

РЕСПУБЛИКА КРЫМ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЛАЙН»

Свидетельство № П-196-14022018
Регистрационный номер члена в реестре СРО: 124 от 06.06.2018

Заказчик - ООО «АСС»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В
ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 8,4 га
РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ МИРНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО
СОВЕТА СИМФЕРОПОЛЬСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Том 1 Часть 1

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Шифр 20-033-ППМТ

г. Симферополь, 2021 г.

РЕСПУБЛИКА КРЫМ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЛАЙН»

Свидетельство № П-196-14022018
Регистрационный номер члена в реестре СРО: 124 от 06.06.2018

Заказчик - ООО «АСС»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В
ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 8,4 га
РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ МИРНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО
СОВЕТА СИМФЕРОПОЛЬСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Том 1 Часть 1

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Шифр 20-033-ППМТ

Генеральный директор

Поддубняк А. Н.

Главный инженер
проекта

Афонин А. Н.

г. Симферополь, 2021 г.

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

Площадь в границах межевания территории составляет 8,9 197 га.

ППМТ разрабатывается в отношении существующих земельных участков расположенных на территории Мирновского сельского совета Симферопольского района Республики Крым, принадлежащих Застройщику ООО «АСС» на основании договоров аренды или купли продажи земельных участков:

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, га
1	90:12:090501:6072	2,0643
2	90:12:090501:6071	1,3032
3	90:12:090501:6081	1,0873
4	90:12:090501:6082	2,0506
5	90:12:090501:2818	1,1845
6	90:12:090501:823	0,4098
7	90:12:090501:822	0,82

Общая площадь участков составляет 8,9197 га.

Проектом межевания территории предусматривается приведения участков в соответствие с п. 2 статьи 85 ЗК РФ – межевание, для соответствия образованных земельных участков только одной территориальной зоне. Так же произведено межевания участков согласно очередности освоения территории.

ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (1-й этап)

Условный номер	Вид разрешенного использования	Максимальная этажность	Площадь участка, кв. м	Расчётная площадь, кв. м	Площадь застройки, кв. м	Возможный способ образования	Кисп		Кз	
							Расчетный	Устанавливаемый	Расчетный	Устанавливаемый
:ЗУ1	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 4.9 Служебные гаражи	13	26 768,31	43 983,25	9 380,42	Перераспределение земельных участков 90:12:090501:6071, 90:12:090501:6072, 90:12:090501:6081 и 90:12:090501:6082. Образование ЗУ с ВРИ исходного земельного участка "Многоэтажная жилая застройка".	1,64	1,70	0,35	0,40
:ЗУ2	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 4.9 Служебные гаражи	13	25 801,31	43 703,11	7 714,57	Изменение ВРИ 1-м этапом на "Многоэтажная жилая застройка", Изменение ВРИ 2-м этапом на "Многоэтажная жилая застройка", "Служебные гаражи" согласно статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.	1,69	1,70	0,30	0,40
:ЗУ3	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2	4 731,77	900,00	722,26	Перераспределение земельных участков 90:12:090501:6071, 90:12:090501:6072, 90:12:090501:6081 и 90:12:090501:6082. Образование ЗУ с ВРИ исходного земельного участка "Многоэтажная жилая застройка". Изменение ВРИ на "Многоэтажная жилая застройка", "Дошкольное, начальное и среднее общее образование".	0,19	2,00	0,15	0,70
:ЗУ4	3.1 Коммунальное обслуживание	-	65,51	-	36,00	Перераспределение земельных участков 90:12:090501:6071, 90:12:090501:6072, 90:12:090501:6081 и 90:12:090501:6082. Образование ЗУ с ВРИ исходного земельного участка "Многоэтажная жилая застройка". Изменение ВРИ На "Коммунальное обслуживание"	-	-	-	-
:ЗУ5	3.1 Коммунальное обслуживание	-	66,00	-	36,00		-	-	-	-
:ЗУ6	3.1 Коммунальное обслуживание	-	66,00	-	36,00		-	-	-	-
:ЗУ7	3.1 Коммунальное обслуживание	-	64,80	-	-		-	-	-	-
:ЗУ8	3.1 Коммунальное обслуживание	-	49,00	-	6,00		-	-	-	-
:ЗУ9	3.1 Коммунальное обслуживание	-	347,58	-	32,00		-	-	-	-
:ЗУ10	3.1 Коммунальное обслуживание	-	66,00	-	36,00		-	-	-	-
:ЗУ11	3.1 Коммунальное обслуживание	-	66,00	-	36,00		-	-	-	-
:ЗУ12	12.0 Земельный участок (территории) общего пользования	-	4 442,58	-	-	Перераспределение земельных участков 90:12:090501:6071, 90:12:090501:6072, 90:12:090501:6081 и 90:12:090501:6082. Образование ЗУ с ВРИ исходного земельного участка "Многоэтажная жилая застройка". Изменение ВРИ на "Земельные участки (территории) общего пользования"	-	-	-	-
:ЗУ13	12.0 Земельный участок (территории) общего пользования	-	2 519,14	-	-		-	-	-	-
:ЗУ14	4.9. Служебные гаражи	4	6 994,83	-	2 438,32	Перераспределение земельных участков 90:12:090501:822, 90:12:090501:823 и 90:12:090501:2818. Образование ЗУ с ВРИ исходного земельного участка "Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках". Изменение ВРИ 1-м этапом на "Земельные участки (территории) общего пользования", Изменение ВРИ 2-м этапом на "Служебные гаражи" согласно статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.	-	-	-	-
:ЗУ14.1	4.9. Служебные гаражи	4	2 349,76	-	1 523,03		-	-	-	-
:ЗУ14.2	4.9. Служебные гаражи	4	4 645,07	-	915,29	Изменение ВРИ на "Автомобильный транспорт"	-	-	-	-
:ЗУ15	7.2 Автомобильный транспорт	-	6 906,17	-	-	Перераспределение земельных участков 90:12:090501:822, 90:12:090501:823 и 90:12:090501:2818. Образование ЗУ с ВРИ исходного земельного участка "Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках". Изменение ВРИ на "Автомобильный транспорт"	-	-	-	-
:ЗУ16	12.0 Земельный участок (территории) общего пользования	-	9 179,00	-	-	Перераспределение земельных участков 90:12:090501:822, 90:12:090501:823 и	-	-	-	-

:ЗУ16.1	12.0 Земельный участок (территории) общего пользования	-	6 337,64	-	-	90:12:090501:2818. Образование ЗУ с ВРИ исходного земельного участка "Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках".	-	-	-	-
:ЗУ16.2	12.0 Земельный участок (территории) общего пользования	-	2 841,36	-	-	Изменение ВРИ на "Земельные участки (территории) общего пользования"	-	-	-	-
:ЗУ17	12.0 Земельный участок (территории) общего пользования	-	1 063,00	-	-	Перераспределение земельных участков 90:12:090501:822, 90:12:090501:823 и 90:12:090501:2818.	-	-	-	-
:ЗУ17.1	12.0 Земельный участок (территории) общего пользования	-	349,84	-	-	Образование ЗУ с ВРИ исходного земельного участка "Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках".	-	-	-	-
:ЗУ17.2	12.0 Земельный участок (территории) общего пользования	-	713,16	-	-	Изменение ВРИ на "Земельные участки (территории) общего пользования"	-	-	-	-
	Всего:	13	89 197,00	88 586,36	20 473,57		-	-	-	-

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Для транспортной связи основного участка под застройку многоквартирными жилыми домами с участками для обеспечения комплекса автомобильной стоянкой, проектом межевания предусматривается выделение земельных участков территорий общего пользования под организацию проездов. Организация проездов соответствует требованиям действующих правил застройки и землепользования Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

После окончания строительства каждого пускового комплекса производится выделение земельного участка под зданием для передачи его в общую долевую собственность владельцев многоквартирного жилого дома. Образование данных земельных участков является необходимым условием так как строительство планируется проводить за счет привлеченных средств в рамках проектного финансирования. Не менее чем за 90 дней до планируемого ввода каждого этапа строительства в эксплуатацию, предусматривается раздел исходного земельного участка :ЗУ1 и :ЗУ2 (к моменту раздела участок будет иметь кадастровый номер) с поэтапным образованием :ЗУ1.1. - :ЗУ1.5. и :ЗУ2.1. - :ЗУ2.4. Границы и площади образуемых земельных участков после окончания строительства каждого этапа указаны в графической части утверждаемой части проекта межевания территории. Оставшийся земельный участок под ввод в эксплуатацию последней очереди будет иметь кадастровый номер исходного земельного участка.

