

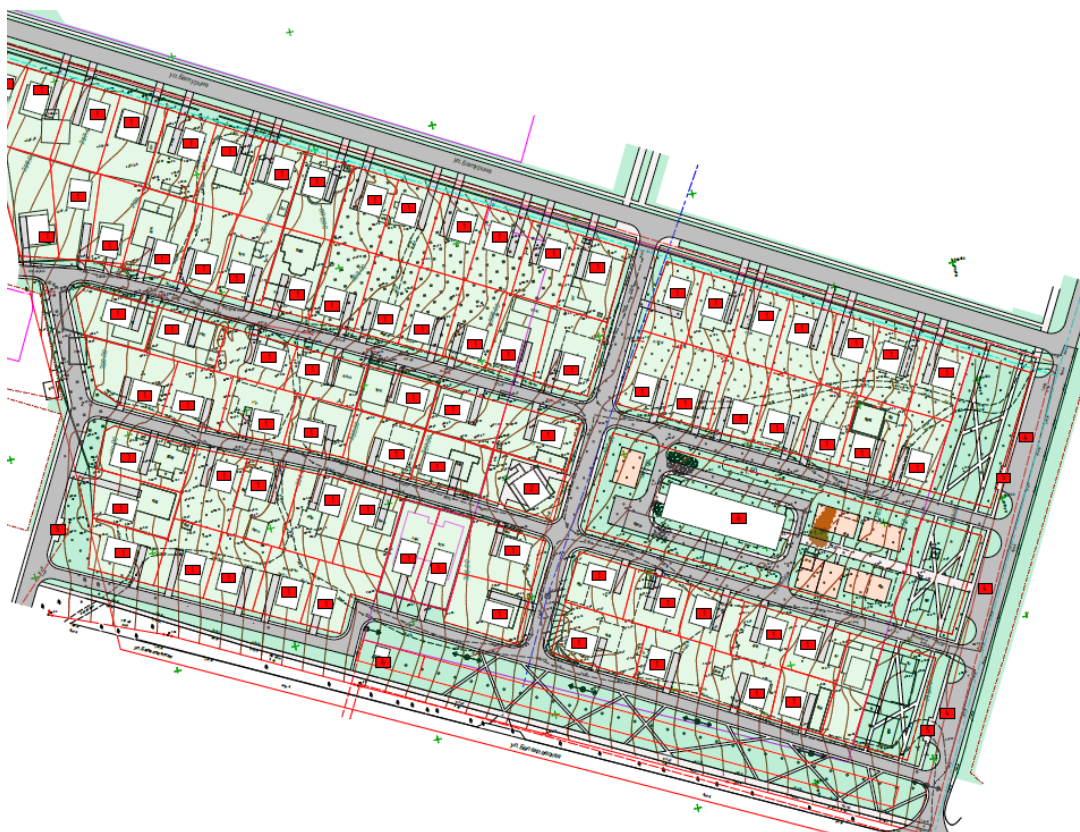


Общество с ограниченной ответственностью
НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
«ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ»
ОГРН 1169102092610\ ИНН 9102222440\ КПП 910201001
295053, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Мате Залки, дом 1, пом. 1

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. Балаклавская в городе Симферополе Республики Крым



01/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. Балаклавская
в городе Симферополе Республики Крым**

01/К9/20-ППТ-ОЧ

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

Директор

Главный архитектор проекта



Шестаков Г.В.

Калетина М.В.

Содержание тома

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							
						01/К9/20-ППТ-ОЧ-С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
Разработал		ГоловченкоО.И				Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Норм.контр.		КалетинаМ.В					ООО НИИ "ГИК"		

Инв. № подл.							Список исполнителей	Стадия	Лист	Листов
	Разработал		ГоловченкоО.И					П	1	1
	Норм.контр.		КалетинаМ.В					ООО НИИ "ГИК"		
Подпись и дата							01/К9/20-ППТ-ОЧ-СИ			
Взам. инв. №										

Состав документации по планировке территории

Номер тома	Обозначение	Наименование	Прим.
1	01/К9/20-ППТ-ОЧ	Раздел 1. Проект планировки территории Том 1. Основная часть	
2	01/К9/20-ППТ-МО	Раздел 1. Проект планировки территории Том 2. Материалы по обоснованию	
3	01/К9/20-ПМТ	Раздел 2. Проект межевания территории	

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

						01/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	01/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 основной 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. Балаклавская в городе Симферополе Республики Крым, подготовлен на основании постановления Администрации города Симферополя Республики Крым № 3505 от 25.06.2020 г. с изменениями и дополнениями.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	01/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 8,63 га в районе ул. Балаклавская 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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	01/К9/20-ППТ-ОЧ.ТЧ	Лист
							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»

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	01/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»
A5-92	«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

01/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

01/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 значения не предусмотрено.

Планируемые для размещения объекты капитального строительства местного значения:

	Наименование	Мощность, ед.изм.	Статус
1.	Дошкольное образовательное учреждение	150 мест	П
2.	Объект религиозного значения - Мечеть	-	С
Примечание: Статус: П – планируемый к размещению объект Статус: С – существующий объект			

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Территория в границах проекта планировки находится в границах земельного участка площадью 8,63 га в районе ул. Балаклавская в городе Симферополь Республики Крым, и ограничена улицами: Батурина, Балаклавская и территорией завода «Пневматика».

По состоянию на момент начала подготовки проекта планировки, территория в границах проекта в значительной мере застроена 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, часть территории в восточной части участка расположена в территориальной зоне Ж 4, настоящим проектом рекомендовано внести изменения в градостроительные регламенты города Симферополь, изменив территориальную зону для участков ЗО-1, ЗО-2, ЗО-3, ЗО-4, УДС-2 на территориальную зону Ж 1.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	01/К9/20-ППТ-ОЧ.ТЧ	Лист
							8

Рельеф территории в границах проекта планировки – спокойный, абсолютные отметки рельефа изменяются в пределах от 289 м до 318 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.

