Указанная площадь полностью обеспечивает проектируемый объект элементами благоустройства и озеленения.

Сводные нормативные показатели параметров застройки территории в границах проектирования.

Таблица 8.

Наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Размер, кв.м.	Предельная этажность, эт/предельная высота, м	Максимальный процент застройки, %	Максимальный коэффициент плотности застройки	Минимальные отступы от красных линий, м
Территория индивидуальной жилой застройки	8900	не более 3 этажа	50	0,4	не менее 3 м
Территория среднеэтажной жилой застройки	7000	не более 8 этажа	19	0,8	не менее 5 м; в условиях сложившейся застройки – не менее 3 м
Территория развития жилищного строительства	14800	не более 16 этажа	15	1,2	не менее 5 м; в условиях сложившейся застройки – не менее 3 м
Территория инженерно-транспортной инфраструктуры	8800	2, состоящие из сборно-разборных конструкций	-	-	3 м
Территория коммунально-складского назначения	4700	-	-	1,8	не менее 15 м; в условиях сложившейся застройки – не менее 10 м;
Территории общего пользования и улично-дорожной сети	13600	-	-	-	-

Сводные расчетные показатели* параметров застройки территории в границах проектирования.

Таблица 9.

Наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Размер, кв.м.	Предельная этажность, эт/предельная высота, м	Максимальный процент застройки, %	Максимальный коэффициент плотности застройки	Минимальные отступы от красных линий, м
Территория развития жилищного строительства					
Территория развития жилищного строительства	14800	не более 16 этажа	15	1,2	не менее 5 м; в условиях сложившейся застройки – не менее 3 м
Земельный участок с КН 90:22:010305:133	9882	не более 16 этажа	66	2,0	не менее 5 м; в условиях сложившейся застройки – не менее 3 м

Примечание*: Значения показателей земельного участка определены в соответствии с границами, отображенными на Чертеже планировки территории. Указанные показатели действуют с момента утверждения настоящей документации.

Общие показатели в границах земельного участка с КН 90:22:010305:133:

Таблица 10

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь	га	0,9882
2	Максимальный коэффициент застройки	-	0,66
3	Максимальный коэффициент плотности застройки	-	2,0
4	Проектируемое количество квартир	шт.	292
5	Проектируемая площадь квартир	кв.м.	12 778,2
6	Проектируемая численность населения	чел	365
7	Средняя плотность населения	чел/га	247
8	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м. общей площади жилых помещений /чел	35
9	Проектируемая площадь коммерческих помещений	кв.м.	1304
10	Проектируемая площадь подземного паркинга	кв.м.	5530,9
11	Проектируемое количество мест в подземном паркинге	шт	181
12	Проектируемое количество мест на открытой стоянке	шт	127

1.2.5. Сведения об общей площади застройки в том числе общей площади жилого фонда, с выделением существующего сохраняемого, реконструируемого, сносимого и вновь строящегося фонда (для жилых территорий).

Общая площадь застройки в границах проектируемой территории
(существующая и планируемая)

Таблица 11

№п/п	Наименование территории	Показатель
1	Застройка коммунально-складскими объектами (существующая), в том числе: Существующая сохраняемая Сносимая	6001 кв.м. 2658 кв.м. 3343 кв.м.
2	Застройка объектами инженерно-транспортной инфраструктуры, в том числе: Планируемая	6 556 кв.м.
3	Жилая застройка, в том числе: Существующая сохраняемая Планируемая	6581 кв.м. 5343,88 кв.м. 1237,12 кв.м.
Всего: Существующая Планируемая Сносимая		8001,88 кв.м. 7793,12 кв.м. 3343 кв.м.

Распределение жилищного фонда

Таблица 12

№п/п	Наименование	Показатель
1	Площадь сохраняемого фонда	10 027 кв.м.
2	Площадь реконструируемого фонда	0 кв.м.
3	Площадь сносимого фонда*	0 кв.м.
4	Площадь вновь строящегося фонда	12 778,2 кв.м.
Всего:		35 362,2 кв.м.

* Примечание: на проектируемой территории отсутствуют сносимые объекты жилищного фонда, но вместе с тем планируются под снос объекты коммунально-складского назначения, расположенные на земельном участке с КН 90:22:010305:133 общей площадью 3343 кв.м.

1.2.5.1. Сведения о количестве жителей в пределах планировочного элемента и показатель расчетной плотности населения.

В соответствии с Таблицей А.1. Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым на проектируемой территории планируется строительство жилых домов со средней обеспеченностью 35 кв.м. на 1 человека.

Количество жителей и плотность населения для многоквартирной многоэтажной застройки в границах рассматриваемой части планировочного элемента (квартала) номер 1527

Площадь планируемого жилищного фонда	Жилищная обеспеченность	Количество человек
12778,2 кв.м.	35 кв.м.	365 чел

Таблица 13

Плотность жилищного фонда, кв.м./га	Плотность населения, чел/га
$12778,2/1,48 = 8633$ кв.м./га, где	$365/1,48 = 247$ чел/га
где 1,48 га – площадь территории для многоквартирной многоэтажной застройки в границах рассматриваемой части квартала; 12778,2 кв.м. – площадь вновь строящегося жилого фонда многоэтажной жилой застройки.	

Расчетные показатели количества жителей, плотности населения и плотности жилищного фонда **соответствуют** нормативным показателям, установленным Таблицей А.1. Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым для многоквартирной многоэтажной (9-16 этажей)

застройки, а именно **показатель плотности жилищного фонда 8633 кв.м./га соответствует показателю 5000-10000 кв.м., а показатель плотности населения 247 чел/га соответствует показателю 200-300 чел/га.**

Количество жителей и плотность населения для многоквартирной среднеэтажной застройки в границах рассматриваемой части планировочного элемента (квартала) номер 1527

Площадь существующего жилищного фонда	Жилищная обеспеченность	Количество человек
7924 кв.м.	35 кв.м.	226 чел

Таблица 13.1

Плотность жилищного фонда, кв.м./га	Плотность населения, чел/га
$7924/0.7=$ 11320 кв.м./га, где	$226/0,7=$ 323 чел/га
где 0.7 га – площадь территории для многоквартирной среднеэтажной застройки в границах рассматриваемой части квартала; 7924 кв.м. – площадь жилого фонда среднеэтажной жилой застройки.	

Расчетные показатели количества жителей, плотности населения и плотности жилищного фонда **не соответствуют** нормативным показателям, установленным Таблицей А.1. Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым для многоквартирной среднеэтажной (4-8 этажей) застройки, а именно **показатель плотности жилищного фонда 11320 кв.м./га не соответствует показателю 2500-5000 кв.м., а показатель плотности населения 323 чел/га не соответствует показателю 100-200 чел/га.**

Количество жителей и плотность населения для индивидуальной жилой застройки в границах рассматриваемой части планировочного элемента (квартала)

Площадь существующего жилищного фонда	Жилищная обеспеченность	Количество человек
2103 кв.м.	35 кв.м.	60 чел

Таблица 13.2

Плотность жилищного фонда, кв.м./га	Плотность населения, чел/га
$2103/0.89=$ 2362 кв.м./га, где	$60/0,89=$ 67 чел/га
где 0.89 га – площадь территории для индивидуальной жилой застройки в границах рассматриваемой части квартала; 2103 кв.м. – площадь жилого фонда индивидуальной жилой застройки.	

Расчетные показатели количества жителей, плотности населения и плотности жилищного фонда **не соответствуют** нормативным показателям, установленным Таблицей А.1. Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым для индивидуальной жилой (1-3 этажей) застройки, а именно **показатель плотности жилищного фонда 2362 кв.м./га соответствует показателю 1000-2500 кв.м., а показатель плотности населения 67 чел/га не соответствует показателю 40-60 чел/га.**

Согласно Таблицы А.1. местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым расчетную территорию следует включать все площади участков объектов повседневного пользования, обслуживающих расчетное население, в том числе расположенных на смежных территориях, а также в подземном и надземном пространствах. В условиях реконструкции сложившейся застройки в расчетную территорию микрорайона следует включать территорию улиц, разделяющих кварталы и сохраняемых для

пешеходных передвижений внутри микрорайона или для подъезда к зданиям. **Суммарная плотность жилищного фонда в пределах планировочного элемента, определенного утвержденным техническим заданием (часть квартала 1527) составляет 3931,9 кв.м./га, суммарная плотность населения в пределах этого планировочного элемента составить 109чел/га.** Данные показатели соответствуют материалам Генерального плана, что позволяет сделать вывод, о том, что рассматриваемая часть квартала 1527 города Симферополя не перенасыщена застройкой и имеет значительный потенциал для строительства новых объектов высокой плотности, что в свою очередь увеличит количество взаимно интегрируемых пространств и жилищную обеспеченность в городе.

