



ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНЕМАТЕЛЬ
МАЛОДЫРЕНКО ДМИТРИЙ ЮРЬЕВИЧ

Регистрационный номер члена саморегулируемой организации
«Межрегионпроект»

П-161-910210832302-4564 от 20.05.2024

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

*В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ ПЛОЩАДЬЮ 0,52 ГА,
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ,
СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ Р-Н, С.НОВОСЕЛОВКА, УЛ.ВИНОГРАДНАЯ*

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 1

Основная часть проекта планировки территории

*Раздел 1
Текстовая часть
03-2025 - ППТ*

г. Симферополь, 2025 г.



ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНЕМАТЕЛЬ
АЛОДЫРЕНКО ДМИТРИЙ ЮРЬЕВИЧ

Регистрационный номер члена саморегулируемой организации
«Межрегионпроект»
П-161-910210832302-4564 от 20.05.2024

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

***В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ ПЛОЩАДЬЮ 0,52 ГА,
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ,
СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ Р-Н, С.НОВОСЕЛОВКА, УЛ.ВИНОГРАДНАЯ***

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 1

Основная часть проекта планировки территории

*Раздел 1
Текстовая часть
03-2025 - ППТ*

ИП Малодыренко Д.Ю.

Д.Ю. Малодыренко

г. Симферополь, 2025 г.

Свидетельство о допуске №0811.01-2016-910201708108-П-166 от 23 сентября 2016 г

Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кечкеметская, д.94, кв.3

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ ПЛОЩАДЬЮ 0,52 ГА,
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ,
СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ Р-Н, С.НОВОСЕЛОВКА, УЛ.ВИНОГРАДНАЯ**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 1

Основная часть проекта планировки территории

Раздел 1

Текстовая часть

03-2025 - ППТ

Свидетельство о допуске №0811.01-2016-910201708108-П-166 от 23 сентября 2016 г

Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кечкеметская, д.94, кв.3

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

***В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ ПЛОЩАДЬЮ 0,52 ГА,
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ,
СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ Р-Н, С.НОВОСЕЛОВКА, УЛ.ВИНОГРАДНАЯ***

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 1

Основная часть проекта планировки территории

Раздел 1

Текстовая часть

03-2025 - ППТ

ИП Москаленко А.И.

Москаленко А.И.

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание (стр)
03-2025-ППТ.С	Содержание	
03-2025-ППТ	Текстовая часть	
	1. Общие положения.	5
	2.Положение о характеристиках планируемого развития территории, в т.ч. плотности и параметрах застройки территории	9
	2.1. Каталог координат поворотных точек границ территории проектирования	9
	2.2. Общий баланс территории в границах проектирования.	10
	2.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории.	14
	3. Сведения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.	17
	3.1. Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения.	18
	3.2. Характеристики объектов капитального строительства производственного назначения.	18
	3.3. Характеристики объектов капитального строительства общественно-делового назначения.	18
	4. Сведения характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.	18
	4.1. Характеристика объектов социальной инфраструктуры.	18
	4.2. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры	23
	4.3. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры.	23
	4.4 Озеленение территории.	25
	4.5. Площадки различного функционального назначения	25
	4.6. Проектирование красных линий.	26
	5. Положение об очередности планируемого развития	27

	территории	
	5.1 Этапы и максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо).	27
	5.2. Этапы и максимальные сроки сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).	27
	6. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.	27
	7. Основные технико-экономические показатели проекта планировки	27

1. Общие положения.

Документация по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ориентировочной площадью 0,52 га, расположенной по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с.Новоселовка, ул.Виноградная (далее-Документация) подготовлена на основании:

- технического задания на подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ориентировочной площадью 0,52 га, расположенной по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с.Новоселовка, ул.Виноградная;

- постановления Администрации Симферопольского района Республики Крым от 30.05.2025 №603-п «О подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ориентировочной площадью 0,52 га, расположенной по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с.Новоселовка, ул.Виноградная».

Подготовка Документации осуществляется в целях:

- выделения элементов планировочной структуры.
- установления границ территорий общего пользования.
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

- установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенных в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Документацией решены следующие задачи:

- выделены элементы планировочной структуры;
- установлены границы территорий общего пользования;
- установлены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- определены характеристика и очередность планируемого развития проектируемой территории;

- определены границы образуемых земельных участков.