Координаты поворотных точек территории проектирования

Номер точки	Координата х	Координата у	Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки
1	4 968 674,89	5 189 533,49	0,10
2	4 968 657,27	5 189 564,33	0,10
216	4 968 515,43	5 189 818,33	0,10
217	4 968 483,79	5 189 875,68	0,10
218	4 968 414,26	5 190 001,61	0,10
222	4 968 408,85	5 190 011,41	0,10
223	4 968 392,00	5 190 044,42	0,10
224	4 968 387,87	5 190 042,21	0,10
225	4 968 352,45	5 190 023,37	0,10
226	4 968 320,51	5 190 006,17	0,10
227	4 968 287,31	5 189 988,49	0,10
228	4 968 265,57	5 189 976,51	0,10
229	4 968 241,14	5 189 963,87	0,10
230	4 968 221,56	5 189 954,28	0,10
213	4 968 233,73	5 189 929,53	0,10
210	4 968 326,93	5 189 747,45	0,10
215	4 968 339,18	5 189 723,53	0,10
231	4 968 391,14	5 189 618,44	0,10
150	4 968 399,21	5 189 622,43	0,10
149	4 968 419,44	5 189 628,45	0,10
143	4 968 439,28	5 189 634,06	0,10
144	4 968 453,71	5 189 640,79	0,10
113	4 968 471,92	5 189 640,84	0,10
103	4 968 494,36	5 189 640,73	0,10
104	4 968 510,82	5 189 640,53	0,10
232	4 968 527,06	5 189 638,78	0,10
24	4 968 527,61	5 189 636,87	0,10
25	4 968 532,07	5 189 621,24	0,10
20	4 968 581,02	5 189 619,10	0,10
21	4 968 593,43	5 189 618,56	0,10
16	4 968 599,38	5 189 608,55	0,10
17	4 968 606,11	5 189 597,22	0,10
14	4 968 612,06	5 189 586,82	0,10
10	4 968 619,87	5 189 575,69	0,10
4	4 968 634,20	5 189 551,11	0,10

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

01/К9/20-ППТ-ОЧ.ТЧ

Лист

9

5	4 968 640,54	5 189 540,85	0,10
6	4 968 646,82	5 189 529,60	0,10
7	4 968 650,67	5 189 523,40	0,10
8	4 968 668,80	5 189 531,00	0,10

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 объектов – дошкольная образовательная организация на 150 мест, 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.

На территории в границах проекта планировки территории планируется размещение дошкольного образовательного учреждения (ДОУ) на 150 мест. 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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	01/К9/20-ППТ-ОЧ.ТЧ	Лист
							10

Согласно ответу МКУ Управление образования города Симферополя, в районе проектируемой территории расположено общеобразовательное учреждение – МБОУ «Средняя общеобразовательная школа-детский сад №36», с возможностью предоставить общее образование для детей в количестве 80 человек.

Также на территории проектирования находится объект религиозного использования, здание мечети, располагается в центральной части участка.

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.

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,

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	01/К9/20-ППТ-ОЧ.ТЧ	Лист
							11

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 110кВ (20 м от крайнего провода);
- санитарно-защитная зона ЛЭП 6кВ (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 завода "Пневматика" (50 м для предприятий V класса опасности);

Также следует отметить что с восточной части участок проектирования граничит с территорией завода "Пневматика" (V класса опасности).

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).

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	01/К9/20-ППТ-ОЧ.ТЧ	Лист
							12

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 контура	Номер точки	Координата х	Координата у
Каталог координат характерных точек санитарно-защитной зоны ЛЭП			
1	1	4 968 664,97	5 189 633,89
	2	4 968 629,09	5 189 615,20
	3	4 968 400,31	5 190 031,37
	4	4 968 214,03	5 189 938,29
	5	4 968 213,13	5 189 940,08
	6	4 968 401,14	5 190 034,02
	7	4 968 629,90	5 189 617,88
	8	4 968 664,05	5 189 635,67
	1	4 968 664,97	5 189 633,89
2	9	4 968 410,93	5 190 008,40
	10	4 968 414,76	5 190 007,23
	11	4 968 399,64	5 189 957,80
	12	4 968 408,79	5 189 942,36
	13	4 968 421,01	5 189 920,71
	14	4 968 433,05	5 189 899,18
	15	4 968 440,90	5 189 881,58
	16	4 968 446,79	5 189 866,23
	17	4 968 448,84	5 189 854,09
	18	4 968 454,37	5 189 856,19
	19	4 968 455,78	5 189 852,45
	20	4 968 445,70	5 189 848,62
	21	4 968 442,92	5 189 865,17
	22	4 968 437,20	5 189 880,05
	23	4 968 429,48	5 189 897,39
	24	4 968 417,52	5 189 918,75
	25	4 968 405,33	5 189 940,36
	26	4 968 395,29	5 189 957,27
	9	4 968 410,93	5 190 008,40
3	27	4 968 523,55	5 189 643,06

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	01/К9/20-ППТ-ОЧ.ТЧ	Лист
							13

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата

	28	4 968 518,77	5 189 659,67
	29	4 968 515,34	5 189 656,54
	30	4 968 501,86	5 189 674,78
	31	4 968 488,15	5 189 697,47
	32	4 968 474,26	5 189 731,01
	33	4 968 461,90	5 189 755,08
	34	4 968 446,87	5 189 783,38
	35	4 968 426,44	5 189 824,01
	36	4 968 417,14	5 189 833,49
	37	4 968 408,94	5 189 828,70
	38	4 968 367,24	5 189 804,64
	39	4 968 334,76	5 189 791,08
	40	4 968 332,96	5 189 768,94
	41	4 968 328,97	5 189 769,26
	42	4 968 330,97	5 189 793,83
	43	4 968 365,46	5 189 808,23
	44	4 968 406,93	5 189 832,16
	45	4 968 417,82	5 189 838,52
	46	4 968 429,73	5 189 826,37
	47	4 968 450,42	5 189 785,21
	48	4 968 465,44	5 189 756,93
	49	4 968 477,89	5 189 732,69
	50	4 968 491,73	5 189 699,28
	51	4 968 505,19	5 189 677,01
	52	4 968 515,92	5 189 662,48
	53	4 968 520,84	5 189 666,96
	54	4 968 527,40	5 189 644,17
	27	4 968 523,55	5 189 643,06
4	55	4 968 310,63	5 189 708,37
	56	4 968 309,71	5 189 710,14
	57	4 968 350,53	5 189 731,38
	58	4 968 351,45	5 189 729,60
	55	4 968 310,63	5 189 708,37
5	59	4 968 359,86	5 189 735,12
	60	4 968 342,12	5 189 725,86
	61	4 968 322,07	5 189 764,29
	62	4 968 299,14	5 189 808,72
	63	4 968 276,34	5 189 852,52
	64	4 968 253,60	5 189 896,11
	65	4 968 230,83	5 189 940,32
	66	4 968 206,26	5 189 986,91
	67	4 968 223,95	5 189 996,24
	68	4 968 248,57	5 189 949,56
	69	4 968 271,36	5 189 905,31
	70	4 968 294,08	5 189 861,76
	71	4 968 316,90	5 189 817,92
	72	4 968 339,83	5 189 773,51
	59	4 968 359,86	5 189 735,12

Каталог координат характерных точек санитарно-защитной зоны сетей газоснабжения

1	1	4 968 514,92	5 189 959,26
	2	4 968 507,89	5 189 955,43
	3	4 968 486,43	5 189 994,82
	4	4 968 476,33	5 190 015,54
	5	4 968 450,88	5 190 058,52
	6	4 968 400,44	5 190 031,21
	7	4 968 623,67	5 189 623,17
	8	4 968 669,79	5 189 649,41
	9	4 968 673,75	5 189 642,45
	10	4 968 620,55	5 189 612,19
	11	4 968 393,35	5 190 027,49
	12	4 968 211,12	5 189 935,28
	13	4 968 207,51	5 189 942,42
	14	4 968 393,15	5 190 036,36
	15	4 968 453,84	5 190 069,22
	16	4 968 483,38	5 190 019,34
	17	4 968 493,54	5 189 998,48
	1	4 968 514,92	5 189 959,26

