



**ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
«КОМПЛЕКСНАЯ АРХИТЕКТУРНО-РЕСТАВРАЦИОННАЯ
МАСТЕРСКАЯ «КРЫМПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ»**

Заказчик: гр. Куртмулаев Н.З.

**Проект планировки территории и проекта межевания
территории, ориентировочной площадью 12 га расположенной в
с.Белоглинка, Мирновского сельского поселения,
Симферопольского района.**

**Основная часть проекта планировки территории
(Утверждаемая часть)**

Том 1.

Шифр: 6/24-2018-ППТ-УЧ

Симферополь, 2018 г.



ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
«КОМПЛЕКСНАЯ АРХИТЕКТУРНО-РЕСТАВРАЦИОННАЯ
МАСТЕРСКАЯ «КРЫМПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ»

Заказчик: гр. Куртмулаев Н.З.

Проект планировки территории и проект межевания
территории, ориентировочной площадью 12 га расположенной в
с.Белоглинка, Мирновского сельского поселения,
Симферопольского района.

Основная часть проекта планировки территории
(Утверждаемая часть)

Том 1.

Шифр: 06/24-2018-ППТ-УЧ

Директор

Н.В. Ислямов

ГИП

Р.Р. Юсупов

Симферополь, 2018 г.

Взам. инв. №		Директор Н.В. Ислямов ГИП Р.Р. Юсупов Симферополь, 2018 г.									
Подпись и дата											
инв. № подл.											
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	6/24-2018-ППТ-УЧ					Лист
											2

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ раздела, подраздела , тома	Обозначение	Наименование
Том 1	6/24-2018-ППТ-УЧ	Основная часть проекта планировки территории (Утверждаемая часть)
		Пояснительная записка
		Графическая часть
Том 2	6/24-2018-ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
		Пояснительная записка
		Графическая часть

Главный инженер проект

Юсупов Р.Р.

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

						6/24-2018-ППТ-УЧ	Лист
							9
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Справка

Проект разработан в соответствии с техническими регламентами, государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, заданием на проектирование, а также техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями при согласовании исходно-разрешительной документации; предусматривает мероприятия обеспечивающие конструктивную надежность, взрыво-пожарную и пожарную безопасность объекта, защиту населения и устойчивую работу объекта в чрезвычайных ситуациях, защиту окружающей природной среды при его эксплуатации и отвечает требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Мероприятия по обеспечению ГО, по предупреждению ЧС природного и техногенного характера выполнены в полном объеме, соответствуют нормативным документам и достаточны для разработки проектной документации.

Главный инженер проекта

Юсупов Р.Р.

нв.№подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист	
										10
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	6/24-2018-ППТ-УЧ				

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1:

№ раздела	Наименование проектной документации	№ Стр.
1	2	3
	Титульный лист	1-2
	Свидетельство СРО о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-4-17-1449, ГУП РК «КАРМ «Крымпроектреставрация»	3-8
	Состав проектной документации	9
	Справка ГИПа	10
	Содержание тома	11
	Пояснительная записка	12
	1. Введение	13
	2. Положение о характеристиках планируемого развития территории	14
	2.1. Описание границ территории проекта планировки территории	14
	2.2. Архитектурно-планировочное решение	15
	2.3. Зонирование территории земельного участка	16
	2.4. Проектное использование территории.	17
	2.5. Транспортная инфраструктура.	20
	2.5.1. Расчет автостоянок проектируемой территории.	22
	2.6. Инженерно-техническое обеспечение территории	23
	3. Положение об очередности планируемого развития территории	26
	Графическая часть	28
	Приложения:	
	Постановление администрации Симферопольского района Республики Крым № 253-н от 13.09.2018 г.	
	Техническое задание от 14.09.2018 выданное управлением архитектуры и градостроительства администрации Симферопольского района Республики Крым	

нв.№подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							6/24-2018-ППТ-УЧ	Лист
										11
			Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата		

Пояснительная записка

нв.№подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							6/24-2018-ППТ-УЧ	Лист
										12
			Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата		

1.Введение

Проект планировки территории и проект межевания территории, ориентировочной площадью 12 га расположенной в с.Белоглинка, Мирновского сельского поселения, Симферопольского района разработан на основании:

1. Договора.
2. Постановления администрации Симферопольского района Республики Крым № 253-н от 13.09.2018 г.
- 3.Технического задания от 14.09.2018 выданного управлением архитектуры и градостроительства администрации Симферопольского района Республики Крым.

Проект планировки территории и проект межевания территории направлен на реализацию принципиальных решений и более рационального использования земельных ресурсов, регулирования застройки с учетом местных условий, а также выделения элементов планировочной структуры, архитектурных и конструктивных решений, инженерного обеспечения с учетом индивидуальных особенностей и максимального сохранения природного ландшафта и охраны окружающей природной среды.