1.2.6. Сведения о территории квартала в красных линиях, окаймляющих территории квартала, в том числе сведения о территории зон размещения объектов капитального строительства.

1) Сведения о территории зон размещения отдельно стоящих объектов капитального строительства социально-культурного назначения.

На проектируемой территории **отсутствуют** отдельно стоящие объекты капитального строительства социально-культурного назначения.

2) Сведения о территории зон размещения отдельно стоящих объектов капитального строительства коммунально-бытового назначения.

В настоящее время отдельно-стоящие объекты капитального строительства коммунально-бытового назначения располагаются на земельном участке с кадастровым номером 90:22:010305:133, расположенном по адресу: г.Симферополь, ул. Трубаченко, 21 в территориальной зоне «Зона реконструкции и развития жилищного строительства (Ж-5)».

Указанные объекты с 1996 года использовались Акционерным обществом «Симферопольская Станция Технического Обслуживания №14397» основным видом деятельности которого являлось техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств. В настоящий момент запроектированные и построенные 20 лет назад здания и сооружения находятся на балансе ИП "Пилявский В.И."

Указанное предприятие размещалось в непосредственной близости к жилым домам, что оказывало негативное влияние на экологическую обстановку и существенно влияло на здоровье людей. За этот промежуток

времени несколько раз менялись карты общего сейсмического районирования территории РФ (ОСР-1997, ОСР-2015 и ОСР-2016). В настоящее время введена в действие карта сейсмического районирования Крыма, изменилось государство (УССР, АРК Украина, РК Российская Федерация), естественно изменилось и законодательство. В связи с вышеуказанными изменениями ужесточились и требования к сейсмостойкости зданий и сооружений. Привести здания и сооружения в соответствие с новыми требованиями законодательства, а также норм и правил возможно путем их реконструкции или полного демонтажа. В связи с этим принято решение о сносе строений и на вышеуказанной территории построить современное модернизированное жильё со встроенно-пристроенными помещениями бытового обслуживания.

Также на проектируемой территории частично размещены объекты коммунально-складского назначения, расположенные по адресу: улица Трубаченко, 23 в территориальной зоне «Коммунально-складские зоны (П-2)».

3) Сведения о территории зон размещения прочих объектов капитального строительства с выделением зон размещения объектов жилого, общественно-делового, производственного, коммунально-складского назначения, а также объекты инженерной и транспортной инфраструктуры и зеленого строительства различного назначения и иных объектов.

На территории проектирования расположены отдельно стоящие объекты индивидуального жилищного фонда. Зона размещения делится на две территории, первая зона расположена на пересечении улицы Поповкина и улицы Крымских Партизан, вторая зона расположена по улице Трубаченко.

Указанные объекты капитального строительства размещены в территориальной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)». Прочие объекты общественно-делового, производственного, коммунально-складского назначения на проектируемой территории отсутствуют. Объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры представлены ТП-461, которая размещается в территориальной зоне «Зона реконструкции и развития жилищного строительства (Ж-5)».

Объекты зеленого строительства на проектируемой территории отсутствуют.

4) Сведения о территориях линейных объектов, не образующих элементы планировочной структуры (подъездных железнодорожных линий, внутриквартальных линий электропередач, связи, трубопроводов и других подобных сооружений).

На территории проектирования расположена ВЛ-110 кВ Центральная-Южная с отпайкой на Фотон, которая располагается в границах территориальной зоны «Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ-1)». Размещение ВЛ-110 кВ в границах квартала жилой застройки наносит существенный вред собственникам и пользователям объектов недвижимости, расположенных вблизи указанной ВЛ, а также в границах её охранной зоны, в частности:

- нанесение электромагнитным излучением вреда здоровью населения, проживающего в непосредственной близости к указанной ВЛ;
- нанесения материального вреда собственникам земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах охранной зоны, из-за ограничений и обременений в использовании таких объектов недвижимости; снижение рыночной стоимости объектов недвижимости;
- нерациональное использование городского пространства.

В рамках настоящего проекта рекомендовано инициировать реконструкцию ВЛ-110 кВ в кабельную линию.

Согласно п.12.23 СП 42.13330.2016 предусмотрено, что прокладку электрических сетей напряжением 110 кВ и выше к понизительным подстанциям глубокого ввода в пределах жилых и общественно-деловых, а также курортных зон следует предусматривать кабельными линиями

Указанная мера позволит использовать свободные территории, ранее занятые охранной зоной площадью 0,88 га под обустройство парковок, скверов, площадок различного назначения для жителей и предприятий рассматриваемого квартала.

При выполнении реконструкции участка ВЛ-110 кВ и сокращения охранной зоны, в территориальной зоне «Зона инженерно-транспортной инфраструктуры ИТ – 1», расположенной в границах проектирования части квартала 1527, площадью 8869 кв.м. появится возможность организации парковочного пространства, так как в настоящее время в границах проектирования площадь охранной зоны в территориальной зоне «Зона инженерно-транспортной инфраструктуры ИТ – 1» составляет 8049 кв.м., что

составляет 90,7 % от общей площади территориальной зоны «Зона инженерно-транспортной инфраструктуры ИТ – 1».

Внутриквартальные линии электропередач, связи и трубопроводы располагаются повсеместно на территориях зон размещения иных объектов капитального строительства.

5) Сведения о внутриквартальных территориях общего пользования всего, в том числе территории внутриквартальных проходов и проездов общего пользования, территории зеленых насаждений внутриквартального озеленения общего пользования (скверы, бульвары, сады и т.д.)

Баланс внутриквартальных территорий общего пользования в границах проектируемой территории площадью 5,8 га:

Таблица 14.

№п/п	Наименование показателя	Площадь
1	Внутриквартальные территории общего пользования, всего: в том числе:	7 386 кв.м.
2	Внутриквартальные проходы и проезды	1 668 кв.м.
3	Зеленые насаждения	5 718 кв.м.

Согласно заключениям ДРМС администрации города Симферополя от 16.02.2018 №05/40/13-07 и от 30.12.2019 №126/40/13-07 для обеспечения проектируемого объекта элементами благоустройства и озеленения застройщику выданы разрешения на размещение таких элементов на территории общей площадью 4543 кв.м.

В соответствии с указанными заключениями на землях или земельном участке в районе ул. Трубаченко, 21 будут размещены элементы благоустройства территории, спортивные и детские площадки за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства территории, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 №1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

1.3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО И ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ, А ТАКЖЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

- **Развитие систем социального обслуживания.**

В современном мире **социальная инфраструктура** представляет собой целый обширный комплекс, который состоит из таких объектов, как предприятия, организации, учреждения, а также некоторые сооружения. Данные объекты действуют с целью обеспечения максимально подходящих и комфортных условий для функционирования общественного производства. А общественное производство, в свою очередь, обеспечивает удовлетворение потребностей людей, необходимых для успешной и качественной жизнедеятельности всего населения.

К социально значимым объектам, необходимым для обеспечения нормальной жизнедеятельности населения относятся медучреждения, в том числе больницы; образовательные и воспитательные учреждения – школы, высшие учебные заведения, сады и т.д; спортивные комплексы и другие объекты, связанные с физкультурой, а также музеи, мемориалы, и другие объекты культуры. Такие объекты могут находиться как в государственной или муниципальной собственности, так и быть объектами частной собственности.

Так, на территории проектирования социально значимые объекты **отсутствуют**. Это обусловлено сложившейся на указанной территории застройки, с преимущественным преобладанием долгие годы объектов транспортного и коммунально-складского назначения. **В настоящее время развитие систем социального обслуживания и строительство самостоятельных объектов социальной инфраструктуры на проектируемой территории невозможно, ввиду отсутствия нормативных площадей для строительства и обслуживания таких объектов.**

Но вместе с тем, указанные объекты располагаются в непосредственной близости от проектируемой территории.

Дошкольные образовательные учреждения.