Документация подготовлена в соответствии со следующими законодательными, нормативными и правовыми актами и иными документами, действовавшими в период подготовки Документации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 02 апреля 2022 года № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);

- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СП 113.13330.2016. «Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*» (утв. Приказом Минстроя России от 07.11.2016 № 776/пр) (ред. от 17.09.2019);
- СП 59.13330.2016. «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» (утв. Приказом Минстроя России от 14.11.2016 № 798/пр);
- СП 54.13330.2016. «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»;
- СП 129.13330.2019 «Свод правил. Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Закон Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым»;
- Закон Республики Крым от 15 января 2015 года № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений»;
- Постановление Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855 «Об утверждении схемы территориального планирования Республики Крым»;
- Постановление Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года № 171 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым»;
- Схема территориального планирования Симферопольского района Республики Крым, утвержденная решением 66 сессии Симферопольского районного совета 1 созыва от 07 февраля 2018 года №871;
- Генеральный план муниципального образования Новоселовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, утвержденный решением 82 сессии Симферопольского районного совета 1 созыва от 24 октября 2018 года №1058;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования Новоселовское сельское поселение Симферопольского района Республики

Крым, утвержденные решением 89 сессии Симферопольского районного совета 1 созыва от 13 марта 2019 года №1169;

- Постановление администрации Симферопольского района Республики Крым от 12 февраля 2018 года №54-п «Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории Симферопольского муниципального района»;

- Постановление администрации Симферопольского района Республики Крым от 06 марта 2024 года №263-п «Об утверждении административного регламента «Подготовка и утверждение документации по планировке территории»;

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в т.ч. плотности и параметрах застройки территории.

Ситуационно территория проектирования площадью 0,52 га расположена в восточной части с.Новоселовка муниципального образования Новоселовское сельское поселение Республики Крым.

Новосёловское сельское поселение входит в состав муниципального образования Симферопольский район Республики Крым (далее также – Симферопольский район, муниципальный район, район). Расположено Новосёловское сельское поселение на западе Симферопольского района Республики Крым. Территория сельского поселения занимает земли в междуречье Западного Булганака и реки Тобе-Чокрак, на южной окраине степной зоны Крыма.

Площадь в установленных границах Новосёловского сельского поселения составляет 2278 га. Численность населения сельского поселения на конец 2015 года составляла 1543 человек.

В состав Новосёловского муниципального образования входит единственное село Новосёловка. Значительная часть территории Новосёловского сельского поселения – это открытые пространства, занятые сельскохозяйственными угодьями.

Внешние транспортные связи сельского поселения с городским округом Симферополь (далее по тексту - город Симферополь) и муниципальным образованием Николаевское сельское поселение, осуществляются по автомобильной дороге общего пользования регионального значения Симферополь - Николаевка.

2.1. Каталог координат поворотных точек границ территории проектирования

Таблица 1
Система координат СК 63

№ п/п	Площадь, кв.м.	№ точки	X	Y
1	5192	1	4 976 490,86	5 169 159,80
		2	4 976 488,76	5 169 181,63
		3	4 976 486,37	5 169 208,67
		4	4 976 434,42	5 169 206,88
		5	4 976 385,17	5 169 205,56
		6	4 976 386,55	5 169 153,76
		7	4 976 437,95	5 169 156,46
		8	4 976 454,92	5 169 157,39

		1	4 976 490,86	5 169 159,80
--	--	---	--------------	--------------



Рис.1. Ситуационный план.

2.2 Общий баланс территории в границах проектирования.

Таблица 2.

№ п/п	Наименование	Площадь, га	Соотношение к территории проектирования, %
1	Территория проектирования	0,5192	100
2	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	0,2233	43
3	Территории, не предусматривающие планируемого размещения объектов капитального строительства	0,2959	57

Каталог координат зоны допустимого размещения объектов капитального строительства

