

ООО ЦРТ «Терраплан»
644112, г. Омск, ул. Степанца, д.3, офис 35П
ИНН 5507179192, КПП 550701001,
ОГРН 1165543088314, ОКПО 04970899
р/с 40702810105050000176,
к/с 3010181000000000777,
БИК 045209777, в филиал «Омский» ОАО «ОТП
БАНК» г. Омск



ТЕРРАПЛАН
Центр развития территорий

ООО ЦРТ «Терраплан»
644112, г. Омск, ул.
Степанца, д.3, офис 35П
Тел.: 8 (995) 273-84-13
Факс: 8 (3812) 95-52-96
E-mail: crt@terraplan.pro
Сайт: terraplan.pro

**Заказчик: Администрация Молодежненского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым.**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ ПЛОЩАДЬЮ 47,31 ГА,
РАСПОЛОЖЕННОЙ НА ТЕРРИТОРИИ пгт МОЛОДЕЖНОЕ
МОЛОДЕЖНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СИМФЕРОПОЛЬСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**Положение о характеристиках планируемого развития
территории
Положение об очередности развития территории
Том I**

Генеральный директор

Н.Н. Дудко

Главный архитектор проекта

Е.Г. Замбаева

**Санкт-Петербург
2024 г.**

01 Состав документации по планировке территории⁴⁹

Номер	Наименование	Масштаб	Марка
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			
ТОМ I. Утверждаемая часть			
Текстовые материалы			
	Положение о характеристиках планируемого развития территории		
	Положение об очередности планируемого развития территории		
Графические материалы			
1	Чертеж планировки территории	М 1: 2000	ПП-1
ТОМ II. Материалы по обоснованию			
Текстовые материалы			
	Пояснительная записка.		
Графические материалы			
2	Схема расположения элемента планировочной структуры	М 1:10000	ПП-2
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, Схема границ объектов культурного наследия	М 1:2000	ПП-3
4	Схема расположения существующих объектов капитального строительства	М 1:2000	ПП-4
5	Схема архитектурно-планировочной организации территории	М 1:2000	ПП-5
6	Схема организации движения транспорта и пешеходов	М 1:2000	ПП-6
7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:2000	ПП-7
8	Схема инженерных сетей и объектов инженерной инфраструктуры	М 1:2000	ПП-8
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
ТОМ III. Утверждаемая часть			
Текстовые материалы			
	Пояснительная записка		
Графические материалы			
	Чертеж межевания территории 1 этап	М 1:2000	ПМ-1
	Чертеж межевания территории 2 этап	М 1:2000	ПМ-2
ТОМ IV. Материалы по обоснованию			
Графические материалы			
	Чертеж материалов по обоснованию	М 1:2000	ПМ-3
ПРИЛОЖЕНИЕ К МАТЕРИАЛАМ			
ТОМ VI. Инженерные изыскания			
	Технический отчет. Инженерно-геодезические изыскания		
	Технический отчет. Инженерно-геологические изыскания		
	Технический отчет. Инженерно - гидрометеорологические изыскания.		
Компакт диск с электронной версией проекта			
1	Текстовые материалы в формате docx, pdf		
2	Графические материалы MapInfo		
3	Графические материалы в формате pdf, jpeg.		

Содержание

1.	Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	4
1.1	Характеристика развития территории	4
1.2	Сведения о плотности и параметрах застройки территории.....	4
1.3	Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения	6
1.4.	Характеристика объектов капитального строительства культурно-бытового обслуживания населения.....	7
1.5.	Характеристики объектов транспортной инфраструктуры.....	11
1.6.	Характеристики объектов инженерной инфраструктуры	12
1.7.	Ливневая канализация	15
2.	Положения об очередности планируемого развития территории	17

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. В рамках разработки проекта планировки устанавливаются красные линии.

На основании решений, закреплённых в документации по планировке территории, производится определение местоположения границ земельных участков для последующей постановки на кадастровый учёт, в соответствии с требованиями земельного законодательства.