Каталог координат характерных точек санитарно-защитной зоны сетей водоснабжения

1	1	4 968 253,27	5 189 752,84
	2	4 968 248,76	5 189 761,76
	3	4 968 346,60	5 189 811,17
	4	4 968 525,21	5 189 918,98
	5	4 968 530,37	5 189 910,42
	6	4 968 351,44	5 189 802,42
	1	4 968 253,27	5 189 752,84

Каталог координат характерных точек санитарно-защитной зоны завода Пневматика

1	1	4 968 127,33	5 190 070,04
	2	4 968 461,12	5 190 174,88
	3	4 968 505,08	5 190 084,19
	4	4 968 488,08	5 190 075,17
	5	4 968 486,79	5 190 074,57
	6	4 968 235,17	5 189 942,23
	7	4 968 229,52	5 189 953,64
	8	4 968 195,63	5 189 934,19
	1	4 968 127,33	5 190 070,04

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,

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01/К9/20-ППТ-ОЧ.ТЧ	Лист
							15

автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения – линейные объекты.

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

В границах проекта планировки территории проходит существующая красная линия с северной и восточной стороны участка. В связи с принятыми проектными решениями действие существующих красных линий необходимо отменить.

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. Для территориальной зоны Ж 4 отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; в условиях сложившейся застройки – не менее 3 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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	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.						
							01/K9/20-ППТ-ОЧ.ТЧ		Лист
									16
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

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

Каталог координат поворотных точек красных линий

Контур	Номер точки	Координата х	Координата у	Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки
1	25	4 968 532,07	5 189 621,24	0,10
	232	4 968 527,06	5 189 638,78	0,10
	29	4 968 524,25	5 189 648,65	0,10
	32	4 968 523,67	5 189 650,70	0,10
	33	4 968 518,50	5 189 661,53	0,10
	36	4 968 516,47	5 189 666,55	0,10
	37	4 968 508,37	5 189 682,24	0,10
	42	4 968 500,40	5 189 697,65	0,10
	45	4 968 491,48	5 189 714,90	0,10
	48	4 968 481,75	5 189 733,71	0,10
	51	4 968 473,03	5 189 750,62	0,10
	55	4 968 464,23	5 189 767,60	0,10
	60	4 968 455,47	5 189 784,55	0,10
	68	4 968 426,76	5 189 840,13	0,10
	71	4 968 482,99	5 189 868,92	0,10
	220	4 968 493,30	5 189 850,03	0,10
	221	4 968 502,65	5 189 832,90	0,10
	54	4 968 521,36	5 189 798,65	0,10
	49	4 968 530,65	5 189 781,63	0,10
	47	4 968 540,01	5 189 764,48	0,10
	44	4 968 549,85	5 189 746,47	0,10
	41	4 968 558,87	5 189 729,95	0,10
	35	4 968 568,66	5 189 712,37	0,10
	31	4 968 578,96	5 189 693,88	0,10
	27	4 968 588,76	5 189 675,74	0,10
	23	4 968 598,14	5 189 658,25	0,10
	18	4 968 607,71	5 189 640,44	0,10
	15	4 968 619,14	5 189 619,43	0,10
	13	4 968 631,73	5 189 597,38	0,10
	12	4 968 633,26	5 189 593,36	0,10
	11	4 968 638,58	5 189 595,68	0,10
	9	4 968 642,59	5 189 588,21	0,10
	3	4 968 656,15	5 189 563,70	0,10
	2	4 968 657,27	5 189 564,33	0,10

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	01/К9/20-ППТ-ОЧ.ТЧ	Лист
							17

	1	4 968 674,89	5 189 533,49	0,10
2	104	4 968 510,82	5 189 640,53	0,10
	103	4 968 494,36	5 189 640,73	0,10
	113	4 968 471,92	5 189 640,84	0,10
	112	4 968 462,99	5 189 649,26	0,10
	111	4 968 455,00	5 189 664,96	0,10
	118	4 968 447,44	5 189 679,84	0,10
	117	4 968 444,16	5 189 687,21	0,10
	122	4 968 433,01	5 189 712,30	0,10
	127	4 968 423,50	5 189 733,69	0,10
	126	4 968 422,66	5 189 735,23	0,10
	130	4 968 408,50	5 189 761,13	0,10
	133	4 968 394,77	5 189 787,65	0,10
	136	4 968 378,97	5 189 815,66	0,10
	135	4 968 398,03	5 189 825,42	0,10
	134	4 968 415,99	5 189 834,62	0,10
	132	4 968 430,40	5 189 806,57	0,10
	129	4 968 443,72	5 189 780,65	0,10
	124	4 968 457,73	5 189 753,38	0,10
	120	4 968 471,69	5 189 726,22	0,10
	115	4 968 485,43	5 189 699,47	0,10
3	106	4 968 499,48	5 189 673,00	0,10
	105	4 968 514,06	5 189 645,74	0,10
	180	4 968 371,41	5 189 810,80	0,10
	183	4 968 332,38	5 189 790,01	0,10
	182	4 968 347,32	5 189 762,40	0,10
	179	4 968 351,53	5 189 764,68	0,10
	172	4 968 358,77	5 189 750,71	0,10
	173	4 968 365,36	5 189 737,97	0,10
	169	4 968 361,63	5 189 735,97	0,10
	170	4 968 366,49	5 189 726,99	0,10
	171	4 968 351,24	5 189 719,45	0,10
	165	4 968 358,92	5 189 703,92	0,10
	160	4 968 368,01	5 189 685,51	0,10
	156	4 968 377,40	5 189 666,54	0,10
	151	4 968 386,82	5 189 647,48	0,10
	150	4 968 399,21	5 189 622,43	0,10
	149	4 968 419,44	5 189 628,45	0,10
	143	4 968 439,28	5 189 634,06	0,10
	144	4 968 453,71	5 189 640,79	0,10
	145	4 968 454,97	5 189 645,18	0,10
4	146	4 968 439,31	5 189 675,97	0,10
	155	4 968 430,24	5 189 696,37	0,10
	159	4 968 420,81	5 189 717,59	0,10
	163	4 968 415,43	5 189 729,70	0,10
	162	4 968 410,82	5 189 738,13	0,10
	166	4 968 400,59	5 189 756,83	0,10
	174	4 968 393,43	5 189 770,67	0,10
	177	4 968 386,82	5 189 783,43	0,10
	76	4 968 474,67	5 189 883,80	0,10
	72	4 968 448,71	5 189 868,13	0,10
	78	4 968 421,04	5 189 851,43	0,10
	77	4 968 411,94	5 189 869,01	0,10
	82	4 968 402,98	5 189 886,32	0,10
	85	4 968 394,17	5 189 903,35	0,10
	89	4 968 384,96	5 189 921,14	0,10
	93	4 968 377,06	5 189 936,39	0,10