Таблица 3

Система координат СК 63

№ п/п	Кадастровый номер зу	№	X	Y	Длина	Угол
1	90:12:110102:3У1	1	4 976 487,39	5 169 164,58	16,61	095°29'28"
		2	4 976 485,80	5 169 181,11	6,78	182°33'12"
		3	4 976 479,03	5 169 180,81	16,76	271°58'23"
		4	4 976 479,60	5 169 164,06	7,80	003°50'12"
		1	4 976 487,39	5 169 164,58		
2	90:12:110102:3У2	1	4 976 479,60	5 169 164,06	16,76	091°58'23"
		2	4 976 479,03	5 169 180,81	5,30	182°33'07"
		3	4 976 473,73	5 169 180,57	16,88	271°58'22"
		4	4 976 474,31	5 169 163,70	5,30	003°49'40"
		1	4 976 479,60	5 169 164,06		
3	90:12:110102:3У3	1	4 976 468,32	5 169 163,30	17,01	091°58'26"
		2	4 976 467,74	5 169 180,30	5,30	182°32'28"
		3	4 976 462,44	5 169 180,07	17,13	271°58'25"
		4	4 976 463,03	5 169 162,95	5,30	003°50'19"
		1	4 976 468,32	5 169 163,30		
4	90:12:110102:3У4	1	4 976 463,03	5 169 162,95	17,13	091°58'25"
		2	4 976 462,44	5 169 180,07	5,30	182°33'07"
		3	4 976 457,15	5 169 179,83	17,25	271°58'47"
		4	4 976 457,74	5 169 162,59	5,30	003°50'24"
		1	4 976 463,03	5 169 162,95		
5	90:12:110102:3У5	1	4 976 451,75	5 169 162,22	17,35	091°58'42"
		2	4 976 451,15	5 169 179,56	5,30	182°33'05"
		3	4 976 445,86	5 169 179,33	17,40	271°58'32"
		4	4 976 446,46	5 169 161,93	5,30	003°08'06"
		1	4 976 451,75	5 169 162,22		
6	90:12:110102:3У6	1	4 976 446,46	5 169 161,93	17,40	091°58'32"
		2	4 976 445,86	5 169 179,33	5,52	182°32'45"
		3	4 976 440,35	5 169 179,08	17,47	271°31'56"
		4	4 976 440,81	5 169 161,62	5,65	003°08'40"
		1	4 976 446,46	5 169 161,93		
7	90:12:110102:3У7	1	4 976 434,82	5 169 161,30	17,52	091°31'50"
		2	4 976 434,35	5 169 178,82	5,30	182°33'05"
		3	4 976 429,06	5 169 178,58	17,56	271°32'01"
		4	4 976 429,53	5 169 161,02	5,30	003°00'21"
		1	4 976 434,82	5 169 161,30		
8	90:12:110102:3У8	1	4 976 429,53	5 169 161,02	17,56	091°32'01"
		2	4 976 429,06	5 169 178,58	5,30	182°33'07"
		3	4 976 423,76	5 169 178,34	17,60	271°31'59"
		4	4 976 424,23	5 169 160,75	5,30	003°00'21"

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ ПЛОЩАДЬЮ 0,52 ГА,
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ Р-Н, С.НОВОСЕЛОВКА, УЛ.ВИНОГРАДНАЯ

		1	4 976 429,53	5 169 161,02		
9	90:12:110102:3У9	1	4 976 418,24	5 169 160,43	17,65	091°31'56"
		2	4 976 417,76	5 169 178,08	5,30	182°33'05"
		3	4 976 412,47	5 169 177,84	17,70	271°31'54"
		4	4 976 412,94	5 169 160,15	5,30	003°00'19"
		1	4 976 418,24	5 169 160,43		
10	90:12:110102:3У10	1	4 976 412,94	5 169 160,15	17,70	091°31'54"
		2	4 976 412,47	5 169 177,84	5,30	182°33'05"
		3	4 976 407,17	5 169 177,61	17,74	271°32'04"
		4	4 976 407,65	5 169 159,88	5,30	003°00'21"
		1	4 976 412,94	5 169 160,15		
11	90:12:110102:3У11	1	4 976 401,65	5 169 159,56	17,79	091°32'01"
		2	4 976 401,18	5 169 177,34	5,30	182°33'07"
		3	4 976 395,88	5 169 177,10	17,83	271°32'00"
		4	4 976 396,36	5 169 159,28	5,30	003°00'21"
		1	4 976 401,65	5 169 159,56		
12	90:12:110102:3У12	1	4 976 396,36	5 169 159,28	17,83	091°32'00"
		2	4 976 395,88	5 169 177,10	4,95	182°32'49"
		3	4 976 390,94	5 169 176,88	17,87	271°31'24"
		4	4 976 391,41	5 169 159,02	4,95	003°00'29"
		1	4 976 396,36	5 169 159,28		
13	90:12:110102:3У13	1	4 976 395,72	5 169 183,10	17,73	091°32'06"
		2	4 976 395,25	5 169 200,83	4,95	181°31'41"
		3	4 976 390,30	5 169 200,70	17,82	271°32'13"
		4	4 976 390,78	5 169 182,88	4,95	002°32'51"
		1	4 976 395,72	5 169 183,10		
14	90:12:110102:3У14	1	4 976 401,02	5 169 183,34	17,64	091°32'12"
		2	4 976 400,55	5 169 200,97	5,30	181°32'07"
		3	4 976 395,25	5 169 200,83	17,73	271°32'06"
		4	4 976 395,72	5 169 183,10	5,30	002°33'05"
		1	4 976 401,02	5 169 183,34		
15	90:12:110102:3У15	1	4 976 412,31	5 169 183,84	17,44	091°32'16"
		2	4 976 411,84	5 169 201,27	5,30	181°32'08"
		3	4 976 406,54	5 169 201,13	17,53	271°31'58"
		4	4 976 407,01	5 169 183,60	5,30	002°33'05"
		1	4 976 412,31	5 169 183,84		
16	90:12:110102:3У16	1	4 976 417,60	5 169 184,08	17,35	091°31'58"
		2	4 976 417,14	5 169 201,42	5,30	181°32'06"
		3	4 976 411,84	5 169 201,27	17,44	271°32'16"
		4	4 976 412,31	5 169 183,84	5,30	002°32'28"
		1	4 976 417,60	5 169 184,08		
17	90:12:110102:3У17	1	4 976 428,89	5 169 184,58	17,15	091°32'03"