Проект планировки территории разработан в соответствии с требованиями:

- СП 42.13330.2017 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031-01);
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Симферопольского района утвержденные решением 76

6/24-2018-ППТ-УЧ

Лист

13

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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

внеочередной сессии Симферопольского районного совета 1 созыва от 23.07.2018 №983;

- Местные нормативы градостроительного проектирования Мирновского сельского поселения Симферопольского района утвержденные решением внеочередной сессии Симферопольского районного совета 1 созыва от 23.07.2018 №983;
- Схема территориального планирования Симферопольского района утвержденная решением 66 сессии Симферопольского районного совета 1 созыва от 07.02.2018 №871.

2.Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1 Описание границ территории проекта планировки

Проектируемая территория находится в с. Белоглинка Мирновского сельского поселения Симферопольского района.

Территориально территория ограничена с юго-запада Евпаторийским шоссе, с северо-запада дорогой местного значения, с северо-востока железной дорогой, с юго-востока территорией муниципального значения.

Общая площадь земельного участка в границах проекта планировки – 12,15 га.

В настоящее время территория проекта планировки включает в себя:

- участок №1 (90:12:090501:378) 32000 кв.м. - территория перспективного развития;
- участок №2 (90:12:090501:394) площадью 5015 кв.м.;
- участок №3 (90:12:090501:1877) площадью 7183 кв.м.;
- участок №4 (90:12:090501:125) площадью 4000 кв.м.
- территорию общего пользования, дороги с придорожной полосой.

Имеются существующие строения на участках 90:12:090501:125; 90:12:090501:394:

- здание «Автодель»;
- навесы для мойки машины «Мой сам»;

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
нв. №подл.								
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	6/24-2018-ППТ-УЧ		Лист
								14

- касса АЗС;
- навесы с топливными автоматами.

Категория земель участков №1,3,4 – земли населенных пунктов (объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) .

Категория земель участка №2 - земли населенных пунктов, (объекты придорожного сервиса)

Существующий баланс территории

№ п/п	Вид территории	Кол-во, га	%
1	Общая площадь проекта планировки территории	10,026	100,00%
2	Общая площадь существующей застройки	0,082	0.82%
3	Общая площадь демонтируемой застройки	0	0

2.2. Архитектурно-планировочное решение

Архитектурно-планировочное решение организации и застройки территории предусматривает, организацию движения транспорта и пешеходов, принципы организации территории, краткую характеристику застройки.

Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории является гармоничным продолжением планировочной структуры с. Белоглинка, обусловленное рельефом местности.

Планировочная структура и объемно-пространственная композиция территории отвечает градостроительным решениям генерального плана села. Оно обусловлено рельефом местности, а также необходимостью планировочного объединения с прилегающим к нему существующих участков.

Торгово-развлекательный центр и комплекс автосалонов необходимо объединить с транспортной структурой – организовав заезды/выезды на проектируемую дорогу-дублер, ведущую на Евпаторийское шоссе.

Взам.инв.№

Подпись и дата

нв.№подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

6/24-2018-ППТ-УЧ

Лист

15

Проектируемые объекты торговли выполнены этажностью – 2 этажа (+ подземный этаж), кроме территории перспективного развития. Здание территории перспективного развития -2 этажа.

Расстояния между проектируемыми объектами не менее 12 метров.

Для отделки фасадов рекомендуются следующие материалы: стальные панели, керамогранит, алюминиевые композитные панели и др.

Красные линии - линии, обозначающие существующие и планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно- технического обеспечения, линии электропередачи, автомобильные дороги, и другие подобные сооружения.

Расстояние от края существующей и проектируемых дорог до красной линии составляет:

- с южной стороны квартала не менее 20 метров;
- с северной стороны квартала не менее 10 метров;
- с западной стороны квартала не менее 20 метров;
- с восточной стороны квартала не менее 1,5 метров.

Объекты капитального строительства отстоят от красной линии улиц не менее чем на 4 метра.

Ограждение участков должно соответствовать общему архитектурному стилю поселения.

Конструктивные решения объектов капитального строительства должны обеспечивать пожарную безопасность при эксплуатации. Рекомендуемая конструктивная система – железобетон. Заполнение стен – газоблок , камень.

2.3. Зонирование территории земельного участка

Зонирование территории проекта планировки территории предусматривает следующие основные зоны:

1. Зону размещения объектов торговли.
2. Зону размещения объектов объекты придорожного сервиса.
3. Зону транспортной инфраструктуры: внутриплощадочные дороги, автостоянка, дороги муниципального назначения.

Взам.инв.№

Подпись и дата

нв.№подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

6/24-2018-ППТ-УЧ

Лист

16

В границах основных зон предусмотрены вспомогательные зоны:

1. Зона инженерного обеспечения с размещением следующих объектов: трансформаторной подстанции, резервуара пожарного подземного.

2. Зона отходов с размещением контейнерной площадки для мусоросборника ТБО.

Проектом предусматривается создание внешнего благоустройства территории - создание массивов высокой зелени, газонов, в сочетании с существующим ландшафтом.