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

01/К9/20-ППТ-ОЧ.ТЧ

Лист

18

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

	102	4 968 346,99	5 189 994,50	0,10
	100	4 968 398,42	5 190 022,70	0,10
	92	4 968 430,15	5 189 964,89	0,10
	86	4 968 439,11	5 189 948,58	0,10
	83	4 968 448,88	5 189 930,77	0,10
	79	4 968 457,93	5 189 914,30	0,10
	75	4 968 466,88	5 189 897,99	0,10
	89	4 968 384,96	5 189 921,14	0,10
5	142	4 968 298,94	5 189 968,15	0,10
	138	4 968 310,96	5 189 944,94	0,10
	137	4 968 372,79	5 189 828,14	0,10
	140	4 968 409,60	5 189 847,42	0,10
	139	4 968 348,48	5 189 965,52	0,10
	141	4 968 336,46	5 189 988,73	0,10
6	208	4 968 290,65	5 189 959,52	0,10
	209	4 968 251,59	5 189 939,25	0,10
	201	4 968 280,07	5 189 886,94	0,10
	195	4 968 294,79	5 189 859,91	0,10
	190	4 968 308,25	5 189 835,20	0,10
	188	4 968 325,56	5 189 803,40	0,10
	187	4 968 345,04	5 189 813,61	0,10
	186	4 968 364,21	5 189 823,64	0,10
	185	4 968 352,53	5 189 845,11	0,10
	192	4 968 341,11	5 189 866,11	0,10
	197	4 968 329,99	5 189 886,56	0,10
	200	4 968 319,08	5 189 906,62	0,10
	203	4 968 308,07	5 189 926,86	0,10
7	229	4 968 241,14	5 189 963,87	0,10
	228	4 968 265,57	5 189 976,51	0,10
	227	4 968 287,31	5 189 988,49	0,10
	226	4 968 320,51	5 190 006,17	0,10
	225	4 968 352,45	5 190 023,37	0,10
	223	4 968 392,00	5 190 044,42	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), а также часть участка расположена в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (категория Ж 4), часть территории в восточной части участка расположена в территориальной зоне Ж 4, настоящим проектом рекомендовано внести изменения в градостроительные регламенты города Симферополь, изменив территориальную зону для участков ЗО-1, ЗО-2, ЗО-3, ЗО-4, УДС-2 на территориальную зону Ж 1.

Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Симферополь, установлены следующие предельно-допустимые параметры использования земельных участков и разрешённого строительного изменения объектов недвижимости:

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

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

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;
- 5) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м;
- 6) коэффициент застройки - не более 0,5.

8. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Доступ транспорта на территорию в границах проекта планировки предполагается организовать со стороны улицы Балаклавская.

В связи со значительной удаленностью остановок общественного транспорта рекомендуется разместить остановку общественного транспорта со стороны улицы Балаклавская.

На проектируемой территории предполагается обустройство жилых улиц и проездов.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

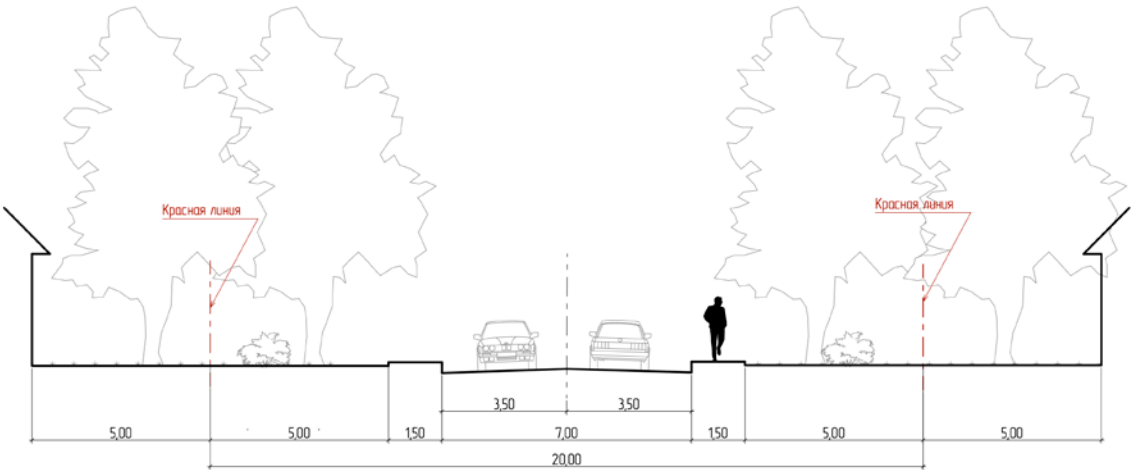
01/K9/20-ППТ-ОЧ.ТЧ

Лист

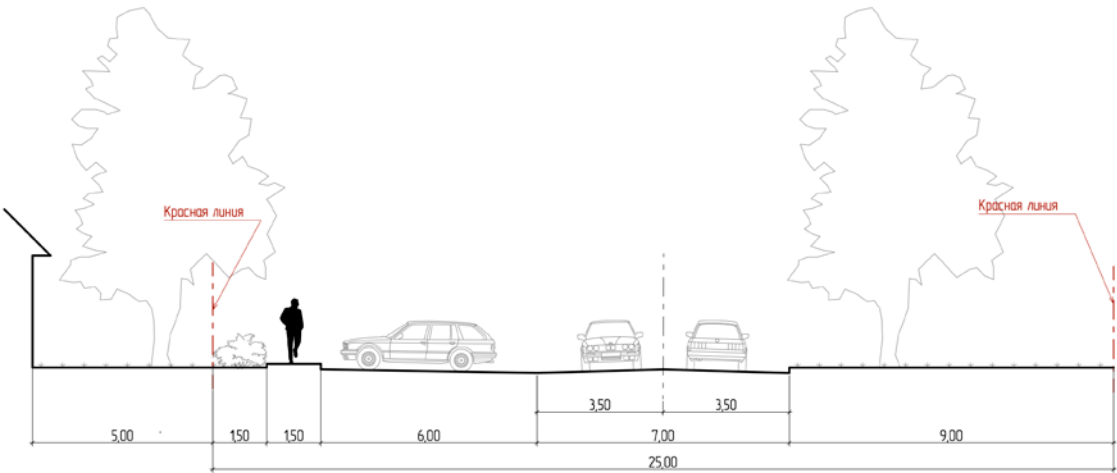
20

Поперечные профили сечений обустраиваемых улиц представлены (чертеж «План организации улично-дорожной сети»).