Основные требования РНГП учитываются в границах исходного земельного участка :ЗУ1 и :ЗУ2.

ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (2-й этап)

Условный номер	Вид разрешенного использования	Максимальная этажность	Площадь участка, кв. м	Расчётная площадь, кв. м	Площадь застройки, кв. м	Возможный способ образования	Кисп		Кз	
							Расчетный	Устанавливаемый	Расчетный	Устанавливаемый
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства согласно РНПП - Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)		13	52 569,62	87 686,36	17 094,99		1,67	1,7	0,33	0,4
1-й этап строительства (земельный участок : ЗУ1)		13	26 768,31	43 983,25	9 380,42		1,64	1,7	0,35	0,4
:ЗУ1.1	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 4.9 Служебные гаражи	13	2 875,90	4 405,44	568,63	Образование данных земельных участков необходимо при вводе объектов в эксплуатацию в связи с планируемым строительством за привлеченные средства в рамках проектного финансирования. Не менее чем за 90 дней до планируемого ввода каждого этапа строительства в эксплуатацию, предусматривается раздел исходного земельного участка :ЗУ1 (к моменту раздела участок будет иметь кадастровый номер) с поэтапным образованием :ЗУ1.1 - :ЗУ1.5 Оставшийся земельный участок под ввод в эксплуатацию последней очереди будет иметь кадастровый номер исходного земельного участка.	1,53	1,7	0,20	0,4
:ЗУ1.2	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 4.9 Служебные гаражи	13	5 102,28	10 481,38	1 404,30		2,05	2,05	0,28	0,4
:ЗУ1.3	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 4.9 Служебные гаражи	13	7 413,23	10 680,02	2 043,27		1,44	1,7	0,28	0,4
:ЗУ1.4	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 4.9 Служебные гаражи	13	8 018,71	18 416,41	3 485,88		2,30	2,30	0,44	0,44
:ЗУ1.5	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 4.9 Служебные гаражи	13	3 358,19	-	1 878,34		-	-	0,56	0,56
2-й этап строительства (земельный участок : ЗУ2)		13	25 801,31	43 703,11	7 714,57		1,69	1,7	0,30	0,4
:ЗУ2.1	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 4.9 Служебные гаражи	13	8 447,65	10 155,99	2 067,88	Образование данных земельных участков необходимо при вводе объектов в эксплуатацию в связи с планируемым строительством за привлеченные средства в рамках проектного финансирования. Не менее чем за 90 дней до планируемого ввода каждого этапа строительства в эксплуатацию, предусматривается раздел исходного земельного участка :ЗУ2 (к моменту раздела участок будет иметь кадастровый номер) с поэтапным образованием :ЗУ2.1 - :ЗУ2.4 Оставшийся земельный участок под ввод в эксплуатацию последней очереди будет иметь кадастровый номер исходного земельного участка.	1,20	1,7	0,25	0,4
:ЗУ2.2	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 4.9 Служебные гаражи	13	1 691,26	4 405,44	568,63		2,61	2,61	0,34	0,4
:ЗУ2.3	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 4.9 Служебные гаражи	13	4 608,50	10 165,22	1 298,84		2,21	2,21	0,28	0,4
:ЗУ2.4	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 4.9 Служебные гаражи	13	11 053,90	18 976,46	3 779,22		1,72	1,72	0,34	0,4

Примечания:

1. Номер земельного участка - см. Чертёж межевания;
2. Расчётный Кисп - расчётный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории;
3. Устанавливаемый Кисп - устанавливаемый показатель максимально допустимого коэффициента использования территории;
4. Расчётный Кз - расчётный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории;
5. Устанавливаемый Кз - устанавливаемый показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории;

3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащий перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Проект межевания территории разработан на основе кадастрового плана территории. В границах проектируемой территории сформированы земельные участки с целью размещения объектов капитального строительства в соответствии с решениями проекта планировки территории.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 8,9 197 га.

При разработке проекта межевания в границах проектируемой территории сформированы:

- границы образуемых земельных участков для размещения дорожно-транспортной инфраструктуры;
- границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к имуществу общего пользования;
- границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования;

Ведомость существующих земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, га	Вид разрешенного использования	Правовой статус объекта
1	90:12:090501:6072	2,0643	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Договор аренды
2	90:12:090501:6071	1,3032		
3	90:12:090501:6081	1,0873		
4	90:12:090501:6082	2,0506		
5	90:12:090501:2818	1,1845	Ведение личного подсобного хозяйства	Договор купли-продажи
6	90:12:090501:823	0,4098		
7	90:12:090501:822	0,82		

Согласно графической части правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района пять из семи рассматриваемых участков расположены в разных территориальных зонах в нарушение п. 2 статьи 85 ЗК РФ. Проектом предусматривается межевание данных участков, для соответствия образованных земельных участков только одной территориальной зоне.

Ведомость сформированных земельных участков.

№ п/п	Исходные земельные участки	Основание для перераспределения, размежевания	Вновь образуемые земельные участки	Общая площадь, м ²	Присваи ваемый ВРИ согласно градо строительного регламента ПЗЗ
1	90:12:090501:6072 площадью 2,0643 га, 90:12:090501:6071 площадью 1,3032 га, 90:12:090501:6081 площадью 1,0873 га, 90:12:090501:6082 площадью 2,0506 га	1) Каждый из участков расположен в двух разных территориальных зонах, согласно ПЗЗ: - Ж-4; - ТО. 2) Для эксплуатации комплекса выделены отдельные земельные участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры ТП, ГРПШ, КНС.	ЗУ:1	26 768,31	Ж-4, 2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 4.9 Служебные гаражи*
			ЗУ:2	25 801,31	Ж-4, 2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 4.9 Служебные гаражи*
			ЗУ:3	4 731,77	Ж-4, 2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
			ЗУ:4	65,51	Ж-4, 3.1 Коммунальное обслуживание
			ЗУ:5	66,00	Ж-4, 3.1 Коммунальное обслуживание
			ЗУ:6	66,00	Ж-4, 3.1 Коммунальное обслуживание

			ЗУ:7	64,80	Ж-4, 3.1 Коммунальное обслуживание
			ЗУ:8	49,00	Ж-4, 3.1 Коммунальное обслуживание
			ЗУ:9	347,58	Ж-4, 3.1 Коммунальное обслуживание
			ЗУ:10	66,00	Ж-4, 3.1 Коммунальное обслуживание
			ЗУ:11	66,00	Ж-4, 3.1 Коммунальное обслуживание
			ЗУ:12	4 442,58	ТО, 12.0 Земельный участок (территории) общего пользования
			ЗУ:13	2 519,14	ТО, 12.0 Земельный участок (территории) общего пользования
	2	Каждый из участков расположен в двух или трех разных территориальных зонах, согласно ПЗЗ: - участок 90:12:090501:2818 в зонах З-2 и СХ-1; - участок 90:12:090501:823 в зонах Ж-1, ТО и СХ1;	ЗУ:14	6 994,83	Ж-1, 4.9. Служебные гаражи*
			ЗУ:15	6 906,17	З-2, 7.2. Автомобильный транспорт
			ЗУ:16	9 179,00	СХ-1, 12.0 Земельный участок (территории) общего пользования

		-участок 90:12:090501:822 в зонах Ж-1, ТО и СХ1;	ЗУ:17	1 063,00	ТО, 12.0 Земельный участок (территории) общего пользования
--	--	---	-------	----------	---

Примечание:

* - Вид разрешенного использования данного участка является условно разрешенным.