Так, на расстоянии 230 м от проектируемой территории по адресу: г. Симферополь, ул. Крымских Партизан, 33 расположен МБОУ «Школа – лицей №17» г. Симферополя с модульным детским садом на 120 мест

«Фиалочка»; на расстоянии 230 м по адресу: г. Симферополь, ул. Крымских Партизан, 19 расположен МБДОУ №77 «Крымчаночка»; на расстоянии 300 м по адресу: г. Симферополь, ул. Дмитрия Ульянова, 28А расположен МБДОУ №78 «Колокольчик». Указанные дошкольные образовательные учреждения по радиусу обслуживания населения дошкольными образовательными организациями согласно Таблице 2 Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым, а также Таблицы 10.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» находятся на расстоянии не более 300 м от проектируемой территории.

Также, согласно письму Муниципального казенного учреждения Управление образования Администрации города Симферополь Республики Крым от 13.03.2020 №704/01/0106 (см. в Приложениях) в транспортной доступности 15 минут от проектируемой территории расположены три общеобразовательных учреждения: МБОУ «СОШ №2», МБОУ «Школа – лицей №17», МБОУ «Лингвист».

Три дошкольных учреждения общеразвивающего вида – МБДОУ №95 «Звоночек», МБДОУ №90 «Сказка», модульный детский сад при МБОУ «Школа – лицей №17».

Вместе с тем, в соответствии с постановлением Администрации города Симферополь Республики Крым от 07.08.2019 №4247 «О закреплении территории обслуживания по учету детей дошкольного возраста за муниципальными бюджетными дошкольными образовательными учреждениями муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым и признании утратившим силу постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 09.11.2018 №5600 «О закреплении территории обслуживания по учету детей дошкольного возраста за муниципальными бюджетными дошкольными образовательными учреждениями муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым и признании утратившим силу постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.08.2017 №2672 «О закреплении территории обслуживания за муниципальными бюджетными дошкольными образовательными учреждениями муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым» за муниципальными

бюджетными дошкольными образовательными учреждениями муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым закреплена территория обслуживания по учету детей дошкольного возраста муниципального образования городской округ Симферополь.

Таким образом, родители (законные представители) имеют право выбора любого дошкольного учреждения на территории муниципального округа Симферополь.

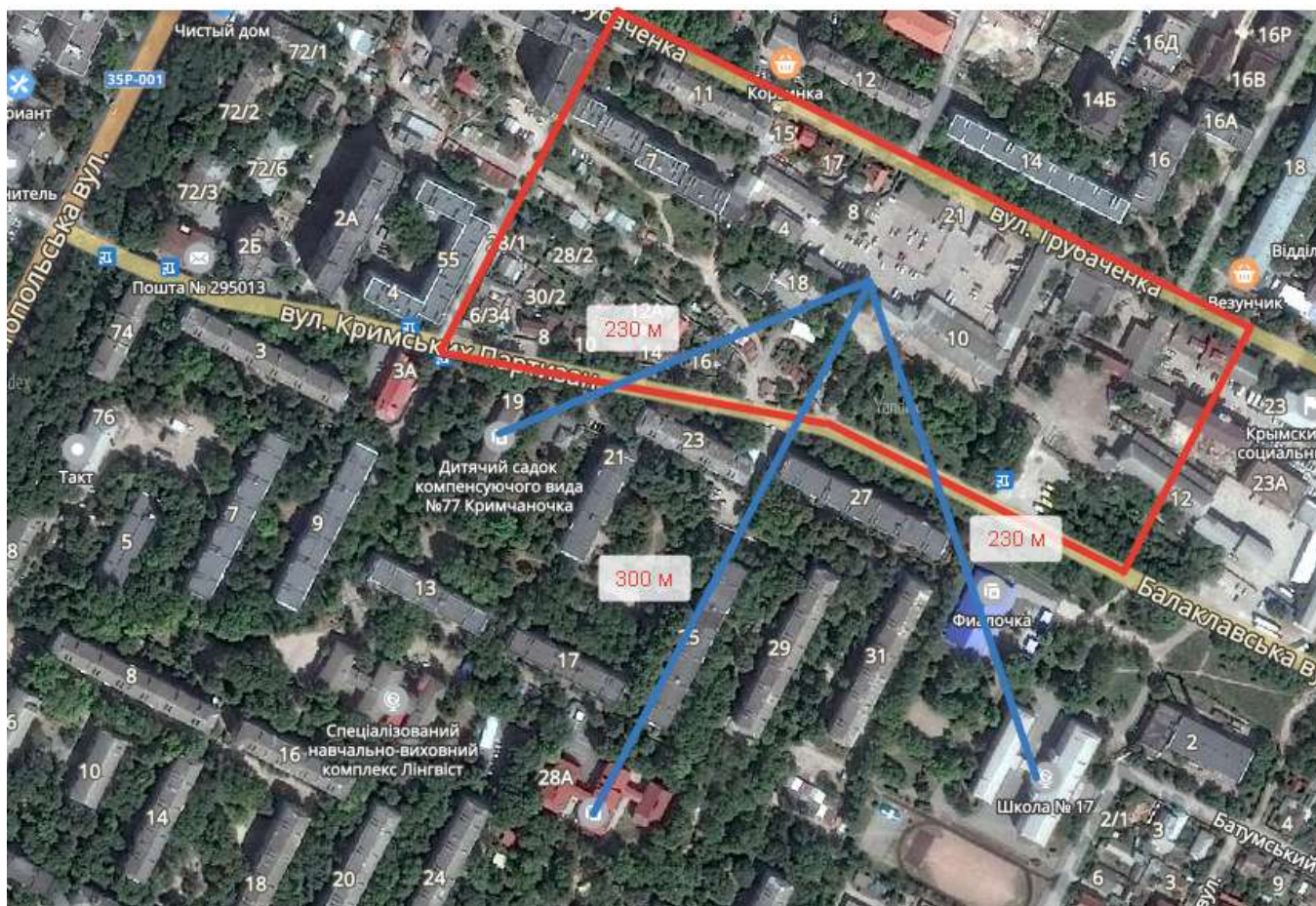
Расчет потребности проектируемого объекта в учреждениях дошкольного образования

Наименование показателя	Показатель	Расчет
дети от 1,5 до 3 лет	10 мест/1000 чел	$365 \cdot 10 / 1000 = 4$ места
дети от 3 до 7 лет	60 мест/1000 чел	$365 \cdot 60 / 1000 = 22$ места

Так, согласно п. 1.2.1 Методических рекомендаций по развитию сети образовательных организаций и обеспеченности населением услугами таких организаций, включающие требования по размещению организаций сферы образования, в том числе в сельской местности, исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, с учетом возрастного состава и плотности населения, транспортной инфраструктуры и других факторов, влияющих на доступность и обеспеченность населения услугами сферы образования в городской местности установлено требование не менее одной дошкольной организации на 174 воспитанника.

Исходя из вышеуказанного требования, рассчитанного количества детей дошкольного возраста для проектируемого объекта, а также дефицит территорий строительство нового дошкольного учреждения нецелесообразно.

Схема размещения детских дошкольных учреждений относительно проектируемой территории



Общеобразовательные учреждения.

На расстоянии 265 м от проектируемой территории по адресу: г.Симферополь, ул.Трубаченко, 18-а расположена МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №2» г.Симферополя.

Указанное образовательное учреждение по радиусу обслуживания населения образовательными организациями согласно Таблице 2 Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым, а также Таблицы 10.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» находятся на расстоянии не более 500 м от проектируемой территории.

Расчет потребности проектируемого объекта в учреждениях общего среднего (полного) образования

Наименование показателя	Показатель	Расчет
дети от 7 до 18 лет	130 учащихся/1000 чел	$365 \cdot 130 / 1000 = 47$ учащихся

Так, согласно п. 1.2.1 Методических рекомендаций по развитию сети образовательных организаций и обеспеченности населениями услугами таких организаций, включающие требования по размещению организаций сферы образования, в том числе в сельской местности, исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, с учетом возрастного состава и плотности населения, транспортной инфраструктуры и других факторов, влияющих на доступность и обеспеченность населения услугами сферы образования в городской местности установлено требование не менее одной дневной общеобразовательной школы на 892 человека.

Исходя из вышеуказанного требования, рассчитанной потребности для проектируемого объекта в учреждении общего образования, а также дефицит территорий строительство нового учреждения общего образования нецелесообразно.