1.1 Характеристика развития территории

Проектируемая территория расположена в северной части пгт Молодежное Молодежненского сельского поселения.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории составляет 49,32 га и включает земельный участок с кадастровым номером 90:12:000000:12347 площадью 47,31 га, а также земли, находящиеся в муниципальной собственности, площадью 2,03 га.

Расчётный срок реализации документации по планировке территории - 2035 год.

В настоящее время в границах территории ведётся застройка индивидуальными жилыми домами.

Проектные решения направлены на создание планировочной структуры территории, формирование кварталов жилой застройки, транспортно-пешеходных связей и размещение объектов местного значения, необходимых для обслуживания территории.

Коэффициент семейности для Молодежненского сельского поселения, согласно данным Всероссийской переписи населения 2020 составил 2,4. Однако исходя из выгодного расположения вблизи г. Симферополя предлагается увеличить значение показателя коэффициента семейности на 25% при оценке численности населения в границах проекта планировки.

Расчётная численность населения при полном освоении территории прогнозная численность принята равная 1275 чел.

Плотность населения в границах проектируемой территории на расчётный срок разработки документации по планировке территории – 26 чел./га.

1.2 Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Согласно правилам землепользования и застройки Молодежненского сельского поселения территория, в отношении которой разрабатывается документация планировки территории, расположена в границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Таблица № 1.2-1

Данные о плотности и параметрах застройки территории

Вид территориальной зоны	Условные номера образуемых земельных участков	Вид застройки	Максимальная этажность	Процент застройки	коэффициент застройки земельного участка (Кз)	коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз)
Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)	ЗУ-1 – ЗУ-425	для индивидуально жилого жилищного строительства	3 (включая мансардный этаж)	40%	-	0,8
	ЗУ-426, ЗУ-429	коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
		связь	предельная высота 30 м	-	0,6	1,8
	ЗУ-427	спорт	4	-	0,8	2,4
	ЗУ-428	магазины	2	-	0,6	2,4
	ЗУ-430, ЗУ-450	улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
	ЗУ-431 – ЗУ-433	благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
	ЗУ-434 – ЗУ-449	благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Иные параметры: Отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с чертежом планировки территории.						

Проектом планировки территории в границах проектирования выделяются следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- зона для занятий физкультурой и спортом;
- зона инженерной инфраструктуры;

Так же в границах проекта планировки выделяют зоны территорий общего пользования:

- зона территорий общего пользования;
- зона озелененных территорий общего пользования.
- Зоны озеленения санитарно-защитного назначения.

Баланс зон планируемого размещения объектов капитального строительства, зон территорий общего пользования и зон озеленения санитарно-защитного назначения приведен в таблице №1.2-2

Таблица № 1.2-2

№ п/п	Наименование зоны	Площадь, га	%
1	2	3	4
	Всего в границах проекта планировки территории	49,32	100
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	34,53	70,0
2	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	0,06	0,2
3	Зона для занятий физкультурой и спортом	0,22	0,4
4	Зона инженерной инфраструктуры	0,16	0,3
5	Зона территорий общего пользования	12,54	25,3
6	Зона озелененных территорий общего пользования	0,73	1,5
7	Зона озеленения санитарно-защитного назначения	1,08	2,4

1.3 Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

Проектом планировки предполагается комплексное освоение территории с формированием земельных участков для застройки индивидуальными жилыми домами.

В границах проектирования предусмотрено формирование земельных участков для размещения объектов индивидуальной жилой застройки, торговли, спорта, улично-дорожной сети и территорий общего пользования.

Количество участков индивидуальной жилой застройки составит 425 участков. Площадь земельных участков варьируется от 600 кв. м до 1200 кв. м, большая часть земельных участков имеет среднюю площадь 800 кв. м.

Расчётная жилищная обеспеченность для жилых объектов нового строительства составит 40,0 кв. м/чел.

Сводные данные о проектной численности населения и площади жилищного фонда представлены в Таблице 1.3.1.