**4. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ**

(1-я очередь)

Земельный участок :ЗУ1

Номер точки	X	Y
1	4978385.47	5183378.71
2	4978313.86	5183435.11
3	4978193.49	5183529.93
4	4978191.69	5183527.77
5	4978197.47	5183523.22
6	4978170.43	5183488.89
7	4978163.72	5183494.18
8	4978105.05	5183423.72
9	4978105.05	5183402.46
10	4978094.10	5183402.46
11	4978092.20	5183400.16
12	4978092.20	5183383.16
13	4978214.30	5183383.16
14	4978214.30	5183350.66
15	4978362.11	5183350.66
16	4978364.53	5183390.11
17	4978359.82	4978359.82
18	4978353.01	5183385.18
19	4978356.84	5183382.16
20	4978358.27	5183382.16
21	4978353.54	5183397.49
22	4978345.06	5183404.17
23	4978341.34	5183399.46
24	4978349.83	5183392.78
25	4978326.10	5183400.16
26	4978315.10	5183400.16
27	4978315.10	5183394.16
28	4978326.10	5183394.16
29	4978218.80	5183457.76
30	4978207.80	5183457.76
31	4978207.80	5183451.76
32	4978218.80	5183451.76
33	4978192.63	5183475.86
34	4978181.63	5183484.53
35	4978179.47	5183481.78
36	4978190.47	5183473.11

Земельный участок :ЗУ2

Номер точки	X	Y
1	4978362.11	5183350.66
2	4978214.30	5183350.66
3	4978214.30	5183383.16
4	4978092.20	5183383.16
5	4978092.20	5183400.16
6	4978094.10	5183402.46
7	4978105.05	5183402.46
8	4978105.05	5183423.72
9	4978089.28	5183404.79
10	4978041.11	5183346.94
11	4978050.48	5183339.60
12	4978057.27	5183348.26
13	4978061.99	5183344.56
14	4978055.21	5183335.90
15	4978233.51	5183196.23
16	4978239.91	5183203.91
17	4978153.75	5183271.41
18	4978153.75	5183273.66
19	4978190.70	5183273.66
20	4978195.20	5183269.16
21	4978231.39	5183269.16
22	4978235.89	5183273.66
23	4978268.64	5183273.66
24	4978285.97	5183259.23
25	4978347.23	5183332.79
26	4978111.05	5183312.46
27	4978105.05	5183312.46
28	4978105.05	5183301.46
29	4978111.05	5183301.46

Земельный участок :ЗУ3

Номер точки	X	Y
1	4978285.97	5183259.23
2	4978268.64	5183273.66
3	4978235.89	5183273.66
4	4978231.39	5183269.16
5	4978195.20	5183269.16
6	4978190.70	5183273.66
7	4978153.75	5183273.66
8	4978153.75	5183271.41
9	4978239.91	5183203.91

Земельный участок :ЗУ4

Номер точки	X	Y
1	4978364.53	5183390.11
2	4978359.82	4978359.82
3	4978353.01	5183385.18
4	4978356.84	5183382.16
5	4978358.27	5183382.16

Земельный участок :ЗУ5

Номер точки	X	Y
1	4978326.10	5183400.16
2	4978315.10	5183400.16
3	4978315.10	5183394.16
4	4978326.10	5183394.16

Земельный участок :ЗУ6

Номер точки	X	Y
1	4978218.80	5183457.76
2	4978207.80	5183457.76
3	4978207.80	5183451.76
4	4978218.80	5183451.76

Земельный участок :ЗУ7

Номер точки	X	Y
1	4978353.54	5183397.49
2	4978345.06	5183404.17
3	4978341.34	5183399.46
4	4978349.83	5183392.78

Земельный участок :ЗУ8

Номер точки	X	Y
1	4978192.63	5183475.86
2	4978181.63	5183484.53
3	4978179.47	5183481.78
4	4978190.47	5183473.11

Земельный участок :ЗУ9

Номер точки	X	Y
1	4978197.47	5183523.22
2	4978191.69	5183527.77
3	4978163.72	5183494.18
4	4978170.43	5183488.89

Земельный участок :ЗУ10

Номер точки	X	Y
1	4978111.05	5183312.46
2	4978105.05	5183312.46
3	4978105.05	5183301.46
4	4978111.05	5183301.46

Земельный участок :ЗУ11

Номер точки	X	Y
1	4978057.27	5183348.26
2	4978050.48	5183339.60
3	4978055.21	5183335.90
4	4978061.99	5183344.56

Земельный участок :ЗУ12

Номер точки	X	Y
1	4978397.15	5183392.74
2	4978388.68	5183399.40
3	4978361.64	5183420.67
4	4978346.99	5183432.20
5	4978325.51	5183449.10
6	4978305.22	5183465.07

7	4978287.46	5183479.04
8	4978263.34	5183498.01
9	4978247.51	5183510.47
10	4978221.38	5183531.03
11	4978205.08	5183543.85
12	4978193.49	5183529.93
13	4978313.86	5183435.11
14	4978385.47	5183378.71

Земельный участок :ЗУ13

Номер точки	X	Y
1	4978233.51	5183196.23
2	4978055.21	5183335.90
3	4978050.48	5183339.60
4	4978041.11	5183346.94
5	4978034.67	5183339.21
6	4978042.55	5183333.01
7	4978077.11	5183305.84
8	4978117.05	5183274.40
9	4978155.10	5183244.47
10	4978191.24	5183216.04
11	4978226.74	5183188.10

Земельный участок :ЗУ14.1

Номер точки	X	Y
1	4978484.03	5182777.05
2	4978531.05	5182841.68
3	4978507.73	5182859.38
4	4978460.29	5182794.18
5	4978483.46	5182777.47

Земельный участок :ЗУ14.2

Номер точки	X	Y
6	4978456.74	5182796.74
7	4978504.54	5182861.80
8	4978504.50	5182861.83
9	4978458.20	5182893.87
10	4978408.44	5182831.58

Земельный участок :ЗУ15

Номер точки	X	Y
1	4978552.45	5182722.36
2	4978552.87	5182722.93
3	4978596.25	5182792.18
4	4978531.05	5182841.68
5	4978484.03	5182777.05
6	4978524.47	5182743.34

Земельный участок :ЗУ16.1

Номер точки	X	Y
1	4978518.39	5182675.53
2	4978531.32	5182693.30
3	4978526.25	5182698.70
4	4978537.77	5182715.39
5	4978547.39	5182715.39

6	4978552.45	5182722.36
7	4978524.47	5182743.34
8	4978484.03	5182777.05
9	4978477.00	5182767.39
10	4978476.43	5182767.80
11	4978453.27	5182784.52
12	4978425.41	5182746.23
13	4978448.64	5182728.40

Земельный участок :ЗУ16.2

Номер точки	X	Y
14	4978421.64	5182748.98
15	4978449.66	5182787.12
16	4978400.98	5182822.25
17	4978372.31	5182786.36

Земельный участок :ЗУ17.1

Номер точки	X	Y
1	4978477.00	5182767.39
2	4978484.03	5182777.05
3	4978483.46	5182777.47
4	4978460.29	5182794.18
5	4978453.27	5182784.52
6	4978476.43	5182767.80

Земельный участок :ЗУ17.2

Номер точки	X	Y
7	4978449.66	5182787.12
8	4978456.74	5182796.74
9	4978408.44	5182831.58
10	4978400.98	5182822.25

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

(2-я очередь)

Земельный участок :ЗУ 1.1

Номер точки	X	Y
1	4978231.55	5183463.76
2	4978195.05	5183463.76
3	4978195.05	5183383.16
4	4978214.30	5183383.16
5	4978231.55	5183383.16
6	4978231.55	5183401.66
7	4978218.80	5183457.76
8	4978207.80	5183457.76
9	4978207.80	5183451.76
10	4978218.80	5183451.76