Потребность проектируемой территории площадью 5,8 га в учреждениях общего образования (для нового строительства)

Наименование показателя	Показатель	Расчет
дети от 7 до 18 лет	130 учащихся/1000 чел	$365 \cdot 130 / 1000 = 47$ учащихся
дети от 1,5 до 3 лет	10 мест/1000 чел	$365 \cdot 10 / 1000 = 4$ места
дети от 3 до 7 лет	60 мест/1000 чел	$365 \cdot 60 / 1000 = 22$ места
Всего:	Общеобразовательные учреждения: Дошкольные образовательные учреждения:	47 мест 26 мест

Медицинские учреждения.

На расстоянии 640 м от проектируемой территории или в пешеходной доступности – 11 мин по адресу: г.Симферополь, ул.Батурина, 44/50 расположено государственное медучреждение «Центр здоровья женщины»; на расстоянии 640 м или в пешеходной доступности - 13 мин по адресу: г.Симферополь, ул.Севастопольская, 33 расположено медучреждение «Медицинская клиника МРТ «Симферополь»; на расстоянии 620 м или в пешеходной доступности – 12 м по адресу: ул.Дмитрия Ульянова, 1В расположено медучреждение «Центр Здоровья».

Исходя из показателя максимально допустимого уровня доступности амбулаторно-поликлинических учреждений, установленного Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым – в городских населенных пунктах пешеходная доступность в пределах 30 минут, проектируемая территория обеспечена объектами здравоохранения.

Также, на расстоянии 2,32 км от проектируемой территории расположена ГБУЗ РК «Симферопольская ГКБ №7». Согласно Таблицы 3 Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым указанный объект здравоохранения регионального значения имеет 100 % охват населения Республики Крым и расположен от проектируемой территории в пешеходной доступности - 38 минут.

- **Развитие систем транспортного обслуживания.**

Транспортная инфраструктура представляет собой разновидность инфраструктуры, совокупность всех отраслей и предприятий транспорта, как выполняющих перевозки, так и обеспечивающих их выполнение и обслуживание. Транспортная инфраструктура включает такие объекты как: улично-дорожную сеть, линии и сооружения внеуличного транспорта, объекты обслуживания пассажиров, объекты обработки грузов, объекты постоянного и временного хранения и технического обслуживания транспортных средств, необходимые для нормального обеспечения жизнедеятельности населения.

Согласно Генплану территория проектирования ограничена улицами местного значения Трубаченко и Поповкина, а также магистральной улицей общегородского значения улица Крымских Партизан.

В соответствии с СП 42.13330.2016 дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта допускается

принимать не более 500 м. Ближайшая остановки пассажирского транспорта расположена в границах проектируемой территории – это остановка «Улица Крымских Партизан», расположенная по улице Крымских Партизан. Также в пешей доступности от проектируемой территории на расстоянии 265 м и 300 м располагаются остановки общественного транспорта «Улица Крымских Партизан», расположенная по улице Севастопольская.

Также на проектируемой территории есть утвержденные Проекты организации дорожного движения автомобильных дорог местного значения общего пользования на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым на ул. Крымских Партизан и ул.Трубаченко.

Баланс территорий, занятых объектами транспортной инфраструктуры (дороги) на проектируемой территории площадью 5,8 га:

Таблица .15

Наименование	Статус	Протяженность, км
ул.Трубаченко	местного	0,3
ул.Крымских Партизан	магистральная общегородского значения	0,45
ул.Поповкина	местного	0,21
Всего:		0,96

Настоящим проектом планировки не предусмотрена организация внутриквартальных, межквартальных дорог и проездов. Доступ к территории проектирования обеспечен существующими улицами местного и общегородского значения.

Также, согласно СП 42.13330.2016 в кварталах и микрорайонах жилых зон не допускается размещение объектов городского значения, а также устройство транзитных проездов на территории групп жилых домов, объединенных общим пространством (двором).

Расчет количества мест для хранения легковых автомобилей

На проектируемой территории ориентировочной площадью 5,8 га располагаются следующие типы жилой застройки:

- индивидуальная жилая застройка;
- среднеэтажная жилая застройка;
- многоэтажная жилая застройка.

Согласно Таблице 6 Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым парковочные места при застройке индивидуальными жилыми и блокированными жилыми домами должны располагаться в границах земельного участка.

Согласно Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 13.08.06г № 491, в состав общего имущества включается:

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом с элементами благоустройства и озеленения;
- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, **коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом.**

Ввиду того, что среднеэтажная жилая застройка на проектируемой территории исторически сложившаяся расчет необходимого количества мест для хранения автомобилей для существующей среднеэтажной жилой застройки в настоящем проекте планировки не приводится.

Расчет необходимого количества мест для хранения автомобилей для многоэтажной жилой застройки выполнен с учетом показателей проектируемого 16-тиэтажного жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями.

В настоящем проекте планировки предлагается рассмотреть расчеты количества мест для хранения легковых автомобилей для проектируемой многоэтажной жилой застройки, а также проектируемых встроенно-пристроенных помещений общественно – делового назначения согласно СП 42.13330.2016, Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым, Местных

нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

При выполнении реконструкции участка ВЛ-110 кВ и замены его на кабельную линию и соответственно, сокращения охранной зоны, в территориальной зоне «Зона инженерно-транспортной инфраструктуры ИТ – 1», расположенной в границах проектирования части квартала 1527, площадью 8869 кв.м. появится возможность организации парковочного пространства.

Для определения предполагаемого количества парковочных мест, размещаемых в границах парковочного пространства, площадь парковочного места предлагается определить из расчета не менее 25 кв.м. на автомобиль при размещении наземных стоянок автомобилей (с учетом проездов); не менее 30 кв.м. на автомобиль при размещении гаражей – стоянок, в том числе подземных гаражей-стоянок, в том числе подземных гаражей; при примыкании парковочного пространства к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – не менее 18 кв.м. на автомобиль (без учета проездов).

Следовательно, в границах территориальной зоны «Зона инженерно-транспортной инфраструктуры ИТ – 1», расчетное количество машино-мест для устройства парковочного пространства при размещении наземных стоянок автомобилей составит: $8869 \text{ кв.м.} / 25 \text{ кв.м.} = 355$ машино-мест.

1. Расчет мест для хранения легковых автомобилей согласно СП 42.13330.2016.

В соответствии с п. 11.31 СП 42.13330.2016 требуемое количество машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей следует предусматривать в соответствии с требованиями настоящего свода правил. При наличии региональных нормативов градостроительного проектирования следует руководствоваться приведенными в них нормативными показателями.

Примечание – Отклонение от нормативных показателей в региональных нормативах градостроительного проектирования не должны превышать $\pm 30\%$ нормативных показателей настоящего свода правил.

Расчет нормативного числа машино-мест для обеспечения открытой стоянкой для хранения транспортных средств планируемого объекта (помещения жилого назначения) согласно Таблице 11.8 СП 42.13330.2016:

Таблица 16.1

Наименование показателя	Показатель	Расчет
Количество мест для хранения автомобилей	1,2 маш-мест/1 квартиру (эконом класс)	$292 \times 1,2 = 350,4 \sim 351$ маш-мест
где 292 – проектируемое количество квартир		

С учетом положений п.11.33 СП 42.13330.2016, а именно на территории жилых районов и микрорайонов следует предусматривать места для хранения автомобилей в подземных стоянках из расчета в крупных и крупнейших городах не менее 0,5, а в больших городах – не менее 0,2 машино-места на одну квартиру, количество машино-мест в проектируемой подземной стоянке составляет:

Таблица 16.2

Наименование показателя	Показатель	Расчет
Количество мест для хранения автомобилей	0,5 маш-мест/1 квартиру	$292 \times 0,5 = 146$ маш-мест
где 292 – проектируемое количество квартир		

Согласно Примечаниям к Таблице 11.8 СП 42.13330.2016 при определении общей потребности в местах для хранения следует учитывать и другие индивидуальные транспортные средства (мотоциклы, мотороллеры, мотоколяски, мопеды, велосипеды) с приведением их к одному расчетному виду (легковому автомобилю) с применением следующих коэффициентов на квартиру – мотоциклы и мотороллеры с колясками, мотоколяски – 0,5; мотоциклы и мотороллеры без колясок – 0,28, мопеды и велосипеды – 0,1.