Таблица 1.3-1

Данные о проектной численности населения и жилищном фонде

№	Показатель	Значение
1	Индивидуальные дома	
1.1	Количество участков, шт	425
1.2	Количество жителей, чел.	1275
1.3	Средняя площадь дома, кв. м	120
1.4	Общая жилая площадь, кв. м	51000

В соответствии с полученными величинами численности населения определены основные параметры развития территории: отвод территории жилой и нежилой застройки, объемы жилищного строительства, потребности в инженерной инфраструктуре, а также потребности в учреждениях социального обслуживания.

1.4. Характеристика объектов капитального строительства культурно-бытового обслуживания населения

При оценке потребности в объектах социально-бытовой инфраструктуры использованы следующие нормативные документы:

Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденных постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (в редакции постановления Совета министров Республики Крым от 13.08.2024 № 455).

Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Симферопольский район Республики Крым, утвержденные решением 76 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым 1 созыва от 23.07.2018 № 983, приложение №1;

Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Молодеженское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, утвержденные решением 76 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым 1 созыва от 23.07.2018 № 983, приложение №9;

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями № 1, 2);

Распоряжение министерства культуры Российской Федерации от 23.10.2023 № Р-2879 «Методические рекомендации органам государственной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления о применении нормативов и норм оптимального размещения организаций культуры и обеспеченности населения услугами организаций культуры»;

Приказ Министерства спорта Российской Федерации от 19.08.2021 №649 «О рекомендованных нормативах и нормах обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры».

Полный расчет потребности в учреждениях обслуживания, необходимый для прогнозного населения в границах проекта планировки представлен в таблице № 1.4-1

Таблица 1.4-1

Сводные данные о потребности в объектах социальной инфраструктуры и рекомендациях о планируемых объектах

№ п/п	Наименование объекта	Значение расчетного показателя	ед. изм.	на 1000 чел	Норматив. докум.	Требуется по нормам	Рекомендации
1	Дошкольные образовательные организации	39 мест на 1000 жителей	мест	39	РНГП	50	Использование существующего дошкольного учреждения «Леля» в пгт. Молодежное.
2	Общеобразовательные организации	140 мест на 1000 жителей	мест	140	РНГП	179	Строительство школы с такой проектной мощностью нецелесообразно, так как радиусы доступности позволяют использовать запланированный объект в центральной части пгт. Молодежный
3	Организации дополнительного образования	135 мест на 1000 жителей	мест	135	РНГП	172	Обслуживание на базе будущей школы вне границ ПП
4	Плоскостные сооружения (стадионы, спортивные площадки и т.д.)	Общая площадь, 1950 кв. м на 1000 чел.	кв. м	1950	МНГП от 23.07.2018 № 983 прил.№9	2486,3	Рекомендуется обустройство детской и спортивной площадки площадью 800 кв. м.
5	Спортивные залы	Площадь зала, 120 кв. м на 1000 чел	кв. м	120	МНГП от 23.07.2018 № 983 прил.№9	153,0	
6	Бассейн	Площадь зеркала воды, 20-25 кв. м на 1000 чел.	кв. м	20	МНГП от 23.07.2018 № 983 прил.№1	25,5	Небольшая проектная мощность, размещение нецелесообразно
7	Общедоступная библиотека с детским отделением	1 в административном центре сельского поселения	объект	1	МНГП от 23.07.2018 № 983 прил.№9	1	Обслуживание в проектируемой библиотеке в ГП в центре восточной части