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ ПЛОЩАДЬЮ 0,52 ГА,
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ Р-Н, С.НОВОСЕЛОВКА, УЛ.ВИНОГРАДНАЯ

		2	4 976 428,44	5 169 201,72	5,30	181°32'07"
		3	4 976 423,14	5 169 201,58	17,24	271°31'56"
		4	4 976 423,60	5 169 184,34	5,30	002°33'05"
		1	4 976 428,89	5 169 184,58		
18	90:12:110102:3У18	1	4 976 434,19	5 169 184,81	17,05	091°31'57"
		2	4 976 433,73	5 169 201,86	5,30	181°32'06"
		3	4 976 428,44	5 169 201,72	17,15	271°32'03"
		4	4 976 428,89	5 169 184,58	5,30	002°33'05"
		1	4 976 434,19	5 169 184,81		
19	90:12:110102:3У19	1	4 976 445,65	5 169 185,33	16,93	091°58'25"
		2	4 976 445,07	5 169 202,24	5,34	181°58'31"
		3	4 976 439,73	5 169 202,06	16,98	271°31'54"
		4	4 976 440,19	5 169 185,08	5,47	002°32'47"
		1	4 976 445,65	5 169 185,33		
20	90:12:110102:3У20	1	4 976 450,94	5 169 185,56	16,88	091°58'23"
		2	4 976 450,36	5 169 202,43	5,30	181°58'04"
		3	4 976 445,07	5 169 202,24	16,93	271°58'25"
		4	4 976 445,65	5 169 185,33	5,30	002°33'07"
		1	4 976 450,94	5 169 185,56		
21	90:12:110102:3У21	1	4 976 462,23	5 169 186,06	16,76	091°58'21"
		2	4 976 461,66	5 169 202,82	5,30	181°58'43"
		3	4 976 456,36	5 169 202,63	16,81	271°58'24"
		4	4 976 456,94	5 169 185,83	5,30	002°32'28"
		1	4 976 462,23	5 169 186,06		
22	90:12:110102:3У22	1	4 976 467,53	5 169 186,30	16,71	091°58'20"
		2	4 976 466,95	5 169 203,00	5,30	181°58'04"
		3	4 976 461,66	5 169 202,82	16,76	271°58'21"
		4	4 976 462,23	5 169 186,06	5,30	002°33'07"
		1	4 976 467,53	5 169 186,30		
23	90:12:110102:3У23	1	4 976 478,82	5 169 186,80	16,59	091°58'31"
		2	4 976 478,25	5 169 203,39	5,30	181°58'04"
		3	4 976 472,95	5 169 203,20	16,65	271°58'20"
		4	4 976 473,52	5 169 186,57	5,30	002°33'05"
		1	4 976 478,82	5 169 186,80		
24	90:12:110102:3У24	1	4 976 485,27	5 169 187,09	16,55	095°03'10"
		2	4 976 483,81	5 169 203,58	5,56	181°58'39"
		3	4 976 478,25	5 169 203,39	16,59	271°58'31"
		4	4 976 478,82	5 169 186,80	6,45	002°32'56"
		1	4 976 485,27	5 169 187,09		

2.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории.