Таблица 16.3

Наименование показателя	Показатель	Расчет
-------------------------	------------	--------

Количество мест для хранения автомобилей (велосипеды)	0,1 маш-мест/1 квартиру	292×0,1=29,2~30 маш-мест
где 292 – проектируемое количество квартир		

Согласно п.11.35 СП 42.13330.2016 для паркования легковых автомобилей работников и посетителей объектов различного функционального назначения следует предусматривать приобъектные, кооперированные и перехватывающие стоянки (гостевые).

Нормы расчета приобъектных стоянок легковых автомобилей следует принимать в соответствии с приложением Ж.

Расчет нормативного числа машино-мест для обеспечения открытой приобъектной стоянкой для хранения транспортных средств планируемого объекта (помещения общественно-делового назначения) согласно Приложения Ж СП 42.13330.2016:

Таблица 16.7

Наименование показателя	Показатель	Расчет
Количество мест для хранения автомобилей	1 маш-мест/50-60 кв.м. общей площади	1304/60=22 маш-места
где 1304 кв.м. – площадь планируемых встроенно-пристроенных помещений общественно-делового назначения.		

ВЫВОД: для обеспечения требуемым количеством мест для хранения автомобильного транспорта для проектируемого объекта на 292 квартиры необходимо разместить $351-146 - 30 = 175$ мест на открытой стоянке, 146 мест в подземной стоянке, 30 мест для хранения велосипедов для помещений жилого назначения; 22 места для гостевой (приобъектной) стоянке.

1. Расчет мест для хранения легковых автомобилей согласно Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.

Расчет минимального необходимого числа машино-мест для обеспечения открытой стоянкой для хранения транспортных средств

планируемого объекта согласно Таблице 6 Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым:

Таблица 16.4

Наименование показателя	Показатель	Расчет
Количество мест для хранения автомобилей: Согласно классификации жилищного фонда (базовые показатели) для многоквартирных домов (эконом класс): Согласно типу населенного пункта (г.Симферополь):	1,2 маш-мест/1 квартиру 0,85 маш-мест/1 квартиру	$292 \times ((1,2 \times 0,85) / 2) = 299,3 \sim 300$ маш-мест
где 292 – проектируемое количество квартир		

Примечание: В случае если расчетный норматив превысил показатель 1 машино-место на квартиру допускается размещать машино-места на удалении 1300 м от земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Расчет минимально необходимого числа машино-мест для обеспечения подземным паркингом планируемого объекта согласно Таблице 6 Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым:

Таблица 16.5

Наименование показателя	Показатель	Расчет
Количество мест для хранения автомобилей	не менее 0,5 машино-места на одну квартиру	$292 \times 0,5 = 146$ маш-мест
где 292 – проектируемое количество квартир		

Ввиду отсутствия в РНПП расчетных показателей для расчета количества мест для хранения велосипедов нормы расчета приобъектных стоянок легковых автомобилей следует принимать в соответствии с Примечанием к Таблице 11.8 СП 42.13330.2016:

Таблица 16.5.1

Наименование показателя	Показатель	Расчет
Количество мест для хранения автомобилей (велосипеды)	0,1 маш-мест/1 квартиру	$292 \times 0,1 = 29,2 \sim 30$ маш-мест
где 292 – проектируемое количество квартир		

Ввиду отсутствия в РНПП расчетных показателей для приобъектных, кооперированных и перехватывающих стоянок (гостевых). Нормы расчета приобъектных стоянок легковых автомобилей следует принимать в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2016.

Расчет нормативного числа машино-мест для обеспечения открытой приобъектной стоянкой для хранения транспортных средств планируемого объекта (помещения общественно-делового назначения) согласно Приложения Ж СП 42.13330.2016:

Таблица 16.5.2

Наименование показателя	Показатель	Расчет
Количество мест для хранения автомобилей	1 маш-мест/50-60 кв.м. общей площади	$1304/60 = 22$ маш-места
где 1304 кв.м. – площадь планируемых встроенно-пристроенных помещений общественно-делового назначения.		

ВЫВОД: для обеспечения требуемым количеством мест для хранения автомобильного транспорта для проектируемого объекта на 292 квартиры необходимо разместить $300 - 146 - 30 = 124$ места на открытой стоянке, 146 мест в подземной стоянке, 30 мест для хранения велосипедов, 22 места для гостевой (приобъектной) стоянки.

2. Расчет мест для хранения легковых автомобилей согласно Местным нормативам градостроительного проектирования Республики Крым.

Расчет минимально необходимого числа машино-мест для обеспечения открытой стоянкой для хранения транспортных средств планируемого объекта согласно Таблице А.5 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым:

Таблица 16.6

Наименование показателя	Показатель	Расчет
Количество мест для хранения автомобилей	305 маш-мест/1000 чел	$356 \cdot 305 / 1000 = 109$ маш-мест
где 356 – количество жителей которое планируется разместить в проектируемом объекте.		

Ввиду отсутствия в МНГП расчетных показателей для расчета количества мест для хранения велосипедов нормы расчета приобъектных стоянок легковых автомобилей следует принимать в соответствии с Примечанием к Таблице 11.8 СП 42.13330.2016:

Таблица 16.5.1

Наименование показателя	Показатель	Расчет
Количество мест для хранения автомобилей (велосипеды)	0,1 маш-мест/1 квартиру	$292 \cdot 0,1 = 29,2 \sim 30$ маш-мест
где 292 – проектируемое количество квартир		

Ввиду отсутствия в МНГП расчетных показателей для приобъектных, кооперированных и перехватывающих стоянок (гостевых). Нормы расчета приобъектных стоянок легковых автомобилей следует принимать в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2016.

Расчет нормативного числа машино-мест для обеспечения открытой приобъектной стоянкой для хранения транспортных средств планируемого

объекта (помещения общественно-делового назначения) согласно Приложения Ж СП 42.13330.2016:

Таблица 16.5.2

Наименование показателя	Показатель	Расчет
Количество мест для хранения автомобилей	1 маш-мест/50-60 кв.м. общей площади	1304/60=22 маш-места
где 1304 кв.м. – площадь планируемых встроенно-пристроенных помещений общественно-делового назначения.		

ВЫВОД: для обеспечения требуемым количеством мест для хранения автомобильного транспорта для проектируемого объекта на 292 квартиры необходимо разместить $109 - 30 = 79$ мест на открытой стоянке, 30 мест для хранения велосипедов, 22 места для гостевой (приобъектной) стоянки.

Согласно письму Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13.04.2020 №14239-ОД/08 (см. в Приложениях), расчет требуемого числа машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей для многоквартирного жилого дома по уровню комфорта «стандартное жилье» в условиях реконструкции, при размещении новой застройки в кварталах сложившейся застройки, может приниматься на основании региональных (местных) нормативов градостроительного проектирования.

Также согласно п.2.3 Порядка подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденного решением сессии Симферопольского городского совета от 28.01.2016 №590 В случае, если в региональных нормативах градостроительного проектирования Республики Крым установлены предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, предусмотренными частью 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, населения городского округа, расчетные показатели минимально обеспеченности такими объектами, устанавливаемые Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа, не могут быть ниже этих предельных значений.

Ввиду изложенного требуемое количество мест для хранения легковых автомобилей принято согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Крым, а также ввиду отсутствия в Региональных нормативах градостроительного проектирования Республики Крым расчета необходимого количества мест для хранения велосипедов, мопедов, мотоциклов, а также приобъектных (гостевых) стоянок, расчет данных показателей принят в соответствии с СП 42.13330.2016.

ВЫВОД:

Так, требуемое минимальное количество парковочных мест для обеспечения объектов жилого назначения и приобъектных (гостевых) стоянок для обеспечения объектов общественно-делового назначения согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Крым и СП 42.13330.2016 составило **322 машино-мест, включая открытую и подземную парковку, а также места для хранения велосипедов и мопедов, места для гостевой стоянки (приобъектной) из которых 124 места на открытой стоянке, 146 мест в подземной стоянке, 30 мест для хранения велосипедов, 22 места для гостевой (приобъектной) стоянки.**

Общую вместимости парковок допускается снизить на 22 машино-места гостевых для объектов обслуживания жилой застройки. Данное решение обосновано тем, что запрета на размещение гостевых стоянок автотранспорта на территории жилых зданий нет, размещение стоянок автомобильного транспорта в жилых зонах допускается ч. 3 ст. 35 ГрК РФ и предусмотрено п. 5.1 Свода правил СП 42.13330.2016. При этом для гостевой автостоянки не устанавливаются разрывы от фасада дома или детских площадок (п. 11 примечаний к таблице 7.1.1 разд. 7.1.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03). Эксплуатация жителями многоквартирного дома гостевых стоянок в качестве постоянных не допускается, однако постоянные места могут использоваться как гостевые.