№ п/п	Наименование объекта	Значение расчетного показателя	ед. изм.	на 1000 чел	Норматив. докум.	Требуется по нормам	Рекомендации
		5 тыс. ед. хранения на 1000 чел.	тыс. экз.	5	МНГП от 23.07.2018 № 983 прил.№9	6,4	пгт. Молодежное
8	Филиал общедоступных библиотек с детским отделением	1 объект на 1000 чел.	объект	1	МНГП от 23.07.2018 № 983 прил. №9	1,3	Избыточное требование в МНГП для пгт. Молодежное относительно размещения филиалов библиотек (по радиусам доступности, а также Рекомендациям Министерства культуры РФ не нужно такое количество)
9	Дом культуры	1 в административном центре сельского поселения	объект	1	МНГП от 23.07.2018 № 983 прил. №9	1	Обслуживание в проектируемом сельском клубе в ГП в центре восточной части пгт. Молодежное
		Количество посадочных мест на 1000 чел. в зависимости от численности населения поселения: 10 000-19 999 чел.– 70 мест; 20 000 и более чел.– 65 мест	мест	70		89	
10	Кинозал	1 сетевая единица на 3 тыс. чел	объект	0,33	МНГП от 23.07.2018 № 983 прил.№9	0,4	Обслуживание на базе Дома культуры и филиала клубов вне границ проекта планировки
11	Торговые объекты	290,6 кв. м площади на 1000 чел.	кв. м	290,6	МНГП от 23.07.2018 № 983 прил.№9	370,5	Размещение нескольких магазинов формата у дома площадью 150 кв. м, основное обслуживание в центральной части восточной части пгт. Молодежное
		4 объекта	объект	4		5	

№ п/п	Наименование объекта	Значение расчетного показателя	ед. изм.	на 1000 чел	Норматив. докум.	Требуется по нормам	Рекомендации
12	Предприятия общественного питания	40 места на 1 тыс. человек	мест	40	МНГП от 23.07.2018 № 983 прил.№9	51	Обслуживание в центре восточной части пгт. Молодежное
13	Предприятия бытового обслуживания	9 рабочих мест на 1 тыс. человек –	мест	9	МНГП от 23.07.2018 № 983 прил.№9	12	
14	Рынки	2,7 торговых мест на 1000 чел.	объект	2,7	МНГП от 23.07.2018 № 983 прил.№9	3	
15	Отделения почтовой связи	1 объект на 1,7 тыс. человек	объект	0,59	МНГП от 23.07.2018 № 983 прил.№9	1	избыточное требование в МНГП для пгт. Молодежное
		объект по нормам и правилам Министерства связи Российской Федерации, 1 на 15 тыс. чел.	объект	0,07	ВНТП 311-98	0,1	расположение в центральной части восточной части развития пгт. Молодежное

Проектом Генерального Молодежного сельского поселения предусмотрено размещение 2 плоскостных сооружений на смежной с проектом планировки территории.

Объекты здравоохранения относятся к полномочиям региональных властей, согласно действующих документов территориального планирования и программ развития здравоохранения, на территории проекта планировки не предусмотрено размещение данных объектов, а обслуживание будет осуществляться вне границ проекта планировки.

На территории проекта планировки рекомендуется разместить следующие объекты социальной инфраструктуры со следующими показателями:

- мини футбольного поля и детской игровой площадки общей площадью 800,0 кв. м (ЕПС – 28 чел.);
- магазина смешанных товаров общей площадью не менее 150 кв. м.
- произвести обустройство общественного пространства - разбивка небольшого сквера у локального общественного центра проекта планировки.

1.5. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

В границах проекта планировки формируется улично-дорожная сеть, обеспечивающая транспортные связи в границах проектируемой территории, а также с существующей селитебной территорией пгт Молодежное.

Планируемая улично-дорожная сеть территории включает местные улицы и проезды.

Хранение индивидуального автомобильного транспорта в кварталах индивидуальной жилой застройки планируется на придомовых участках.

Для объектов общественного и торгового назначения парковочные места для хранения автотранспорта необходимо предусмотреть в границах земельных участков, а также в границах улично-дорожной сети.