Поперечный профиль жилой улицы, сечение 1-1, М 1:100



Поперечный профиль жилой улицы, сечение 2-2, М 1:100



Взам. инв. №

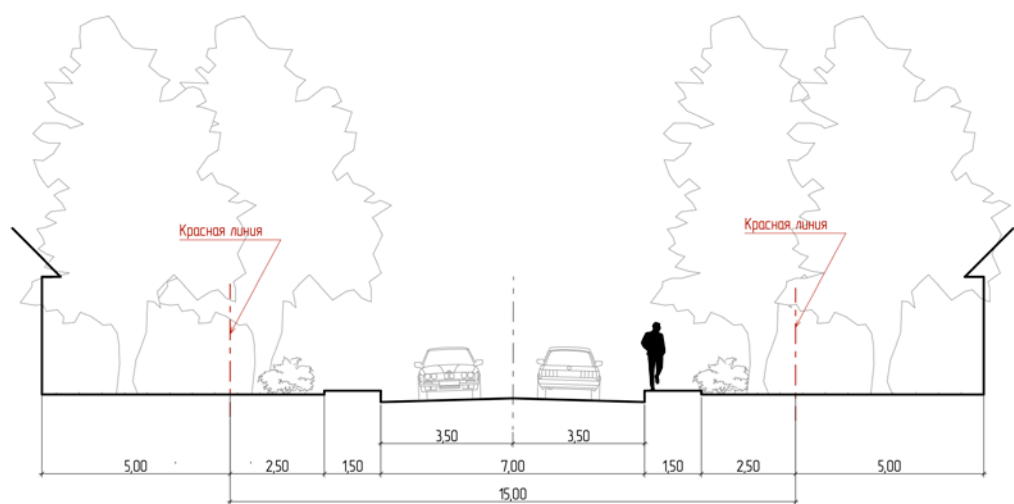
Подпись и дата

Инв. № подл.

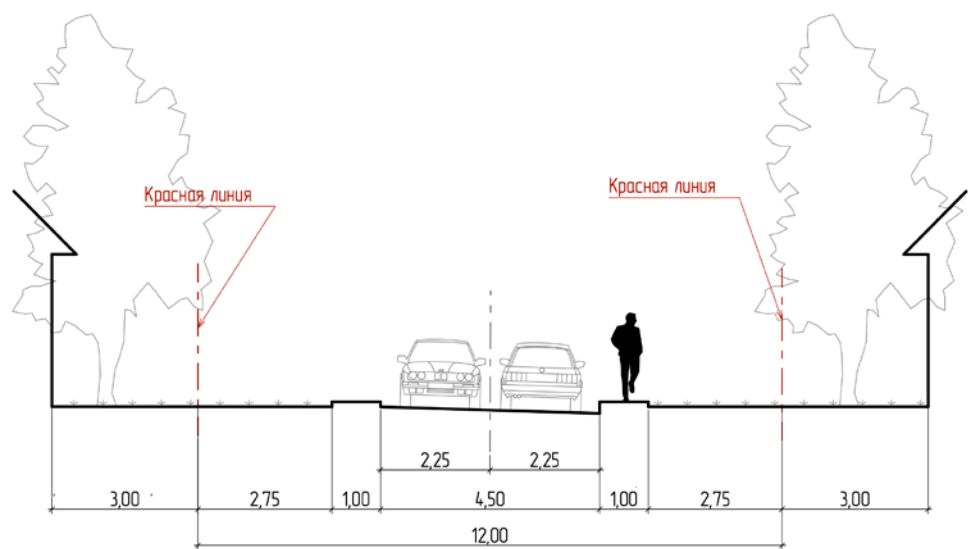
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

01/К9/20-ППТ-ОЧ.ТЧ

Поперечный профиль жилой улицы, сечение 3-3, М 1:100



Поперечный профиль проезда, сечение 4-4, 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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

01/К9/20-ППТ-ОЧ.ТЧ

9. Технико-экономические показатели

N п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	На расчетный год
1.	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га		8,63
1.1.1	жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие)	га/кв.м/чел.		5,19
	из них:			
	многоэтажная застройка			-
	4-, 5-этажная застройка			-
	малоэтажная застройка			5,19
	в том числе:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками			-
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками			5,19
	объектов социального и культурнобытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения)			0,07
1.1.2	рекреационных зон			-
1.1.3	зон инженерной и транспортной инфраструктур			-
1.1.4	производственных зон			-
1.1.5	иных зон			-
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			2,53
	из них			
1.3.1	зеленые насаждения общего пользования			0,55
1.3.2	улицы, дороги, проезды, площади			1,98
1.3.3	прочие территории общего пользования			-
1.4	Коэффициент застройки	%		17
1.5	Коэффициент плотности застройки	%		34

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

01/К9/20-ППТ-ОЧ.ТЧ

Лист

23

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.		0,44
2.2	Плотность населения	чел./га		51
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс.кв.м общей площади квартир		16,5
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			16,5
	в том числе:			
	малоэтажное			16,5
	из них:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками			-
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками			16,5
	- 4-, 5-этажное			-

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

01/К9/20-ППТ-ОЧ.ТЧ

Лист

24

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

	многоэтажное			-
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения			0,68Га
4.1	Детские дошкольные учреждения	всего/1000 чел. мест		100мес/1000чел 150 0,56Га
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			0,05
4.10	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи			-
4.11	Прочие объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения			Мечеть, 0,07Га
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км		1,72
	в том числе:			
	магистральные дороги			-
	из них			
	скоростного движения			-
	регулируемого движения			-
	магистральные улицы			-
	из них:			

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

01/К9/20-ППТ-ОЧ.ТЧ

Лист

25

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

	общегородского значения			-
	непрерывного движения			-
	регулируемого движения			-
	районного значения			0,52
	улицы и проезды местного значения			1,2
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			40
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		0,37
7.4	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га		-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	01/К9/20-ППТ-ОЧ.ТЧ	Лист
							26

Расчет плотности населения применялся с коэффициент семейности 4, ориентировочное количество жителей (коэффициент семейности 4) 440 чел.

Расчеты необходимых мощностей:

Энергопотребление (СП 42.13330.2016, прил. Л)
 $950 \text{ кВт/год/чел.} \cdot 440 \text{ чел.} = 880 \text{ кВт/год}$

Водоснабжение (СП 31.13330.2012, табл. 1)
 $180 \text{ л/сут/чел.} \cdot 440 \text{ чел.} = 72200 \text{ л/сут} = 72,2 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Канализация (СП 32.13330.2018, п.5.1.5)
 Водоотведение в выгреб: $175 \cdot 440 = 77000 = 77 \text{ м}^3/\text{сут.}$
 Среднесуточный расход сточных вод: $175 \cdot 440 = 77000 = 77 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Коммунальные отходы (СП 42.13330.2016, прил. К.)
 Твёрдые: 88 т/год
 Жидкие: 418 м³/год
 Смет с 1м² покрытий улиц, площадей и парков: 4,4 т и 6,16 м³

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	01/К9/20-ППТ-ОЧ.ТЧ				27

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 289 м до 318 м., что 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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	01/K9/20-ППТ-ОЧ.ТЧ	Лист
							28

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:

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

01/016-ИГИ Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проекта планировки территории.

01/016-ИГМИ Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проекта планировки территории.