При организации кооперированных стоянок, обслуживающих группы объектов (жилого, торгового, культурно-зрелищного, производственного назначения), допускается снижать суммарное требуемое количество машино-мест без снижения обеспеченности ими за счет сдвига часов пик при функционировании обслуживаемых стоянками объектов: на территории центральных районов населенных пунктов - на 15%-20%, в периферийных зонах - на 10%-15%.

Таким образом расчетное количество машино-мест составляет 322-22=300 м\м

Проектируемое количество парковочных мест составляет 308 машино-мест, из которых 127 машино-мест в открытой стоянке, 141 машино-место в подземном паркинге, а также 40 мест для хранения велосипедов и мопедов.

Учитывая Примечание 1 к Таблице 11.8 СП 42.13330.2016 допускается предусматривать сезонное хранение 10 % парка легковых автомобилей в гаражах, расположенных за пределами селитебных территорий поселения. Ввиду чего, из 31 машино-места, возможного для размещения за пределами селитебных территорий 20 машино-мест будут размещены на автостоянке №5, расположенной по адресу: г.Симферополь, ул.Дмитрия Ульянова, 64б.

Так как согласно письму Региональной общественной организации «Крымский союз автомобилистов» от 30.08.2019 №22 (см. в Приложениях) на автостоянке №5, расположенной по адресу: г.Симферополь, ул.Дмитрия Ульянова, 64б свободно 20 машино-мест для постановки автотранспорта.

Ввиду вышеизложенного, проектируемая многоэтажная жилая застройка полностью обеспечена местами для хранения легковых автомобилей в границах проектируемого земельного участка.

- Развитие систем инженерно-технического обслуживания**

На проектируемой территории не планируется развитие систем инженерно-технического обслуживания. Обеспечение проектируемых объектов системами жизнеобеспечения будет осуществляться от городских магистральных сетей, расположенных на проектируемой территории в границах земельного участка с КН 90:22:010305:133.

Сведения о системах инженерно-технического обслуживания

Таблица 17

Наименование	Вид	Статус
Электроэнергетика	ВЛ-110 кВ, ЛЭП 0,4 кВ и ЛЭП 10 кВ, ТП-461	существующие
Канализация	Бытовая D=300 мм	существующая
Водопровод	Бытовой D=150 мм	существующий
Газопровод	D=219 мм	существующий
Теплосеть	D=219 мм	существующий

Места подключения к действующим линиям, головным сооружениям и источникам.

Таблица 17.1

Технические условия на подключения к централизованной системе водоснабжения и водоотведения	
Реквизиты	№117/12 от 18.02.2020
Максимальная величина нагрузки в возможных точках подключения	Водоснабжение: 257,2 м3/сут Водоотведение: 241,7 м3/сут
Место подключения	1.Водопровод D=150 мм (мат.-чугун) по ул.Трубоченко. Расстояние до объекта ~20 м. Давление в точке подключения: 1,0 атм. (0,10 Мпа). 2.Сеть канализации D=300 мм (мат.-керамика) по ул.Балаклавская. Расстояние до объекта ~65 м.
Технические условия на подключения (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям газораспределения	
Реквизиты	№08-2877/15/1 от 19.12.2019
Максимальная нагрузка	205,0 м3/ч
Место подключения	1.Газопровод среднего давления D=219 мм проложенный по ул.Трубоченко. Давление газа в точке подключения: 0,3 Мпа – максимальное, 0,17 Мпа – фактическое (расчетное)
Технические условия для присоединения к электрическим сетям	
Реквизиты	№460/004-28/20 от 18.02.2020
Максимальная нагрузка	Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств 675,0 кВт

	Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение – 10 кВ
Место подключения	Точки присоединения: 1. проектируемая ЛЭП-10 кВ от коммутационного аппарата С-I РУ=10 кВ РП-10 кВ (675, 0 кВт) 2. проектируемая ЛЭП-10 кВ от коммутационного аппарата С-II РУ=10 кВ РП-10 кВ (675, 0 кВт) Основной источник питания ПС-110/10 кВ «Фотон» РУ-10 кВ. Резервный источник питания ПС-110/35/10 кВ «Южная» РУ-10 кВ.
Технические условия на перепрокладку трубопровода теплотрассы	
Реквизиты	№02-22/2380 от 17.03.2020
Максимальная нагрузка	Параметры теплоносителя в отопительный сезон – перегретая вода с температурой 110-70 °С
Место подключения	Две трубы Дн=219 мм, прокладка подземная канальная в железобетонных лотках, от тепловой камеры ТК-39 до перехода теплотрассы в надземное исполнение.

1.4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Предложение по архитектурно-планировочному решению территории разработано с учетом сложившейся градостроительной ситуации.

Проектные решения содержат предложения по размещению новых объектов, по формированию выразительного архитектурного облика, повышению эффективности использования территории посредством размещения объектов жилой застройки с встроенными помещениями для ее обслуживания, подземного паркинга. Также предлагается комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению территории, дворовых пространств и территорий. Для этих целей предлагается использовать элементы ландшафтного дизайна, композиции из зелёных насаждений, газоны, различные покрытия, цветники и малые архитектурные формы.

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

На проектируемой территории определенной постановлением площадь 5,8 га планируется строительство объекта капитального строительства жилого назначения - 16-тиэтажного жилого комплекса из двух жилых домов (блок секций 1 и блок секция 2) со встроенно-пристроенными помещениями, блок 3 с нежилыми помещениями и подземная автостоянка на земельном участке с кадастровым номером 90:22:010305:133, а также благоустройство прилегающей территории.

Стадия проектирования 16-тиэтажного жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями состоит из следующих этапов:

Этап №1 - Сбор и согласование исходно-разрешительной документации (ИРД).

Этап №2 - Концепция застройки

Этап №3 - Эскизное проектирование (Стадия ПП)

Этап №4 - Разработка и утверждение проекта планировки и проекта межевания территории (ППТ и ПМТ)

Этап №5 – Получение градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ)

Этап №6 - Проектирование (Стадия П)

Этап №7 - Рабочее проектирование (Стадия РД)

Этап №8 - Согласование проектной документации

Этап №9 - Проведение экспертизы (государственная/негосударственная)

Этап №10 - Составление сметной документации

Этап №11 - Надзор

Стадия строительства 16-тиэтажного жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и авто-паркингом более значительна чем стадия проектирования и состоит из таких этапов как:

Подготовительный этап («нулевой цикл»).

- подготовка строительной площадки: ограждение земельного участка, расчистка территории (снос существующих строений, прокладка временных дорог и необходимых коммуникаций, устройство временных бытовых, административных, складских и других помещений).

- разметка осей здания (разметка осуществляется с использованием точных современных измерительных приборов).

- земляные работы. Рытье котлована под фундамент. Прокладка траншей под коммуникации.

- фундаментные работы. Устройство подсыпки и заливка бетоном.

Этап строительно – монтажных работ.

- возведение каркаса здания.

- возведение наружных стен здания.

- монтаж внутренних перегородок. Установка лифтового оборудования.

- монтаж кровли.

- установка окон.

- устройство внутренних коммуникационных сетей (разводка света по всем помещениям здания, прокладка канализационных труб, обустройство газоснабжения, отопления, снабжение холодной и горячей воды).

- устройство стяжки пола.

- внутренние отделочные работы.

- наружная отделка фасада.

- отделка МОП.

- обустройство придомовой территории.

Проектирование и строительство объектов капитального строительства производственного и общественно-делового назначения на проектируемой территории на планируется.

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

Строительство объектов коммунальной инфраструктуры такие как водопровод и канализация будет производится на этапе проведения земляных работ на проектируемом объекте.

Прокладка газопровода и устройство автономной крышной газовой котельной будет осуществляться по завершению этапа строительно-монтажных работ на проектируемом объекте.

Строительство объектов транспортной инфраструктуры представляет собой устройство открытой стоянки для хранения транспортных средств жителей проектируемого жилого комплекса.

Строительство автомобильной стоянки состоит из 2х основных этапов:

Подготовительный этап: подготовка территории, расчистка, проведение земляных работ.

Этап строительно-монтажных работ: устройство основания и устройство асфальтобетонного покрытия.