Минимальное количество парковочных мест рассчитано согласно местным нормативам градостроительного проектирования Симферопольского района, утвержденным решением 76 (внеочередной) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым 1 созыва от 23.07.2018 № 983 (Приложение №1, таблица 12):

- для сквера со спортивной и игровой площадками: не менее 7 машино/мест;

- для магазина: не менее 3 машино/мест;

Основные параметры улиц в жилой застройке:

- местные улицы тип 1: ширина в красных линиях - 15 м; ширина проезжей части 6,0 м (две полосы движения по 3,0 м с шириной пешеходной части тротуара – 1,5 м); расчетная скорость движения 40 км/час;

- проезды тип 1: ширина в красных линиях - 12 м; ширина проезжей части 4,5 м (одна полоса движения 4,5 м с шириной пешеходной части тротуара – 1,0 м); расчетная скорость движения 30 км/час;

- проезд тип 2: ширина в красных линиях - 15 м; ширина проезжей части 4,5 м (одна полоса движения, пешеходная часть совмещена с проезжей частью); расчетная скорость движения 30 км/час;

На тупиковых проездах предусмотрены разворотные площадки 15*15 м.
Уровень автомобилизации территории - 300 ед. на 1000 человек.
Общая протяженность улично-дорожной сети микрорайона – 8595 м.
Сведения о протяженности улиц приведены в таблице № 1.5-1.

Таблица № 1.5-1

Сведения о протяженности улично-дорожной сети

Номер п/п	Классификация улично-дорожной сети	Протяженность, м
1	Местные улицы	4630
2	Проезды	3965

В границах проектирования не предусмотрено развитие сети общественного транспорта.

1.6. Характеристики объектов инженерной инфраструктуры

В границах разработки проекта планировки предусмотрено строительство объектов инженерной инфраструктуры.

Водоснабжение

Централизованная система водоснабжения проекта планировки территории должно обеспечивать хозяйственно-питьевое водопотребление в жилых домах и общественных зданиях (ФОК, магазине), нужды пожаротушения.

Проектом предусмотрено подключение сетей водоснабжения проектируемой территории к водозабору и централизованной системе водоснабжения пгт Молодежное.

Система водоснабжения принята объединенная, обеспечивающая подачу воды на хозяйственно-питьевые, производственные и противопожарные нужды.

Схема подачи – централизованная, насосная.

Нормы на хозяйственно-питьевое водопотребление приняты в соответствии с МНГП сельских поселений Молодеженского сельского поселения Симферопольского района.

Норма удельного хозяйственно-питьевого водопотребления на одного жителя составляет 160 л/сут. на человека

Для организации пожаротушения предусматривается пожарный водопровод низкого давления, объединенный с хозяйственно-питьевым водопроводом.

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение принят в соответствии со СП 8.13130.2020 п. 5.2 и составляет 10 л/сек. Количество одновременных пожаров – один.

Продолжительность тушения пожара принята 3 часа.

Расход на пожар составляет 45,0 куб. м.

Суммарное водопотребление на территории проекта планировки представлено в таблице № 1.6-1.

Таблица 1.6-1

Расчет водопотребления территорией проекта планировки

№ п./п.	Наименование	Расход воды, куб. м/сут
		расчетный срок
1	Расчетное число жителей, чел	1275
2	Принятая норма водопотребления для зданий, оборудованных внутренним водопроводом с ванными и местными водонагревателями	160
3	Среднесуточный расход, куб. м/сут	204,0
4	Принятый коэффициент суточной неравномерности К сут. Мах	1,2
5	Максимальный суточный расход, куб. м/сут	244,8
6	Неучтенные расходы, куб. м/сут (10%)	24,5
7	Поливка посадок овощных культур на приусадебных участках (3-15 л/кв. м) - примим 5 л/кв. м, (принятая средняя площадь полива - 100 кв. м), потребность 1 участка в воде для полива.	0,5
8	Количество участков, шт	423,0
9	Общее потребление воды для полива, куб. м/сут.	211,5
	ИТОГО:	480,8

Протяженность проектируемых магистральных сетей водоснабжения на расчетный срок составит 9,2 км

Водоотведение

Нормы водоотведения бытовых сточных вод приняты в соответствии с СП 31.13330.2021.