Нормативные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории и показателя максимально допустимого коэффициента использования территории в границах проектируемой территории:

Таблица 4.

№ п/п	Наименование	Площадь, кв.м.	Котн	Кисп
1	Территория проектирования – земельный участок 90:12:110102:1675	5192	Не более 0,6	0,8
2	Земельный участок 90:12:110102:ЗУ1	255	Не более 0,6	0,8
3	Земельный участок 90:12:110102:ЗУ2	206	Не более 0,6	0,8
4	Земельный участок 90:12:110102:ЗУ3	208	Не более 0,6	0,8
5	Земельный участок 90:12:110102:ЗУ4	209	Не более 0,6	0,8
6	Земельный участок 90:12:110102:ЗУ5	211	Не более 0,6	0,8
7	Земельный участок 90:12:110102:ЗУ6	219	Не более 0,6	0,8
8	Земельный участок 90:12:110102:ЗУ7	212	Не более 0,6	0,8
9	Земельный участок 90:12:110102:ЗУ8	212	Не более 0,6	0,8
10	Земельный участок 90:12:110102:ЗУ9	213	Не более 0,6	0,8
11	Земельный участок 90:12:110102:ЗУ10	214	Не более 0,6	0,8
12	Земельный участок 90:12:110102:ЗУ11	214	Не более 0,6	0,8
13	Земельный участок 90:12:110102:ЗУ12	257	Не более 0,6	0,8
14	Земельный участок 90:12:110102:ЗУ13	257	Не более 0,6	0,8
15	Земельный участок 90:12:110102:ЗУ14	213	Не более 0,6	0,8
16	Земельный участок 90:12:110102:ЗУ15	212	Не более 0,6	0,8
17	Земельный участок 90:12:110102:ЗУ16	211	Не более 0,6	0,8

18	Земельный 90:12:110102:ЗУ17	участок	209	Не более 0,6	0,8
19	Земельный 90:12:110102:ЗУ18	участок	208	Не более 0,6	0,8
20	Земельный 90:12:110102:ЗУ19	участок	210	Не более 0,6	0,8
21	Земельный 90:12:110102:ЗУ20	участок	207	Не более 0,6	0,8
22	Земельный 90:12:110102:ЗУ21	участок	206	Не более 0,6	0,8
23	Земельный 90:12:110102:ЗУ22	участок	205	Не более 0,6	0,8
24	Земельный 90:12:110102:ЗУ23	участок	204	Не более 0,6	0,8
25	Земельный 90:12:110102:ЗУ24	участок	220	Не более 0,6	0,8

- *Котн* - расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории;
- *Кисп* - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории;

Фактические показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории и показателя максимально допустимого коэффициента использования территории в границах проектируемой территории:

Таблица 4.1.

№ п/п	Наименование	Площадь, кв.м.	Площадь застр, кв.м.	Площадь расчетная, кв.м.	Котн	Кисп
1	Территория проектирования - земельный 90:12:110102:1675	5192	1155	898	0,22	0,17
2	Земельный 90:12:110102:ЗУ1	255	48,1	37,4	0,19	0,15
3	Земельный 90:12:110102:ЗУ2	206	48,1	37,4	0,23	0,18
4	Земельный 90:12:110102:ЗУ3	208	48,1	37,4	0,23	0,18
5	Земельный 90:12:110102:ЗУ4	209	48,1	37,4	0,23	0,18
6	Земельный 90:12:110102:ЗУ5	211	48,1	37,4	0,23	0,18
7	Земельный 90:12:110102:ЗУ6	219	48,1	37,4	0,22	0,17