Завершающий этап: устройство разметки.

Строительство объектов социальной инфраструктуры на проектируемой территории не планируется.

1.5. СВЕДЕНИЯ О БАЗОВОЙ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ИСПОЛЪЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации
2. Земельный кодекс Российской Федерации
3. Водный кодекс Российской Федерации.
4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
5. Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации.
6. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
7. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
8. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
9. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
10. Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
11. Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
12. Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
13. Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
14. Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
15. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской

Федерации и о признании утратившим силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;

16. Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

17. Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

18. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98;

19. «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утв. приказом Минстрой РФ от 30.12.2016 №1034/пр.

20. «СП 11-112-2001 Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований», утв. приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 29.10. 2002 № 471 ДСП.

21. 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.

22. Приказ Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

23. Закон Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым»;

24. Закон Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым»;

25. Закон Республики Крым от 10.11.2014 № 5-ЗРК/2014 «Об особо охраняемых природных территориях Республики Крым»;

26. Закон Республики Крым от 11.09.2014 № 68-ЗРК «Об объектах культурного наследия в Республике Крым»;

27. Закон Республики Крым от 09.12.2014 № 25-ЗРК/2014 «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций»;

28. Постановление Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 №171 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым»;

29. Решение Симферопольского городского совета Республики Крым от 28.07.2016 №843 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»;

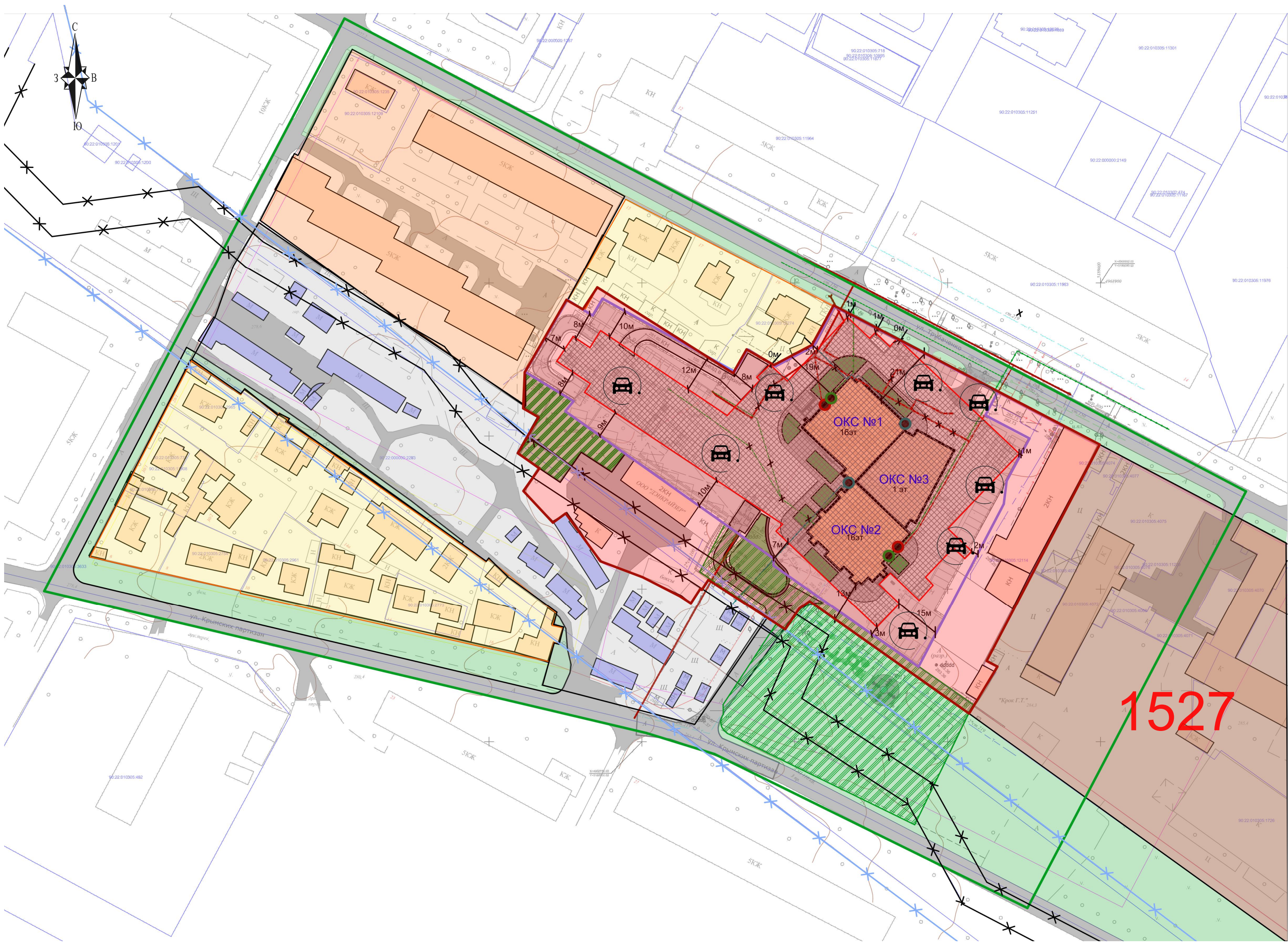
30. Решение Симферопольского городского совета Республики Крым от 25.08.2016 888 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»;

31. Решение Симферопольского городского совета Республики Крым от 28.04.2016 733 «Об утверждении Временных правил землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым».

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:

№	Ведомость графических материалов:	Примечание
1	Схема расположения проектируемой территории относительно утвержденной градостроительной документации	
2	Чертеж красных линий.	
3	Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры.	Совмещены в один чертеж
	Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры.	
4	Чертеж зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ
УЛ. ТРУБАЧЕНКО, 21 В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ И ТЕРРИТОРИИ:

- Граница проекта планировки и проекта межевания территории
- Красная линия, граница квартала
- Линия регулирования застройки
- Границы учтенных земельных участков
- Границы территорий, предназначенных для размещения элементов благоустройства в соответствии с заключениями ДРМС №05/40/13-07 от 16.02.2018 и №126/40/13-07 от 30.12.2019
- Территория благоустройства и озеленения

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

- Территориальная зона застройки среднетажными жилыми домами
- Территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Территориальная зона инженерно-транспортной инфраструктуры
- Территориальная зона коммунально-складская
- Территориальная зона реконструкции и развития жилищного строительства

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- Улично-дорожная сеть
- Проектируемая надземная стоянка постоянного хранения, временного хранения автомобилей (встроенных объектов обслуживания)