Земельный участок :ЗУ 1.2

Номер точки	X	Y
1	4978329.30	5183422.95
2	4978313.86	5183435.11
3	4978257.03	5183479.88
4	4978244.33	5183463.76
5	4978231.55	5183463.76
6	4978231.55	5183401.66
7	4978312.52	5183401.66

Земельный участок :ЗУ 1.3

Номер точки	X	Y
1	4978195.05	5183463.76
2	4978187.80	5183463.76
3	4978157.96	5183487.26
4	4978105.05	5183423.72
5	4978105.05	5183402.46
6	4978094.10	5183402.46
7	4978092.20	5183400.16
8	4978092.20	5183383.16
9	4978195.05	5183383.16

Земельный участок :ЗУ 1.4

Номер точки	X	Y
1	4978385.47	5183378.71
2	4978329.30	5183422.95
3	4978312.52	5183401.66
4	4978231.55	5183401.66
5	4978231.55	5183383.16
6	4978214.30	5183383.16
7	4978214.30	5183350.66
8	4978362.11	5183350.66
9	4978364.53	5183390.11
10	4978359.82	4978359.82

11	4978353.01	5183385.18
12	4978356.84	5183382.16
13	4978358.27	5183382.16
14	4978353.54	5183397.49
15	4978345.06	5183404.17
16	4978341.34	5183399.46
17	4978349.83	5183392.78
18	4978326.10	5183400.16
19	4978315.10	5183400.16
20	4978315.10	5183394.16
21	4978326.10	5183394.16

Земельный участок :ЗУ 1.5

Номер точки	X	Y
1	4978257.03	5183479.88
2	4978193.49	5183529.93
3	4978191.69	5183527.77
4	4978197.47	5183523.22
5	4978170.43	5183488.89
6	4978163.72	5183494.18
7	4978157.96	5183487.26
8	4978187.80	5183463.76
9	4978195.05	5183463.76
10	4978231.55	5183463.76
11	4978244.33	5183463.76
12	4978192.63	5183475.86
13	4978181.63	5183484.53
14	4978179.47	5183481.78
15	4978190.47	5183473.11

Земельный участок :ЗУ 2.1

Номер точки	X	Y
1	4978362.11	5183350.66
2	4978214.30	5183350.66
3	4978213.30	5183350.66
4	4978213.30	5183314.46
5	4978231.55	5183314.46
6	4978231.55	5183278.01
7	4978235.89	5183273.66
8	4978268.64	5183273.66
9	4978285.97	5183259.23
10	4978347.23	5183332.79

Земельный участок :ЗУ 2.2

Номер точки	X	Y
1	4978231.55	5183314.46
2	4978213.30	5183314.46
3	4978195.05	5183314.46
4	4978195.05	5183278.01
5	4978190.70	5183273.66

6	4978195.20	5183269.16
7	4978231.39	5183269.16
8	4978235.89	5183273.66
9	4978231.55	5183278.01

Земельный участок :ЗУ 2.3

Номер точки	X	Y
1	4978195.05	5183314.46
2	4978095.19	5183314.46
3	4978090.40	5183308.33
4	4978233.51	5183196.23
5	4978239.91	5183203.91
6	4978153.75	5183271.41
7	4978153.75	5183273.66
8	4978190.70	5183273.66
9	4978195.05	5183278.01
10	4978111.05	5183312.46
11	4978105.05	5183312.46
12	4978105.05	5183301.46
13	4978111.05	5183301.46

Земельный участок :ЗУ 2.4

Номер точки	X	Y
1	4978214.30	5183350.66
2	4978214.30	5183383.16
3	4978195.05	5183383.16
4	4978092.20	5183383.16
5	4978092.20	5183400.16
6	4978094.10	5183402.46
7	4978105.05	5183402.46
8	4978105.05	5183423.72
9	4978089.28	5183404.79
10	4978041.11	5183346.94
11	4978050.48	5183339.60
12	4978057.27	5183348.26
13	4978061.99	5183344.56
14	4978055.21	5183335.90
15	4978090.40	5183308.33
16	4978095.19	5183314.46
17	4978195.05	5183314.46
18	4978213.30	5183314.46
19	4978213.30	5183350.66

**ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ, В
ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

Номер точки	X	Y
Контур 1		
1	4978397.15	5183392.74
2	4978388.68	5183399.40
3	4978361.64	5183420.67
4	4978346.99	5183432.20
5	4978325.51	5183449.10
6	4978305.22	5183465.07
7	4978287.46	5183479.04
8	4978263.34	5183498.01
9	4978247.51	5183510.47
10	4978221.38	5183531.03
11	4978205.08	5183543.85
12	4978193.49	5183529.93
13	4978191.69	5183527.77
14	4978163.72	5183494.18
15	4978105.05	5183423.72
16	4978089.28	5183404.79
17	4978041.11	5183346.94
18	4978034.67	5183339.21
19	4978042.55	5183333.01
20	4978077.11	5183305.84
21	4978117.05	5183274.40
22	4978155.10	5183244.47
23	4978191.24	5183216.04
24	4978226.74	5183188.10
25	4978233.51	5183196.23
26	4978239.91	5183203.91
27	4978285.97	5183259.23
28	4978347.23	5183332.79
29	4978362.11	5183350.66
30	4978385.47	5183378.71
Контур 2.1		
1	4978596.25	5182792.18
2	4978531.05	5182841.68
3	4978507.73	5182859.38
4	4978460.29	5182794.18
5	4978453.27	5182784.52
6	4978425.41	5182746.23
7	4978448.64	5182728.40
8	4978518.39	5182675.53
9	4978531.32	5182693.30
10	4978526.25	5182698.70
11	4978537.77	5182715.39
12	4978547.39	5182715.39
13	4978552.45	5182722.36
14	4978552.87	5182722.93

Контур 2.2		
15	4978504.54	5182861.80
16	4978504.50	5182861.83
17	4978458.20	5182893.87
18	4978408.44	5182831.58
19	4978400.98	5182822.25
20	4978372.31	5182786.36
21	4978421.64	5182748.98
22	4978449.66	5182787.12
23	4978456.74	5182796.74

РЕСПУБЛИКА КРЫМ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Сплайн»

Регистрационный номер члена в реестре СРО: 124 от 06.06.2018

Заказчик: ООО "АСС"

Проект планировки и проект межевания территории застройки многоэтажными жилыми домами, ориентировочной площадью 8,4 га, расположенной на территории Мирновского сельского поселения Симферопольского района

Том 1. Часть 2.

Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть

Проект межевания территории

20-033-ППМТ

Генеральный директор

А.Н. Поддубняк

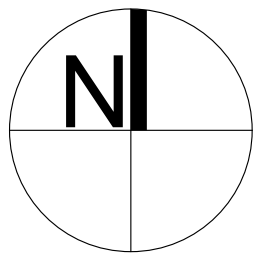
ГИП

А.Н. Афонин

г. Симферополь 2021

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта -ПМТ		
Лист	Наименование	Примечание
	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
1	Ведомость рабочих чертежей основного комплекта - ПМТ	
2	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки и проекта межевания территории М 1:1000	
3	Чертёж межевания территории (1-й этап) М 1:1000	
4	Чертёж межевания территории (2-й этап) М 1:1000	
5	Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000	

						20-033-ППМТ				
						Проект планировки и проект межевания территории застройки многоквартирными жилыми домами, ориентировочной площадью 8,4 га, расположенной на территории Мирновского сельского поселения Симферопольского района				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата					
						Стадия		Лист	Листов	
ГИП		Афонин А. Н.				Проект межевания территории		П	1	5
Разработал		Лаврёнов А. А.								
Проверил		Афонин А. Н.				Ведомость рабочих чертежей основного комплекта - ПМТ		ООО "Сплэйн" 2021		