8	Земельный 90:12:110102:ЗУ7	участок	212	48,1	37,4	0,23	0,18
9	Земельный 90:12:110102:ЗУ8	участок	212	48,1	37,4	0,23	0,18
10	Земельный 90:12:110102:ЗУ9	участок	213	48,1	37,4	0,23	0,18
11	Земельный 90:12:110102:ЗУ10	участок	214	48,1	37,4	0,22	0,17
12	Земельный 90:12:110102:ЗУ11	участок	214	48,1	37,4	0,22	0,17
13	Земельный 90:12:110102:ЗУ12	участок	257	48,1	37,4	0,19	0,15
14	Земельный 90:12:110102:ЗУ13	участок	257	48,1	37,4	0,19	0,15
15	Земельный 90:12:110102:ЗУ14	участок	213	48,1	37,4	0,23	0,18
16	Земельный 90:12:110102:ЗУ15	участок	212	48,1	37,4	0,23	0,18
17	Земельный 90:12:110102:ЗУ16	участок	211	48,1	37,4	0,23	0,18
18	Земельный 90:12:110102:ЗУ17	участок	209	48,1	37,4	0,23	0,18
19	Земельный 90:12:110102:ЗУ18	участок	208	48,1	37,4	0,23	0,18
20	Земельный 90:12:110102:ЗУ19	участок	210	48,1	37,4	0,23	0,18
21	Земельный 90:12:110102:ЗУ20	участок	207	48,1	37,4	0,23	0,18
22	Земельный 90:12:110102:ЗУ21	участок	206	48,1	37,4	0,23	0,18
23	Земельный 90:12:110102:ЗУ22	участок	205	48,1	37,4	0,23	0,18
24	Земельный 90:12:110102:ЗУ23	участок	204	48,1	37,4	0,24	0,18
25	Земельный 90:12:110102:ЗУ24	участок	220	48,1	37,4	0,22	0,17

- *Котн* - расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории;

- *Кисп* - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории;

*Примечание**: Расчетные показатели корректируются и уточняются при разработке проектной документации

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

При определении расчетных показателей, установленных настоящим пунктом, подземная часть объекта капитального строительства, размещаемого в границах земельного участка, подлежащего застройке и входящая в абрис здания, не учитывается.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в Разделе 2 настоящих РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

3. Сведения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

3.1. Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения.

Таблица 5.

№	Наименование	Количество	Жилая площадь, кв.м.	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь, кв.м.	Этажность	Статус	Очередность реализации
1	Жилой дом блокированной застройки	12	376,8	1155	898	1	П	1 очередь
где П - планируемый для размещения объект С – существующий объект Р – реконструируемый объект Примечание: в данной Таблице 5 представлена ориентировочная площадь планируемых к								

возведению объектов капитального строительства, проектная площадь будет уточнена на этапе подготовки проектной документации.

3.2. Характеристики объектов капитального строительства производственного назначения.

Объекты производственного назначения на проектируемой территории отсутствуют.

3.3. Характеристики объектов капитального строительства общественно-делового назначения.

Объекты общественно-делового назначения на проектируемой территории отсутствуют.

4. Сведения о характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

4.1. Характеристика объектов социальной инфраструктуры.

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

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

Так, на территории проектирования социально значимые объекты отсутствуют. Это обусловлено сложившейся на указанной территории

застройки. В настоящее время развитие систем социального обслуживания и строительство самостоятельных объектов социальной инфраструктуры на проектируемой территории невозможно, ввиду отсутствия нормативных площадей для строительства и обслуживания таких объектов.

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

Таблица 6.

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Предельные значения расчетного показателя	Расчетная потребность	Расчетный показатель максимально допустимого уровня доступности	Проектное предложение
Объекты образования местного значения						
1	Детские дошкольные учреждения	Число мест в расчете на 1000 человек	37	0,888	Радиус пешеходной доступности - 1000 м;	Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад «Солнышко» с. Колодезное» Симферопольского района Республики Крым (Республика Крым, Симферопольский район, с. Колодезное, ул. Мичурина, д. 69 «А») – транспортная доступность – 6 мин, пешеходная доступность 4400 м.
2	Общеобразовательные учреждения	Число мест в расчете на 1000 человек	129	3,096	Радиус пешеходной доступности - 1000 м, транспортная доступность - не более 30 км в одну сторону	Муниципальное бюджетное образовательное учреждение «Новоселовская школа» Симферопольского района Республики Крым (Республика Крым, Симферопольский район, с. Новоселовка, ул. Гагарина, 36) – транспортная доступность – 1 мин, пешеходная доступность – 550 м)