Таблица. 1.6-2

Расчет водоотведения на территории проекта планировки

№ п/п	Наименование	Сток воды, куб. м/сут
		расчетный срок
1	Расчетное число жителей, чел	1275
2	Принятая норма водоотведения для зданий, оборудованных внутренним водопроводом с ванными и местными водонагревателями	160
3	Среднесуточный сток, куб. м/сут	204,0
4	Принятый коэффициент суточной неравномерности К сут. Мах	1,2
5	Максимальный суточный расход сточных вод, куб. м/сут	244,8
6	Неучтенные расходы, куб. м/сут (10%)	24,5
	ИТОГО	269,3

Общий объем сточных вод с территории проекта планировки при полном освоении составит 269,3 куб. м/сут.

Согласно ответу ГУП РК «Вода Крым» от 05.06.2024 №9498/01.1-16/01, возможная точка подключения проекта планировки к сетям водоотведения – существующая камера подключения к коллектору Ду-2000 мм (материал ж/б) в районе Евпаторийского шоссе, Молодежненского сельского поселения.

Также проектом предусмотрено обустройство двух КНС проектной мощностью 35 куб. м и 280 куб. м

Технологическое оборудование и место расположения канализационных насосных станций определяется на последующих стадиях проектирования.

Протяженность сетей водоотведения на расчетный срок составит 9,4 км.

Газоснабжение

Расчет газопотребления на индивидуальные жилые дома (425 потребителя) определяем по упрощенной методике по номинальному расходу газа газовыми приборами с учетом коэффициента одновременности их действия по формуле:

$$Q^h_d = \sum K_{sim} q_{nom} n_i .$$

где:

Q^h_d - сумма произведений величин K_{sim} , q_{nom} и n_i от i до m ;

K_{sim} - коэффициент одновременности, принимаемый для жилых домов по таблице 5 СП 42-101-2003

q_{nom} - номинальный расход газа прибором или группой приборов, куб. м/ч, принимаемый по паспортным данным или техническим характеристикам приборов;

n_i - число однотипных приборов или групп приборов;

t - число типов приборов или групп приборов.

Таким образом расход газа на 425 индивидуальных жилых дома составит:

$$Q^h_d = 425 * (1,2 + 2,7) * 0,15 + 425 * 0,85 * 1,4 = 754,4 \text{ куб. м/час.}$$

С учетом расходов газа на отопление магазина примем общий часовой расхода газа составит 760,0 куб. м/час.

Согласно письму ГУП РК «Крымгазсети» от 03.06.2024 №11/13-03019/15 в настоящий момент нет возможности подключения территории к централизованной системе газоснабжения.

Подключение вышеуказанного земельного участка к сетям газораспределения будет возможно после строительства и ввода в эксплуатацию объекта: «Строительство газопровода высокого давления от кранового узла в районе ул. Суренянца (п. Айкаван) до комплексной жилой застройки в северо-восточной части г. Симферополя с установкой ГГРП и с закольцовкой с действующими сетями».

Электроснабжение

Питание проектируемой территории предусматривается от существующего центра питания вне границ проекта планировки, от которого линиями 10 кВ транспортируется до трансформаторных подстанций,

расположенных в непосредственной близости с потребителем (ТП 10/0,4кВ). Транспортировка электроэнергии может производиться двумя способами: с помощью воздушных линий, также с помощью подземного кабеля.

Определение расчетных электрических нагрузок коттеджей определено согласно, изменения и дополнения к Инструкции по проектированию городских электрических сетей - РД 34.20.185-94, где приведены удельные расчетные нагрузки:

коттедж с плитой на природном газе - 2,0 кВт (от 100 объектов);
магазин 15 кВт (принято по проекту);
освещение 50 кВт.

В соответствии с удельными нагрузками использование мощности по всем точкам присоединения не должно превышать максимальной мощности 915,0 кВт.

Протяженность сетей электроснабжения на расчетный срок составит 11,0 км.

Связь и информация

На проектируемой территории сооружения связи отсутствуют.

Проектом предусматривается телефонизация всех жилых зданий, магазина и ФОК услугами - телефон, телефакс, интернет, речевая и электронная почта, мультимедийные услуги, кабельное телевидение и др.