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ, ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ ПЛОЩАДЬЮ 8,4 ГА, РАСПОЛОЖЕННОЙ НА ТЕРРИТОРИИ МИРНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СИМФЕРОПОЛЬСКОГО РАЙОНА
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (2-й этап) М1:1000

МИРНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

Ведомость координат поворотных точек границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Контур 1		
1	4978397.15	5183392.74
2	4978388.68	5183399.40
3	4978361.64	5183420.67
4	4978346.99	5183432.20
5	4978325.51	5183449.10
6	4978305.22	5183465.07
7	4978287.46	5183479.04
8	4978263.34	5183498.01
9	4978247.51	5183510.47
10	4978221.38	5183531.03
11	4978205.08	5183543.85
12	4978193.49	5183529.93
13	4978191.69	5183527.77
14	4978163.72	5183494.18
15	4978105.05	5183423.72
16	4978089.28	5183404.79
17	4978041.11	5183346.94
18	4978034.67	5183339.21
19	4978042.55	5183333.01
20	4978077.11	5183305.84
21	4978117.05	5183274.40
22	4978155.10	5183244.47
23	4978191.24	5183216.04
24	4978226.74	5183188.10
25	4978233.51	5183196.23
26	4978239.91	5183203.91
27	4978285.97	5183259.23
28	4978347.23	5183332.79
29	4978362.11	5183350.66
30	4978385.47	5183378.71
Контур 2.1		
1	4978596.25	5182792.18
2	4978531.05	5182841.68
3	4978507.73	5182859.38
4	4978460.29	5182794.18
5	4978453.27	5182784.52
6	4978425.41	5182746.23
7	4978448.64	5182728.40
8	4978518.39	5182675.53
9	4978531.32	5182693.30
10	4978526.25	5182698.70
11	4978517.77	5182715.39
12	4978547.39	5182715.39
13	4978552.45	5182722.36
14	4978552.87	5182722.93
Контур 2.2		
15	4978504.54	5182861.80
16	4978504.50	5182861.83
17	4978458.20	5182893.87
18	4978408.44	5182831.58
19	4978400.38	5182822.25
20	4978372.31	5182786.36
21	4978421.64	5182748.98
22	4978449.66	5182787.12
23	4978456.74	5182796.74

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

СОХРАНЯЕМЫЕ

- Внутриквартальный проезд
- Улично-дорожная сеть

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ

- Внутриквартальный проезд
- Улично-дорожная сеть

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ЗОНЫ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 90.00.2.62, Приказ № 716

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 90.00.2.379, Приказ "Об установлении публичного сервитута" № 3168

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер	Вид разрешенного использования	Максимальная этажность	Площадь участка, кв. м	Расчетная площадь, кв. м	Площадь застройки, кв. м	Возможный способ образования	Кисп		Кз	
							Расчетный	Установленный	Расчетный	Установленный
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства согласно РПТТ - Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)							1,67	1,7	0,33	0,4
1-й этап строительства (земельный участок - ЗУ1)							1,64	1,7	0,35	0,4
:ЗУ1.1	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 4.9 Служебные гаражи	13	2 875,90	4 405,44	568,63	Образование данных земельных участков необходимо при вводе объектов в эксплуатацию в связи с планируемым строительством до приращения средств и рамках проектного финансирования. На менее чем на 50 дней до планируемого ввода каждого этажа строительства в эксплуатацию.	1,53	1,7	0,20	0,4
:ЗУ1.2	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 4.9 Служебные гаражи	13	5 102,28	10 481,38	1 404,30		2,05	2,05	0,28	0,4
:ЗУ1.3	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 4.9 Служебные гаражи	13	7 413,23	10 680,02	2 043,27		1,44	1,7	0,28	0,4
:ЗУ1.4	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 4.9 Служебные гаражи	13	8 018,71	18 416,41	3 485,88		2,30	2,30	0,44	0,44
:ЗУ1.5	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 4.9 Служебные гаражи	13	3 358,19	-	1 878,34		-	-	0,56	0,56
2-й этап строительства (земельный участок - ЗУ2)							1,69	1,7	0,30	0,4
:ЗУ2.1	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 4.9 Служебные гаражи	13	8 447,65	10 155,99	2 067,88	Образование данных земельных участков необходимо при вводе объектов в эксплуатацию в связи с планируемым строительством до приращения средств и рамках проектного финансирования. На менее чем на 50 дней до планируемого ввода каждого этажа строительства в эксплуатацию.	1,20	1,7	0,25	0,4
:ЗУ2.2	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 4.9 Служебные гаражи	13	1 691,26	4 405,44	568,63		2,61	2,61	0,34	0,4
:ЗУ2.3	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 4.9 Служебные гаражи	13	4 608,50	10 165,22	1 288,84		2,21	2,21	0,28	0,4
:ЗУ2.4	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 4.9 Служебные гаражи	13	11 053,90	18 976,46	3 779,22		1,72	1,72	0,34	0,4

Примечания:
1. Номер земельного участка - см. Чертеж межевания;
2. Расчётный Кисп - расчётный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории;
3. Устанавливаемый Кисп - устанавливаемый показатель максимально допустимого коэффициента использования территории;
4. Расчётный Кз - расчётный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории;
5. Устанавливаемый Кз - устанавливаемый показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории;

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

СОХРАНЯЕМЫЕ

- Красные линии существующие

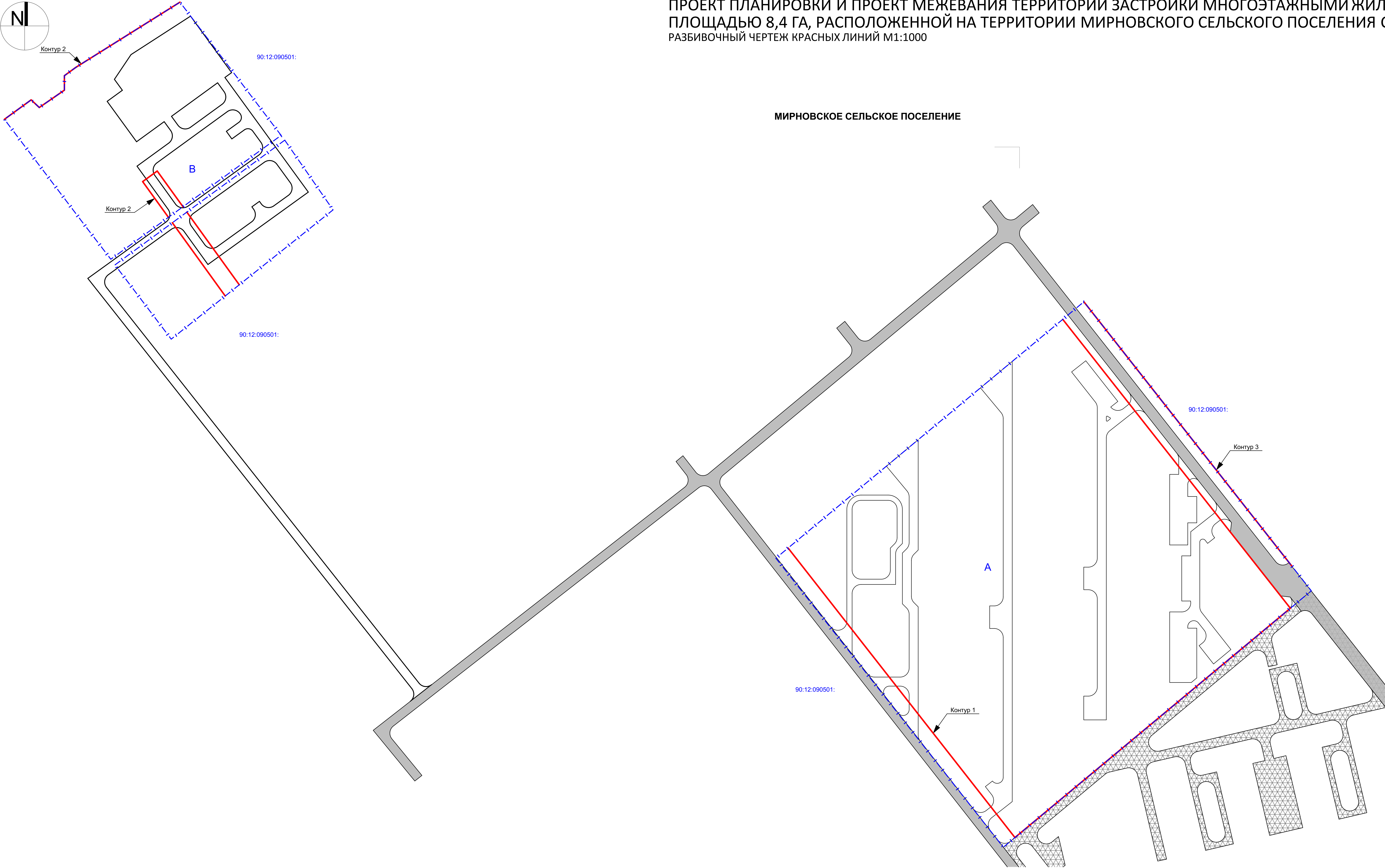
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ

- Границы территории в отношении которой утвержден проект межевания территории
- Обозначения элемента планировочной структуры
- Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы образуемых земельных участков
- Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к имуществу общего пользования
- Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территории общего пользования
- Границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН
- :ЗУ 5 Условные номера образуемых земельных участков
- o1 Номер поворотной точки границы межевания
- o1 Номер поворотной точки границы образуемых участков

Примечания:
1. Проектируемая территория полностью располагается в границах кадастрового квартала 90:12:090501;
2. Ведомость координат поворотных точек земельных участков, определенных картометрическим способом, приведена в пояснительной записке;
3. Границы элементов планировочной структуры совпадают с красными линиями.

					20-033-ППМТ					
					Проект планировки и проект межевания территории застройки многоквартирными жилыми домами, ориентировочной площадью 8,4 га, расположенной на территории Мирновского сельского поселения Симферопольского района					
Изм.	Копуч.	Лист	Ндфк.	Подп.	Дата	Проект межевания территории		Стадия	Лист	Листов
ГИП	Афонин А. Н.					Разработал		П	4	
Проверил	Афонин А. Н.					Чертёж межевания территории (2-й этап) М 1:1000		ООО "Сплэйн" 2021		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ, ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ ПЛОЩАДЬЮ 8,4 ГА, РАСПОЛОЖЕННОЙ НА ТЕРРИТОРИИ МИРНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СИМФЕРОПОЛЬСКОГО РАЙОНА
РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ М1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ**
- СОХРАНЯЕМЫЕ**
- Красные линии существующие
- ПРОЕКТИРУЕМЫЕ**
- Границы территории в отношении которой утвержден проект межевания территории
 - Обозначения элемента планировочной структуры

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА**
- СОХРАНЯЕМЫЕ**
- Внутриквартальный проезд
 - Улично-дорожная сеть
- ПРОЕКТИРУЕМЫЕ**
- Внутриквартальный проезд
 - Улично-дорожная сеть

Примечания:
1. Проект разработан в системе координат 1963 г. ;
2. Границы элементов планировочной структуры совпадают с красными линиями.

						20-033-ППМТ					
						Проект планировки и проект межевания территории застройки многоквартирными жилыми домами, ориентировочной площадью 8,4 га, расположенной на территории Мирновского сельского поселения Симферопольского района					
Изм.	Копуч.	Лист	ИФДж.	Подп.	Дата	Проект межевания территории			Стадия	Лист	Листов
ГИП	Афонин А. Н.								п	5	
Разработал	Лавренко А. А.										
Проверил	Афонин А. Н.								ООО "Сплайн" 2021		
						Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000					

РЕСПУБЛИКА КРЫМ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЛАЙН»

Свидетельство № П-196-14022018
Регистрационный номер члена в реестре СРО: 124 от 06.06.2018

Заказчик - ООО «АСС»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В
ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 8,4 га
РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ МИРНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО
СОВЕТА СИМФЕРОПОЛЬСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Том 1. Часть 1.

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ
ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И
ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Шифр 20-033-ППМТ

Проект планировки территории

г. Симферополь, 2021 г.

РЕСПУБЛИКА КРЫМ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЛАЙН»

Свидетельство № П-196-14022018
Регистрационный номер члена в реестре СРО: 124 от 06.06.2018

Заказчик - ООО «АСС»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В
ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 8,4 га
РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ МИРНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО
СОВЕТА СИМФЕРОПОЛЬСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Том 1. Часть 1.

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ
ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И
ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Шифр 20-033-ППМТ

Проект планировки территории

Генеральный директор

Поддубняк А. Н.

Главный инженер
проекта

Афонин А. Н.

г. Симферополь, 2021 г.

1 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки

Площадь в границах межевания территории составляет 8,9 197 га.

Рассматриваемые участки расположены в северной части муниципального образования Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

Цель разработки Проекта планировки и межевания территории (ППМТ) - обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Численность населения составит 2, 505 тыс. человек.

Коэффициент использования территории в границах зоны Ж-4 - 1,51.

Плотность населения в границах зоны Ж-4 проекта планировки не более 431 чел./га.

Средняя жилищная обеспеченность – 35 кв. м общей площади жилых помещений на человека.

Таблица основных градостроительных показателей по этапам строительства.

Номер этапа строительства	Площадь участка, м ²	Расчетная площадь, м ²	Котн	Кисп	К м/м	Коз, %	Кдет.пл, %	Квзр.пл, %
1 этап	26 768,31	43 983,25	0,35	1,64	0,35	25	4,5	4,5
2 этап	25 801,31	43 703,11	0,3	1,69	0,35	25	4,5	4,5

**2 ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО,
РЕГИОНАЛЬНОГО, МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ИХ ХАРАКТЕРИСТИКИ**

Параметры ОКС					
Наименование	Количество, ед. изм.	Этажность (мин/макс)	Мощность, ед. изм.	Протяженность, ед. изм.	Значение ОКС
Социальная инфраструктура					
Образовательные организации					
Дошкольная образовательная организация	1 объект	2	123 места	-	ОМЗ
Инженерная инфраструктура					
Трансформаторная подстанция	1 объект	-	2х1000 кВА	-	ОМЗ
Трансформаторная подстанция	1 объект	-	2х1000 кВА	-	ОМЗ
Трансформаторная подстанция	1 объект	-	2х1000 кВА	-	ОМЗ
Трансформаторная подстанция	1 объект	-	2х1000 кВА	-	ОМЗ
Трансформаторная подстанция	1 объект	-	2х1000 кВА	-	ОМЗ
Газорегулирующая подстанция шкафная	1 объект	-	1 100,25 м3/час	-	ОМЗ
Канализационная насосная станция	1 объект	-	706,0 м3/час	-	ОМЗ
Канализационная насосная станция	1 объект	-	733,3 м3/час	-	ОМЗ
Встроено-пристроенная котельная	1 объект	-	9 МВт	-	ОМЗ
Распределительные сети водоснабжения	-	-	-	2,407 км	ОМЗ
Самотечные сети хозяйственно-бытовой канализации	-	-	-	1,161 км	ОМЗ

Напорные сети хозяйственно-бытовой канализации	-	-	-	0,144 км	ОМЗ
Самотечные сети дождевой канализации	-	-	-	1,292 км	ОМЗ
Напорные сети дождевой канализации	-	-	-	0,697 км	ОМЗ
Кабельные линии электропередачи 10 кВ	-	-	-	0,409 км	ОМЗ
Сети газоснабжения среднего давления	-	-	-	0,873 км	ОМЗ
Сети газоснабжения низкого давления	-	-	-	0,046 км	ОМЗ
Сети связи	-	-	-	0,996 км	ОМЗ
Сети теплоснабжения	-	-	-	0,731 км	ОМЗ
Транспортная инфраструктура					
Основные проезды	-	-	-	1,762 км	ОМЗ
Стоянки транспортных средств	-	-	-	31 123 м2	ОМЗ