01/016-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. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	01/К9/20-ППТ-ОЧ.ТЧ		Лист
								29

Ведомость чертежей

№ листа	Наименование	Масш- таб	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	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							01/К9/20-ППТ –ОЧ.ГЧ		
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
			Разработал			ГоловченкоО.И					
			Норм.контр			Калетина М.В.			Графическая часть ООО НИИ "ГИК"		
			Стадия	Лист	Листов						
			П	1	6						

Чертеж красных линий М 1:500



Условные обозначения

	Строения
	Границы участков
	Красные линии
	Линии отступа от красных линий согласно градостроительных регламентов
	Поборные точки красных линий
	Отпавшие красные линии

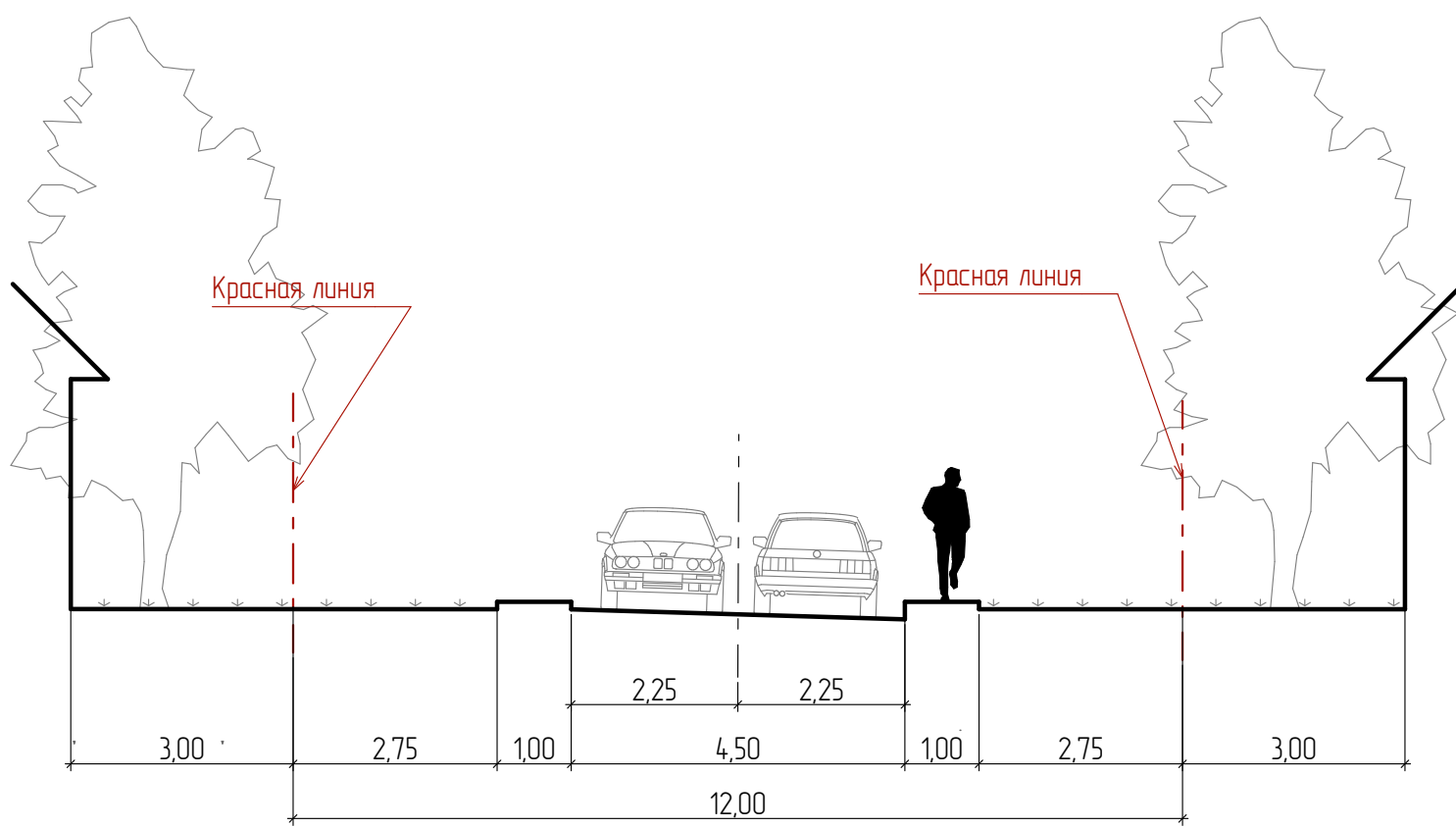
Примечания
- Чертеж выполнен на топосъемке М 1:500.
- Горизонталы топосъемки графически не показаны.
- Система координат 1963 года, система высот - Балтийская.

					01/К9/20-ПТТ-УЧ		
					Земельный участок в районе ул. Балаклавской в городе Симферополе		
					Информационная часть		
					Этажи	Лист	Листов
					ПТТ	1	
					Чертеж красных линий М 1:500		
					ООО НИИ «ГК»		