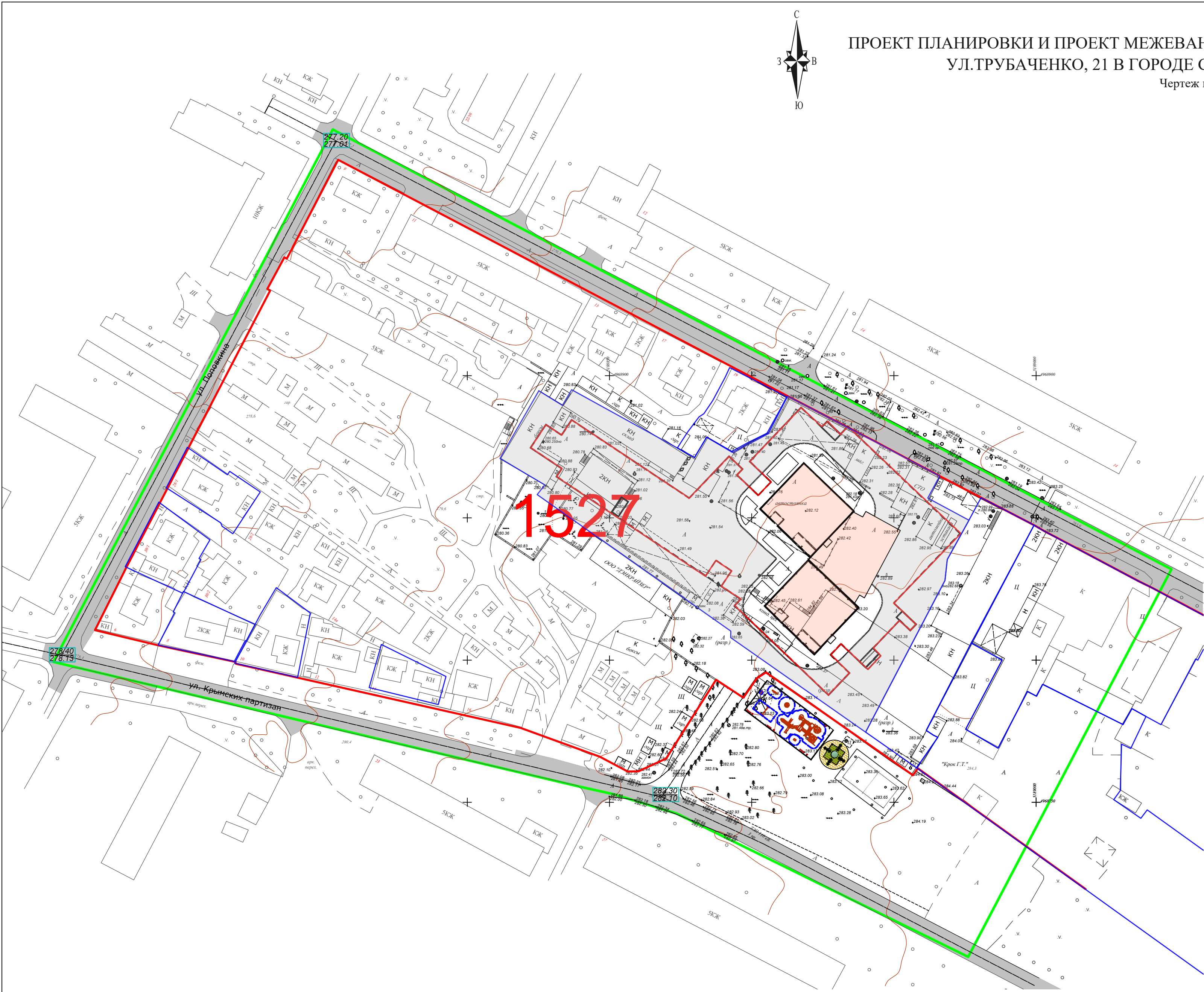
ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

- Проектируемые объекты капитального строительства

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- Демонтаж. Сохраняем.
- Канализация
- Водоснабжение
- Газоснабжения

				01/2019-ППТ			
				Проект планировки и проект межевания территории в районе улицы Трубоченко, 21 в городе Симферополе Республики Крым			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Дата	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Стадия	Лист	Листов
Разраб	Халилов АР	1	19.02.2019		ППТ	1	8
Н.контр.	Халилов АР			М 1:1000			



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ
УЛ.ТРУБАЧЕНКО, 21 В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
Чертеж красных линий

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ И ТЕРРИТОРИИ:

- Граница проекта планировки и проекта межевания территории
- Красная линия, граница квартала
- Линия регулирования застройки
- Границы учтенных земельных участков
- Осевая линия дорог и проездов

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

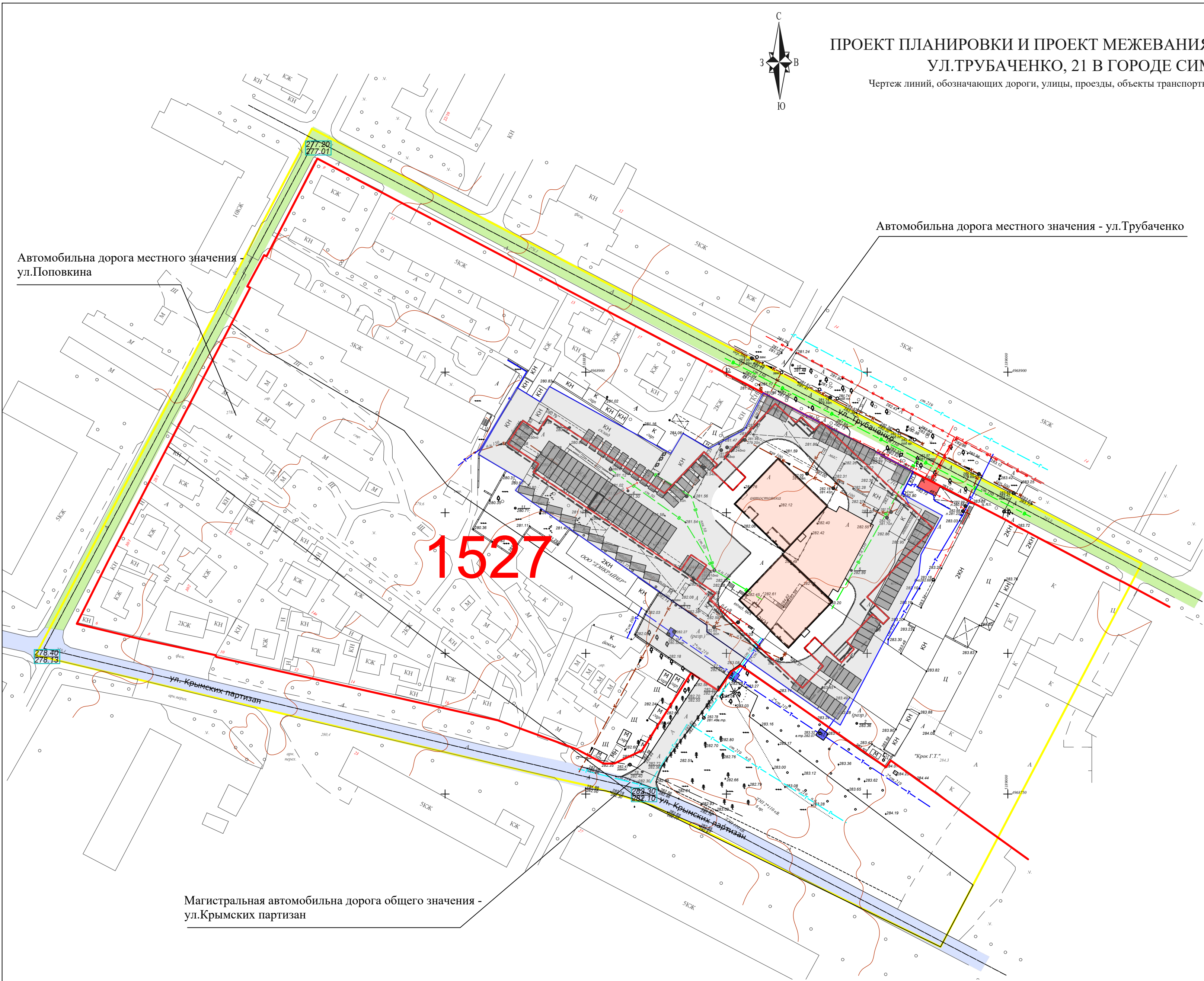
- Проектируемые объекты капитального строительства

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- Улично-дорожная сеть
- Существующие и директивные вертикальные отметки поверхности по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и дорог

01/2019-ППТ									
Проект планировки и проект межевания территории в районе улицы Трубоченко, 21 в городе Симферополе Республики Крым									
Чертеж красных линий							Стадия	Лист	Листов
							ППТ	2	8
М 1:1000									





ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ
УЛ.ТРУБАЧЕНКО, 21 В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры, линий связи, объекты инженерной инфраструктуры

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ И ТЕРРИТОРИИ:

- Граница проекта планировки и проекта межевания территории
- Красная линия, граница квартала
- Линия регулирования застройки
- Границы учтенных земельных участков
- Осевая линия дорог и проездов

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

- Проектируемые объекты капитального строительства

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- Автомобильная дорога местного значения
- Магистральная автомобильная дорога общего значения
- Существующие и директивные вертикальные отметки поверхности по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и дорог

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- Магистральная канализация
- Магистральный водопровод
- Газопровод низкого давления
- Магистральные сети теплоснабжения
- Сети электроснабжения ВЛ-0,4 кВ
- Сети электроснабжения КЛ-10 кВ
- Трансформаторная подстанция 461
- Распределительный пункт
- Проектируемая надземная стоянка постоянного хранения, временного хранения автомобилей (встроенных объектов обслуживания)

						01/2019-ППТ				
						Проект планировки и проект межевания территории в районе улицы Трубоченко, 21 в городе Симферополе Республики Крым				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Лист	Подпись	Дата	Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры, линий связи, объектов инженерной инфраструктуры	Стадия	Лист	Листов	
Разраб	Халилов АР	1	1	Арсен Ремзиернич	2019.01.10		ППТ	3	8	
							М 1:1000			
Н.контр.	Халилов АР									