3 ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Наименование зоны размещения ОКС	Единица измерения	Площадь зоны размещения ОКС, га
Общая площадь зон планируемого размещения в границах проектируемой территории:	га	8,9 197 00
Зона жилой многоэтажной застройки	га	5,2 569 62
Зона дошкольного, начального и среднего образования	га	0,4 731 77
Зона коммунального обслуживания	га	0,0 790 89
Зона транспортной инфраструктуры, в т.ч.	га	3,1 104 72
- Зона служебных гаражей	га	0,6 994 83
- Зона автомобильного транспорта	га	0,6 906 17
- Зона территорий общего пользования	га	1,7 203 72

3.1 Зона размещения объектов жилого назначения

Зона размещения ОКС	Коэффициент использования территории Кисп	Отношение площади застройки к площади участка Котп	Этажность (мин./макс.)	Объем проектного жилищного фонда, тыс. кв. м расчетной площади	Параметры ОКС вспомогательного назначения		
					Наименование	Мощность, ед. изм.	Статус
Многоэтажной жилой застройки	1,51	0,31	13	87,686 36	Отделение банка	1 объект	П
					Прачечная самообслуживания	1 объект	П
					Химчистка самообслуживания	1 объект	П
					Аптека	1 объект	П
					Предприятия общественного питания	1 объект	П
					Парикмахерская	1 объект	П
					Помещения для физкультурных занятий и тренировок	1 объект	П
					Магазин непродовольственных товаров	2 объект	П
					Магазин продовольственных товаров	2 объект	П

Примечание – Статус: П – планируемый к размещению объект.

3.2 Зоны размещения объектов общественно-делового назначения

Зона размещения ОКС	Параметры ОКС			Необходимое число м/мест для временного хранения автомобилей
	Наименование	Мощность, ед. изм.	Статус	
Дошкольное, начальное и среднее образование	Дошкольная образовательная организация	123 места	П	-

Примечание – Статус: П – планируемый к размещению объект.

3.3 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

3.3.1 Улично-дорожная сеть

Зона размещения ОКС	Категория проездов и дорог	Число полос движения	Ширина проезжей части, м	Общая протяженность, км	Общая площадь покрытия, кв. м	Ширина пешеходной части тротуара, м	Статус
Многоэтажной жилой застройки	Проезды основные	2	6,0	0,850	5 100	1,5	П
	Второстепенные проезды	1	3,5	0,215	753	1,5	П
Служебные гаражи, Автомобильный транспорт	Проезды основные	2	6,0	0,361	2 166	1,5	П
Территории общего пользования	Проезды основные	2	6,0	0,551	3 306	1,0-1,5	П
	Основные улицы сельского поселения	2	7,0	0,439	3 073	2,0	П
	Местные улицы	2	6,0	0,717	4 302	1,0-2,0	П

Примечание – Статус: П – планируемый к размещению объект.

3.3.2 Объекты транспортной инфраструктуры

Зона размещения ОКС	Параметры ОКС		
	Наименование	Мощность, ед. изм.	Статус
Многоэтажной жилой застройки	Стоянка транспортных средств	2 030 м2	П
	Многоуровневый гаражный комплекс	9 000 м2	П
	Подземные паркинги	7 620 м2	П
Служебные гаражи	Многоуровневый гаражный комплекс	7 360 м ²	П
Автомобильный транспорт	Стоянка транспортных средств	3 505 м ²	П
Земельный участок (территории) общего пользования	Стоянка транспортных средств	1 608 м ²	П
Всего:		31 123 м2	

Примечание – Статус: П – планируемый к размещению объект.

3.4 Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения

3.4.1 Планируемые к размещению объекты капитального строительства

Зона размещения ОКС	Параметры ОКС			
	Наименование	Количество, ед. изм	Мощность, ед. изм	Статус
Коммунальное обслуживание	Трансформаторная подстанция	1 объект	2х1000 кВА	П
	Трансформаторная подстанция	1 объект	2х1000 кВА	П
	Трансформаторная подстанция	1 объект	2х1000 кВА	П
	Трансформаторная подстанция	1 объект	2х1000 кВА	П
	Трансформаторная подстанция	1 объект	2х1000 кВА	П
	Газорегулирующая подстанция шкафная	1 объект	1 100,25 м3/час	П
	Канализационная насосная станция	1 объект	706,0 м3/час	П

	Канализационная насосная станция	1 объект	733,3 м3/ч	П
Многоэтажной жилой застройки	Котельная образовательной организации	1	9 МВт	П

Примечание – Статус: П – планируемый к размещению объект.

3.4.2 Планируемые к размещению линейные объекты капитального строительства

Параметры линейного ОКС			
Наименование	Технические характеристики	Протяженность, ед. изм.	Статус
Распределительные сети водоснабжения	подземные	2,407 км	П
Самотечные сети хозяйственно-бытовой канализации	подземные	1,161 км	П
Напорные сети хозяйственно-бытовой канализации	подземные	0,144 км	П
Самотечные сети дождевой канализации	подземные	1,292 км	П
Напорные сети дождевой канализации	подземные	0,697 км	П
Кабельные линии электропередачи 10 кВ	подземные	0,409 км	П
Сети газоснабжения среднего давления	подземные	0,873 км	П
Сети газоснабжения низкого давления	подземные	0,046 км	П
Сети связи	подземные	0,996 км	П
Сети теплоснабжения	подземные	0,731 км	П

Примечание – Статус: П – планируемый к размещению объект.

4 ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Освоение территории планируется производить 3 этапами на 3 участках рассматриваемой территории. Для эффективной финансово-инвестиционной модели освоения территории, каждый этап включает в себя несколько пусковых комплексов. 1 и 2 этап планируется выполнять последовательно. Начало 3 этап строительства будет зависеть от источников финансирования строительно-монтажных работ. Начало третьего этапа может совпасть с реализацией как 1 так и 2 этапа строительства.

Каждый пусковой комплекс, в своем составе имеет достаточное количество нормативных парковочных мест, площадок для детей и взрослых, озеленения, согласно требований региональных нормативов градостроительного проектирования.

Этапы освоения территории

Пусковой комплекс	Основные здания и сооружения с номерами по схеме генплана	Участок строительства
1 этап строительства		
ПК 1	Многоквартирный жилой дом №1	ЗУ1
	Плоскостные парковки	ЗУ1, ЗУ12
	Детские и взрослые площадки	ЗУ1
	ТП №26	ЗУ6
	КНС №27	ЗУ7
	КНС №28	ЗУ7
ПК 2	Многоквартирный жилой дом №2	ЗУ1
	Плоскостные парковки	ЗУ1
ПК 3	Многоквартирный жилой дом №3	ЗУ1
	ТП №25	ЗУ5
	Плоскостные парковки и Многоэтажные паркинги №31, 32	ЗУ14
	Детские и взрослые площадки	ЗУ1
ПК 4	Многоквартирный жилой дом №4	ЗУ1
	ТП №24	ЗУ4
	Детские и взрослые площадки	ЗУ1
ПК 5	Многоуровневый паркинг №9	ЗУ1
	ГРПШ №34	ЗУ8
	Встроено-пристроенная котельная №33	ЗУ9
2 этап строительства		
ПК6	Многоквартирный жилой дом №5	ЗУ2
	Плоскостные парковки	ЗУ13
	Детские и взрослые площадки	ЗУ2
	ТП №29	ЗУ10
	Подземный паркинг №10	ЗУ2
ПК7	Многоквартирный жилой дом №6	ЗУ2
ПК8	Многоквартирный жилой дом №7	ЗУ2
ПК9	Многоквартирный жилой дом №8	ЗУ2
	Детские и взрослые площадки	ЗУ2
	Подземный паркинг №11	ЗУ2
	ТП №30	ЗУ11
3 этап строительства		
ПК10	Детский сад на 123 места №23	ЗУ3