Учреждения здравоохранения, социального обеспечения						
3	Амбулатория	Количество объектов, ед. на 2-10 тыс. чел.	1	-	Транспортная доступность в сельских н.п. 30 мин в одну сторону	Новоселовская врачебная амбулатория ГБУЗ РК «Симферопольская ЦРКБ» (Республика Крым, Симферопольский р-н, с.Новоселовка, ул. Молодежная, 41) – транспортная доступность 2 мин, пешеходная доступность 630 м.
Физкультурно-спортивные сооружения						
4	Плоскостные спортивные сооружения (стадионы, игровые спортивные площадки и т.д.)	Количество стадионов на 1500 мест и более, ед.	1	-	Радиус обслуживания физкультурно-спортивного центра жилого района 1500 м	Детская игровая площадка (Республика Крым, Симферопольский р-н, с.Новоселовка, ул. Зеленая, 57) – транспортная доступность 2 мин, пешеходная доступность 640 м.
					Транспортная доступность спортивных сооружений (общественным транспортом) 60 мин	
Объекты местного значения в области культуры						
5	Филиал сельского дома культуры	Количество объектов на 1	1	-	Транспортная доступность 15-30	Новоселовский сельский дом культуры «Централизованная

		тыс. жителей, ед..			мин	клубная система Симферопольского района» (Республика Крым, Симферопольский р-н, с.Новоселовка, ул. Молодёжная, 68) транспортная доступность 2 мин
--	--	-----------------------	--	--	-----	---

Примечание:

1. Расчетная потребность вычислена для планируемого количества человек от проектируемого объекта – 24 человек.
2. В условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности допускается размещение общеобразовательных организаций в пределах 30 - минутной транспортной доступности, в том числе допускается размещение указанных объектов в пределах 30 - минутной транспортной доступности при реализации проектов комплексного развития территории, в случае если договором о комплексном развитии территории (или решением о комплексном развитии территории) предусмотрено создание указанных объектов.

4.2. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры.

Расчетные коэффициенты обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, приводятся в целях организации парковочного пространства.

Таблица 7.

№, п/п	Наименование расчетной единицы	Расчетный показатель по РНГП	количество машино-мест,	площадь парковочного пространства, кв.м.
1	2	3	4	5
1	Расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания	В границах земельного участка, подлежащего застройке домами блокированной застройки, обеспечивается количество машино-мест из расчета обеспеченности каждого блокированного жилого дома одним машино-местом	24	-

При проектировании объектов капитального строительства, с целью обеспечения исполнения требований настоящего пункта допускается использование как нормативных требований в объеме требуемой площади парковочного пространства, так и в объеме количества машино-мест, которое рассчитано в соответствии с положениями настоящего пункта.

4.3. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры.

Прокладка магистральных сетей инженерного обеспечения проектом не предусмотрено. Подключение потребителя путём прокладки распределительной системы инженерных коммуникаций осуществлять в соответствии с выданными точками подключения и расчётной мощностью потребителя, указанными в технических условиях на подключение к инженерным сетям. Технические условия на подключение к инженерным сетям необходимо получить на стадии разработки проектной документации.

Подключение объектов капитального строительства проектируемой территории в соответствии с техническими условиями на подключение к инженерным сетям обеспечить от существующих коммуникаций с учетом расчетных нагрузок от потребителей.

4.3.1. Электроснабжение

Таблица 8

Степень благоустройства поселений	Электро потребление, кВт*ч /год на 1 чел.	Электро потребление, кВт*ч /год (ПТ)
Жилищный фонд с кондиционером и стационарными электроплитами	1650	39600
где, ПТ – проектируемая территория с населением 24 чел		

Электроснабжение проектируемой территории будет осуществляется от ПС 35/10 кВ «Заветное».

Оказание услуг по передаче электрической энергии оказывает ГУП РК «Крымэнерго».

Расчет потребности выполнен по укрупненным показателям без учета коммунально- складских потребителей и требует уточнения на дальнейших стадиях проектирования.

4.3.2. Газоснабжение

Таблица 8.1

Степень благоустройства поселений	Объем газопотребления, куб.м/год на 1 чел.	Объем газопотребления, куб.м/год (ПТ)
При горячем водоснабжении от газовых водонагревателей	300	7200
где, ПТ – проектируемая территория с населением 24 чел		

4.3.3. Водоснабжение

Таблица 8.2

Водопотребление на хозяйственно- питьевые нужды	Удельное водопотребление, л/сутки на 1 чел.	Норма водопотребления, л/сут (ПТ)
Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и с централизованным горячим водоснабжением	165-180	4320 (4,32 м3/сут)
где, ПТ – проектируемая территория с населением 24 чел		

Водоснабжение проектируемой территории осуществляется от централизованной системы водоснабжения населенного пункта. Организация, обслуживающая систему водоснабжения ГУП РК «Вода Крыма».