Предлагается развивать направление высокоскоростной линии связи с прокладкой волоконно-оптических линий связи (ВОЛС).

Емкость телефонной сети жилого сектора определена с учетом 100% телефонизации домов, с резервом 1,2 %. Таким образом, емкость сети телефонной связи должна будет составить порядка 430 номеров.

Протяженность сетей связи на расчетный срок составит 11,0 км.

В связи со значительным ростом населения развитие телефонной связи следует осуществлять путем приобретения цифровой АТС.

Развитие цифрового телевидения осуществляется в рамках государственной программы Российской Федерации «Информационное общество», утвержденной постановлением Правительства от 09.11.2021г. №1922.

Развитие сети радиовещания в УКВ и FM диапазонах реализовать различными тематическими радиовещательными станциями.

1.7. Ливневая канализация

Проектом предусмотрена организация системы ливневой канализации для упорядоченного централизованного отвода стоков с планируемой территории.

Система ливневой канализации состоит из открытых водосборных лотков и очистных сооружений закрытого типа (ЛОС), ливневой сток с территории отводится в систему ливневой канализации поселка.

Отвод дождевых и талых вод предусматривается открытым стоком по проезжим частям улиц, а также с применением открытой системы водоотвода

со сбросом в сеть ливневой канализации с дальнейшим выпуском после очистки на очистных сооружениях в ближайший водоем.

Объем поверхностных сточных вод определяется на дальнейших стадиях проектирования.

Протяженность ливневой канализации на расчетный срок составит 9,5 км.

2. Положения об очередности планируемого развития территории

При реализации документации по планировке территории и освоении территории выделяется следующая очередность:

- межевание земельных участков, включая внесение сведений о них в ЕГРН;
- подготовка рабочей и проектно-сметной документации на строительство магистральных линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов инженерной инфраструктуры;
- подготовка вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;
- получение разрешений на строительство объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ;
- строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (магистральные линейные объекты);
- выполнение благоустройства и озеленения территории;
- получение разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ ПЛОЩАДЬЮ 47,31 ГА, РАСПОЛОЖЕННОЙ НА ТЕРРИТОРИИ
ПГТ. МОЛОДЕЖНОЕ МОЛОДЕЖНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СИМФЕРОПОЛЬСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Чертеж планировки территории
М 1:2000

Условные обозначения

- граница пгт Молодежное
- граница территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории
- устанавливаемые красные линии
- границы планируемых элементов планировочной структуры
- границы образуемых земельных участков
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Кв-п № 17

номер элемента планировочной структуры

Объекты транспортной инфраструктуры

- проезжая часть улично-дорожной сети

Экспликация планируемых объектов капитального строительства местного значения поселения и иных объектов

- 1
- Магазин смешанных товаров
- 2
- Мини футбольное поле
- 3
- Сквер с детской игровой площадкой
- 4
- Канализационная насосная станция (КНС)
- 5
- Трансформаторная подстанция (ТП 10/0,4)

Территории планируемого размещения объектов капитального строительства

- зона застройки индивидуальными жилыми домами
- зона делового, общественного и коммерческого назначения
- зона для занятий физкультурой и спортом
- зона инженерной инфраструктуры

Границы территории общего пользования

- зона территорий общего пользования
- зона озелененных территорий общего пользования

Границы зоны озеленения санитарно-защитного назначения

- озеленение санитарно-защитного назначения

Примечание:

1. Границы образуемых земельных участков показаны справочно и не являются предметом утверждения проекта планировки территории.
2. Элементы улично-дорожной сети показаны справочно и не являются предметом утверждения проекта планировки территории.

							Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, ориентировочной площадью 47,31 га, расположенной на территории пгт. Молодежное Молодежненского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым		
Изм.	Кол.	Лист	Модок.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор	Дудко Н.Н.			10.02.2024	Проект планировки территории Утверждаемая часть		ПП	1	1
Разработал	Замбаева Е.Г.			10.02.2024			Чертеж планировки территории, М 1:2000	ООО ЦРТ "Терраплан" 2024 г.	