5 ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (1-й этап)

Условный номер	Вид разрешенного использования	Максимальная этажность	Площадь участка, кв. м	Расчётная площадь, кв. м	Площадь застройки, кв. м	Возможный способ образования	Кисп		Кз	
							Расчетный	Устанавливаемый	Расчетный	Устанавливаемый
:ЗУ1	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 4.9 Служебные гаражи	13	26 768,31	43 983,25	9 380,42	Перераспределение земельных участков 90:12:090501:6071, 90:12:090501:6072, 90:12:090501:6081 и 90:12:090501:6082. Образование ЗУ с ВРИ исходного земельного участка "Многоэтажная жилая застройка".	1,64	1,70	0,35	0,40
:ЗУ2	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 4.9 Служебные гаражи	13	25 801,31	43 703,11	7 714,57	Изменение ВРИ 1м этапом на "Многоэтажная жилая застройка", Изменение ВРИ 2-м этапом на "Многоэтажная жилая застройка", "Служебные гаражи" согласно статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.	1,69	1,70	0,30	0,40
:ЗУ3	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2	4 731,77	900,00	722,26	Перераспределение земельных участков 90:12:090501:6071, 90:12:090501:6072, 90:12:090501:6081 и 90:12:090501:6082. Образование ЗУ с ВРИ исходного земельного участка "Многоэтажная жилая застройка". Изменение ВРИ на "Многоэтажная жилая застройка", "Дошкольное, начальное и среднее общее образование"	0,19	2,00	0,15	0,70
:ЗУ4	3.1 Коммунальное обслуживание	-	65,51	-	36,00	Перераспределение земельных участков 90:12:090501:6071, 90:12:090501:6072, 90:12:090501:6081 и 90:12:090501:6082. Образование ЗУ с ВРИ исходного земельного участка "Многоэтажная жилая застройка". Изменение ВРИ на "Коммунальное обслуживание"	-	-	-	-
:ЗУ5	3.1 Коммунальное обслуживание	-	66,00	-	36,00		-	-	-	-
:ЗУ6	3.1 Коммунальное обслуживание	-	66,00	-	36,00		-	-	-	-
:ЗУ7	3.1 Коммунальное обслуживание	-	64,80	-	-		-	-	-	-
:ЗУ8	3.1 Коммунальное обслуживание	-	49,00	-	6,00		-	-	-	-
:ЗУ9	3.1 Коммунальное обслуживание	-	347,58	-	32,00		-	-	-	-
:ЗУ10	3.1 Коммунальное обслуживание	-	66,00	-	36,00		-	-	-	-
:ЗУ11	3.1 Коммунальное обслуживание	-	66,00	-	36,00		-	-	-	-
:ЗУ12	12.0 Земельный участок (территории) общего пользования	-	4 442,58	-	-	Перераспределение земельных участков 90:12:090501:6071, 90:12:090501:6072, 90:12:090501:6081 и 90:12:090501:6082. Образование ЗУ с ВРИ исходного земельного участка "Многоэтажная жилая застройка". Изменение ВРИ на "Земельные участки (территории) общего пользования"	-	-	-	-
:ЗУ13	12.0 Земельный участок (территории) общего пользования	-	2 519,14	-	-	Перераспределение земельных участков 90:12:090501:822, 90:12:090501:823 и 90:12:090501:2818. Образование ЗУ с ВРИ исходного земельного участка "Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках". Изменение ВРИ 1-м этапом на "Земельные участки (территории) общего пользования", Изменение ВРИ 2-м этапом на "Служебные гаражи" согласно статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.	-	-	-	-
:ЗУ14	4.9. Служебные гаражи	4	6 994,83	-	2 438,32	Перераспределение земельных участков 90:12:090501:822, 90:12:090501:823 и 90:12:090501:2818. Образование ЗУ с ВРИ исходного земельного участка "Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках".	-	-	-	-
:ЗУ14.1	4.9. Служебные гаражи	4	2 349,76	-	1 523,03		-	-	-	-
:ЗУ14.2	4.9. Служебные гаражи	4	4 645,07	-	915,29		-	-	-	-
:ЗУ15	7.2 Автомобильный транспорт	-	6 906,17	-	-	Перераспределение земельных участков 90:12:090501:822, 90:12:090501:823 и 90:12:090501:2818. Образование ЗУ с ВРИ исходного земельного участка "Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках".	-	-	-	-

						Изменение ВРИ на "Автомобильный транспорт"				
:ЗУ16	12.0 Земельный участок (территории) общего пользования	-	9 179,00	-	-	Перераспределение земельных участков 90:12:090501:822, 90:12:090501:823 и 90:12:090501:2818.	-	-	-	-
:ЗУ16.1	12.0 Земельный участок (территории) общего пользования	-	6 337,64	-	-	Образование ЗУ с ВРИ исходного земельного участка "Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках".	-	-	-	-
:ЗУ16.2	12.0 Земельный участок (территории) общего пользования	-	2 841,36	-	-	Изменение ВРИ на "Земельные участки (территории) общего пользования"	-	-	-	-
:ЗУ17	12.0 Земельный участок (территории) общего пользования	-	1 063,00	-	-	Перераспределение земельных участков 90:12:090501:822, 90:12:090501:823 и 90:12:090501:2818.	-	-	-	-
:ЗУ17.1	12.0 Земельный участок (территории) общего пользования	-	349,84	-	-	Образование ЗУ с ВРИ исходного земельного участка "Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках".	-	-	-	-
:ЗУ17.2	12.0 Земельный участок (территории) общего пользования	-	713,16	-	-	Изменение ВРИ на "Земельные участки (территории) общего пользования"	-	-	-	-
	Всего:	13	89 197,00	88 586,36	20 473,57		-	-	-	-

РЕСПУБЛИКА КРЫМ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Сплайн»

Регистрационный номер члена в реестре СРО: 124 от 06.06.2018

Заказчик: ООО "АСС"

Проект планировки и проект межевания территории застройки многоэтажными жилыми домами, ориентировочной площадью 8,4 га, расположенной на территории Мирновского сельского поселения Симферопольского района

Том 1. Часть 2.

Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть

Проект планировки территории

20-033-ППМТ

Генеральный директор

А.Н. Поддубняк

ГИП

А.Н. Афонин

г. Симферополь 2021

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта - ППТ		
Лист	Наименование	Примечание
	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
1	Ведомость рабочих чертежей основного комплекта - ППТ	
2	Чертёж планировки территории М 1:1000	

						20-033-ППМТ			
						Проект планировки и проект межевания территории застройки многоэтажными жилыми домами, ориентировочной площадью 8,4 га, расположенной на территории Мирновского сельского поселения Симферопольского района			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
						Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Афонин А. Н.					П	1	2
Разработал		Лаврёнов А. А.				Ведомость рабочих чертежей основного комплекта - ППТ	ООО "Сплайн" 2021		
Проверил		Афонин А. Н.							

B

ГРАНИЦЫ

СОХРАНЯЕМЫЕ

Красные линии существующие

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ

 Красные линии проектируемые

Границы элемента планировочной

Обозначения элемента

Территории не предусматривающие размещение объектов

капитального строительства

Зона планируемого размещения объектов капитального

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства

 Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- транспортной инфраструктуры

МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

СОХРАНЯЕМЫЕ

 Улично-дорожная сеть

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ

☐ Улично-дорожная сеть

Примечания:

1. Границы элементов планировочной структуры совпадают с красными линиями.

						20-033-ППМТ
						Проект планировки и проект межевания территории застройки многоквартирными жилыми домами, ориентированной площадью 8,4 га, расположенной на территории Мирного сельского поселения Симферопольского района
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
						Стадия Лист Листов П 2
ГИП	Афонин А. Н.					Проект планировки территории
Разработал	Лавренко А. А.					
Проверил	Афонин А. Н.					
						Чертёж планировки территории М 1:1000
						ООО "СПНаша" 2021г