4.3.4. Водоотведение

Расчетный показатель объектов водоотведения – показатель удельного водоотведения, л/сут. на 1 чел. принимается равным удельному среднесуточному водопотреблению без учета расхода воды на полив территории и зеленых насаждений.

Таблица 8.3

Водоотведение	Удельное водоотведение, л/сутки на 1 чел.	Норма водоотведения, л/сут (ПТ)
Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и с централизованным горячим водоснабжением	165-180	4320 (4,32 м3/сут)
где, ПТ – проектируемая территория с населением 24 чел		

Водоотведение проектируемой территории осуществляется от централизованной системы водоотведения населенного пункта. Организация, обслуживающая систему водоснабжения и водоотведения ГУП РК «Вода Крыма».

4.4. Озеленение территории.

В соответствии Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания для застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции не устанавливается.

4.5. Площадки различного функционального назначения

В соответствии Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания и расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания. для застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе в условиях реконструкции не устанавливается.

Вместе с тем, согласно п.7.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования или правилами застройки. При этом общая площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для МГН.

4.6. Проектирование красных линий.

Красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

Пунктом 3.5 Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и поселениях Российской Федерации установлено, что осуществление проектирования зданий и сооружений и строительство на территориях поселений, не имеющих утвержденных в установленном порядке красных линий, не допускается, ввиду чего возникла необходимость установления красных линий на проектируемой территории.

В составе настоящего проекта планировки территории разработан Разбивочный чертеж красных линий, выполненный в соответствии с Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98.

4.6.1 Ведомость координат поворотных точек проектируемой красной линии.

Таблица 9

Обозначение ЭПС	№ точки	X	Y
К1	1	4 976 486,37	5 169 208,67
	2	4 976 434,42	5 169 206,88
	3	4 976 385,17	5 169 205,56
	4	4 976 386,55	5 169 153,76
	5	4 976 437,95	5 169 156,46
	6	4 976 454,92	5 169 157,39
	7	4 976 490,86	5 169 159,80

5. Положение об очередности планируемого развития территории.

5.1 Этапы и максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо).

Планируемое развитие территории предусматривает 1 этап реализации проекта:

Таблица 10

Показатель	Сроки
Архитектурно-строительное проектирование	2025 год
Подготовительные работы	2025 год
Строительство объектов капитального строительства, в том числе - инженерная инфраструктура	2025-2026 год
Ввод объектов в эксплуатацию	Срок сдачи II квартал 2026 года

5.2. Этапы и максимальные сроки сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).

Снос объектов капитального строительства не планируется.

6. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

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

7. Основные технико-экономические показатели проекта планировки.

Таблица 11.

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Проектное решение
1.	Территория		
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	кв.м.	5192
	в том числе:		
	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	кв.м.	2233
	Территории, не предусматривающие планируемого размещения объектов капитального строительства	кв.м	2959
2	Застройка		
	Площадь планируемой застройки	кв.м.	1155
2.1	Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (нормативный/проектный) - проектируемой территории	-	0,6/0,24
2.2	Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (нормативный /проектный) - проектируемой территории	-	0,8/0,18
2.3	Этажность	эт	1
3	Население		
	Расчетное количество проживающих	чел	24
	Планируемая расчетная плотность населения в границах проектируемой территории	чел/га	47
4	Жилищный фонд		
	Общая площадь домов	кв.м.	898
	Количество блоков	шт	24
	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м./чел	35
	Планируемая расчетная плотность жилищного фонда в границах проектируемой территории	кв.м./га	1796
5	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания		

	населения		
	Площадь коммерческих помещений	кв.м.	-
6	Озеленение		
	Расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания	%	-
	Озелененные территории всего	кв.м.	-
	За границами проектируемой территории	кв.м.	-
7	Площадки различного функционального назначения		
	Расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания.	%	-
	Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению расчетной площади здания	%	-
	Детские спортивные игровые площадки	кв.м.	-
	Спортивные площадки (взрослые спортивные и игровые площадки)	кв.м.	-
8	Транспортная инфраструктура		
	Протяженность улично-дорожной сети	м	-
	Общая площадь дорожного полотна	кв.м.	-
	Коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мет), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания (расчетный/проектный)	В границах земельного участка, подлежащего застройке домами блокированной застройки, обеспечивается количество машино-мест из расчета обеспеченности каждого блокированного жилого дома одним машино-местом	
	Количество машино-мест	шт	24