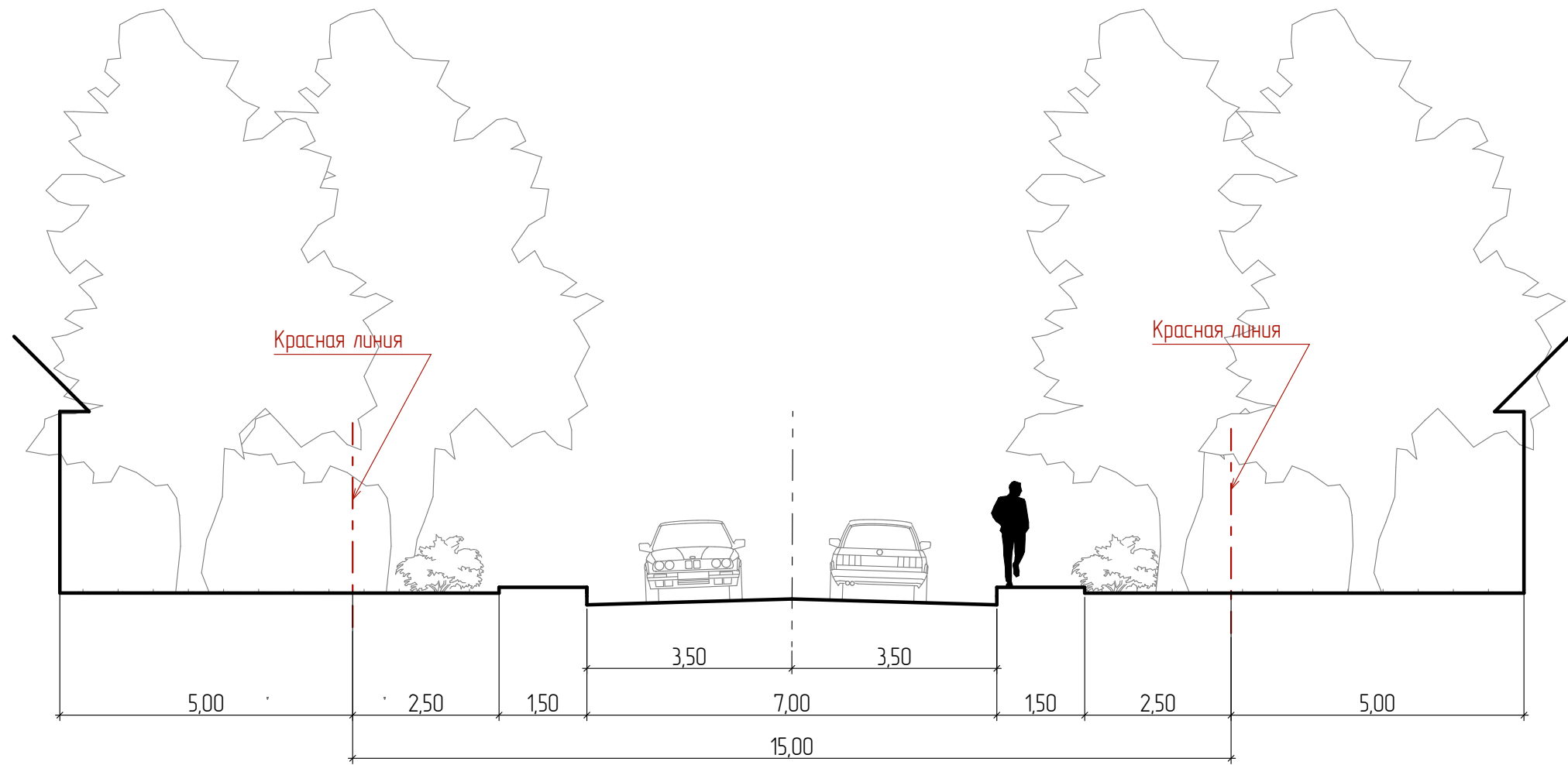
Чертёж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфр-ры М 1:500



Поперечный профиль проезда, сечение 4-4, М 1:100



Поперечный профиль жилой улицы, сечение 3-3, М 1:100

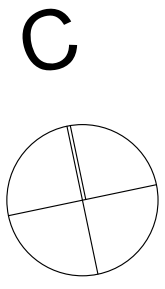


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы участка
- Направление движения транспорта
- Пешеходное движение
- Остановки общественного транспорта
- I тип профиля (сечение 1-1)
- II тип профиля (сечение 2-2)
- III тип профиля (сечение 3-3)
- IV тип профиля (сечение 4-4)

01/К9/20-ПТ-УЧ					
Земельный участок в районе ул. Болотниковой в городе Стерлитамаке					
Изм.	Кол.	Лист	МШЖ	Подп.	Дата
Разработчик	Голубенко ОИ	Этап	Лист	Листов	
Проектировщик	Колесникова МВ	ПТТ	2		
Чертёж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфр-ры М 1:500				ООО НИИ «ГК»»	

Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры М 1:500



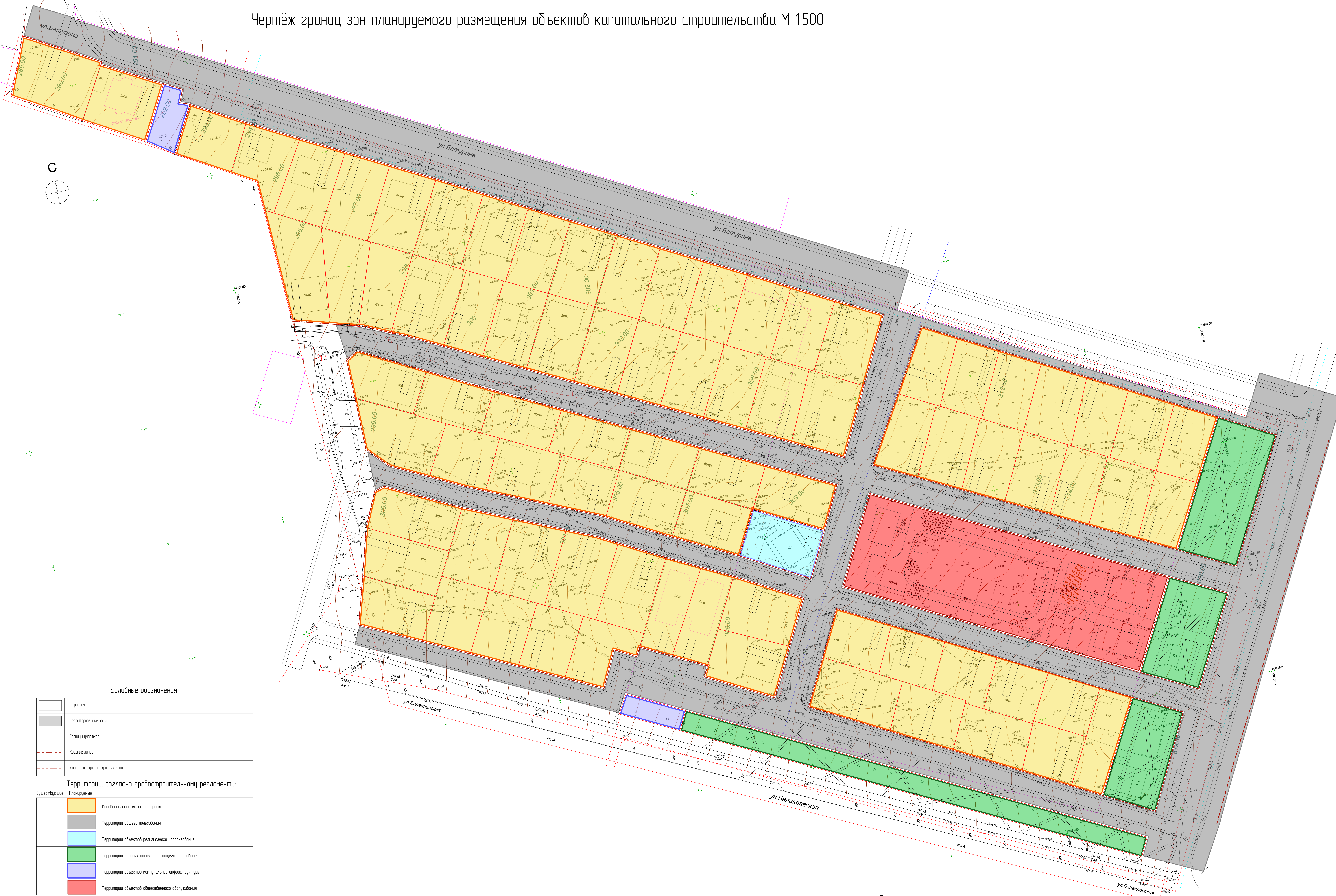
Условные обозначения	
	Здания и сооружения
	Комплексная трансформаторная подстанция
	Комплексная трансформаторная подстанция
	ЛЭП 6 кВ
	Воздушные линии электропередачи 0,4 кВ (проектируемые)
	Линии водоснабжения (проектируемые)
	Газопровод низкого давления (проектируемый)
	Сети канализации (проектируемые)
	Границы участков

Примечания

- Чертеж выполнен на топосъемке М 1:500;
- Горизонталы топосъемки проведены через 0,5м;
- Система координат 1963 года, система высот - Балтийская.

01/К9/20-ПТ-УЧ				
Земельный участок в районе ул. Балаклавской в городе Симферополе				
Учрежденная часть				
Иск.	Контр.	Лист	МШЖ	Подп.
Разработчик	Гендиректор	Лист	МШЖ	Подп.
Проектировщик	Инженер	Лист	МШЖ	Подп.
Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры М 1:500				
ООО НИИ «ГК»				

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



Условные обозначения

	Спорная
	Территориальные зоны
	Границы участков
	Красные линии
	Линия отступа от красных линий

Территории, согласно градостроительному регламенту:

	Планируемые	Индивидуальной жилой застройки
	Существующие	Территории общего пользования
	Планируемые	Территории объектов религиозного использования
	Существующие	Территории зеленых насаждений общего пользования
	Планируемые	Территории объектов коммунальной инфраструктуры
	Существующие	Территории объектов общественного обслуживания

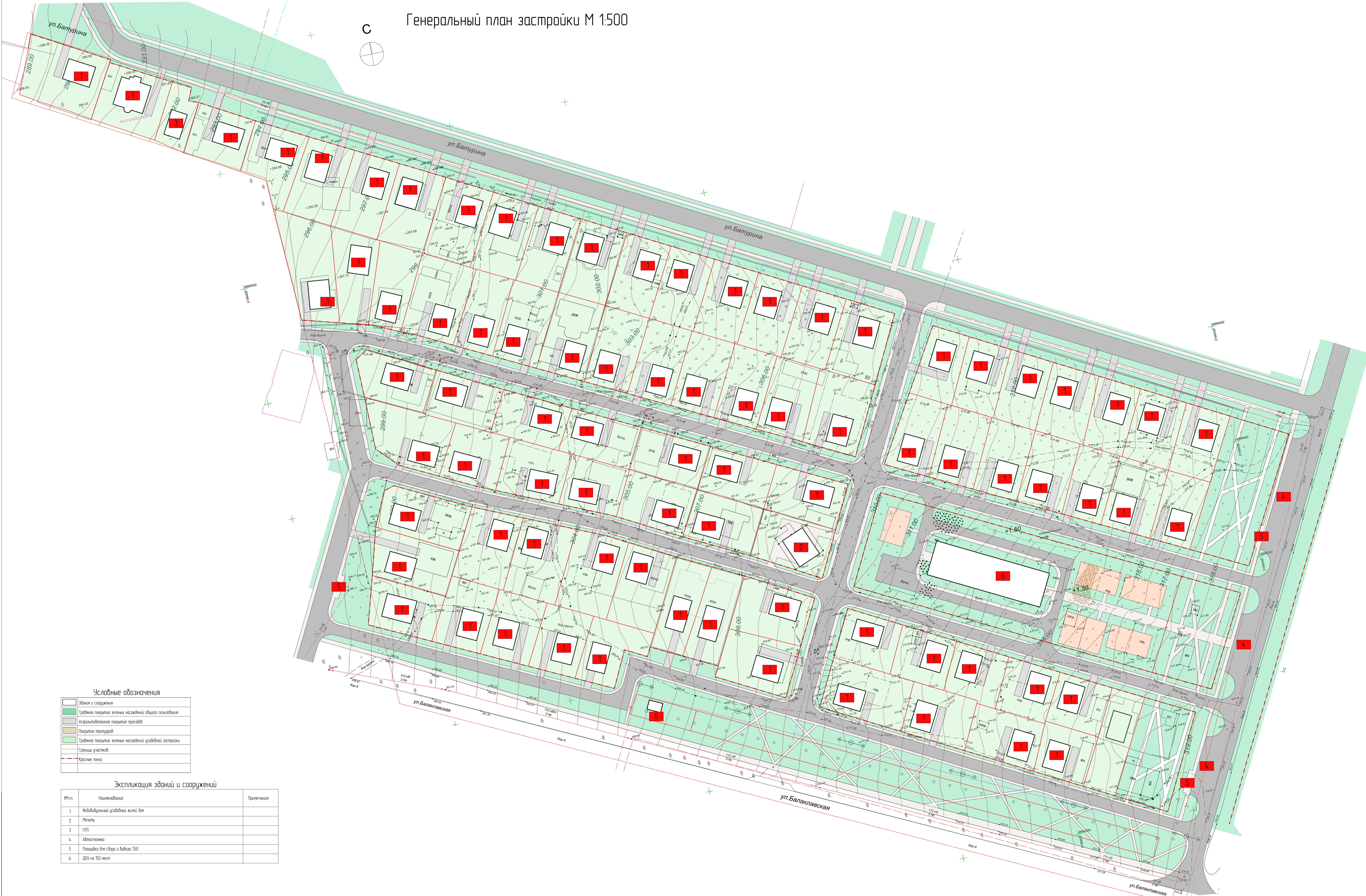
Примечания
- Чертеж выполнен на топосъемке М 1:500;
- Горизонталы топосъемки проведены через 0,5м;
- Система координат 1963 года, система высот - Балтийская;

Примечания
- Чертеж выполнен на топосъемке М 1:500, предоставленной заказчиком;
- Горизонталы топосъемки проведены через 0,5м;
- Система координат 1963 года, система высот - Балтийская;

01/К9/20-ПТ-УЧ				
Зеленый участок в районе ул. Балаклавской в городе Симферополе				
Учтормозовская часть				
Этажи				
Лист				
Листов				
ПТТ				
4				
Листов				
Чертёж эскиз, зон планирования размещения объектов капитального строительства М 1:500				
ООО НИИ «ГК»				

Генеральный план застройки М 1:500

С



Условные обозначения

	Здания и сооружения
	Травяное покрытие зеленых насаждений общего пользования
	Асфальтобетонное покрытие проездов
	Покрытие протуров
	Травяное покрытие зеленых насаждений условной застройки
	Границы участков
	Красные линии

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечания
1	Индивидуальный усадебный жилой дом	
2	Мечеть	
3	ГПН	
4	Административное здание	
5	Площадка для сбора и вывоза ТБО	
6	ДПС на 150 мест	

Примечания

- Чертеж выполнен на топосъемке М 1:500, предоставленной заказчиком.
- Горизонтальные отметки приведены через 0,5м.
- Система координат 1963 года, система высот - балтийская.

					01/К9/20-ПТ-УЧ		
					Зеленый участок в районе ул. Балаклавская в городе Симферополе		
					Учтываемая часть		
					Этажи	Лист	Листов
					ПТ	5	
					Генеральный план застройки М 1:500		
					ООО НИИ «ГК»		