2.4. Проектное использование территории

Площадь земельного участка в границах проекта планировки – 12,15 га.

В границах планируемой территории проектом предусмотрены следующие объекты капитального строительства:

№ п/п	Наименование	Этаж-ность	Кол-во этажей	S застр.	Примечание
-------	--------------	------------	---------------	----------	------------

Объекты коммерческого назначения

1	2	3	4	5	6
1.	Планируемый объект капитального строительства ТРЦ	2	2	5830	Проектир.
2.	Дилерского центра KIA Motors	2	3	1944	Проектир.
3.	Дилерский центр Renault	2	3	1440	Проектир.
4.	Центр TRADE-IN	2	3	960	Проектир.
5.	Автоцентр ГАЗ	2	3	1401	Проектир.
6.	АЗС «Pulls»	1	1	270	Сущ.
7.	Каркасное здание «Автодель»	2	2	164	Сущ.
8.	Автомобильная мойка «Мой сам»	-	-	106	Сущ.

Взам. инв. №

Подпись и дата

инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

6/24-2018-ППТ-УЧ

Лист

17

Основные технико-экономические показатели в границах проекта планировки:

- Площадь проекта планировки=12,15 га.
- Площадь застройки в границах проекта планировки 1,265га:
S существующей застройки: 0,083га;
S проектируемой застройки: 1,182га;
- Площадь озеленения в границах проекта планировки 5,785га;
- Площадь дорог /проездов/мощений в границах проекта планировки 5,45га;
- Коэффициент застройки участка №1= 0,183;
- Коэффициент застройки участка №3= 0,6047;
- Коэффициент застройки участка №4= 0,4035
- Общая площадь реконструируемой застройки 0 га;
- Площадь демонтируемой территории 0 га;

Взам. инв. №											
Подпись и дата											
нв. №подл.							6/24-2018-ППТ-УЧ				Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата						

Проектные показатели баланса территории в границе проекта планировки

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	кв.м		%	
		на террит.	за террит.	на террит.	за террит.
Территория участка № 90:12:090501:125 - 0,4 ГА/4000 М2					
1.	Общая площадь территории	4000,0	-	100	-
2.	Автоцентр ГАЗ	1401,0	-	33.6	-
3.	Административно-охранное здание	164,0	-	4.1	-
4.	Автомобильная мойка «Мой сам»	106,0	-	2.65	-
5.	Разворотная площадка для пожарной техники	225,0	-	15	85
6.	Контрольно-пропускной пункт	-	15.0	-	100
7.	Площадка мусоросборника	-	6.5	-	100
8.	Комплектная трансформаторная подстанция	-	6.5	-	100
Коэффициент застройки участка - 0,4035					
Территория участка 90:12:090501:1877 - 0,718 ГА/7183 М2					
1.	Общая площадь территории	7183,0	-	100	-
2.	Дилерский центр KIA Motors	1944,0	-	27.06	-
3.	Дилерский центр Renault	1440,0	-	20.05	-
4.	Центр TRADE-IN	960,0	-	13.36	-
5.	Разворотная площадка для пожарной техники	-	225,0	-	100
6.	Контрольно-пропускной пункт	-	6.5	-	100
7.	Площадка мусоросборника	-	15.0	-	100
8.	Комплектная трансформаторная подстанция	-	6.5	-	100
9.	Контрольно-пропускной пункт	-	6.5	-	100
Коэффициент застройки участка - 0,6047					
Территория участка 90:12:090501:378 - 3,2 ГА/32000 М2					
1.	Общая площадь территории	32000,0	-	100	-
2.	Торгово-развлекательный центр	5830,0	-	18.22	-
3.	Контрольно-пропускной пункт	6.5	-	0.02	-
4.	Площадка мусоросборника	15.0	-	0.05	-
5.	Комплектная трансформаторная подстанция	6.5	-	0.02	-
Коэффициент застройки участка - 0, 183					
Участок № 5 (новый образуемый участок под открытый паркинг с озеленением)					
1.	Общая площадь территории	0,243 га			
Участок № 6 (новый образуемый участок под открытый паркинг с озеленением)					
1.	Общая площадь территории	0,161 га			
Участок № 7 (новый образуемый участок под открытый паркинг с озеленением)					
1.	Общая площадь территории	0,549 га			
Участок № 8 (новый образуемый участок под открытый паркинг с озеленением)					
1.	Общая площадь территории	0, 26 га			

Взам. инв. №

Подпись и дата

инв. №подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

6/24-2018-ППТ-УЧ

Лист

19

2.5. Транспортная инфраструктура.

На сегодняшний день имеется доступность к проектируемой территории на автомобиле и общественном транспорте.

Проектируемая территория имеет сообщение с Евпаторийским шоссе, на которой имеются остановки общественного транспорта ведущие в любое направление полселения (см. рис 1).



Рис. 1. Доступность общественного транспорта проектируемого участка

 - автобусная остановка.

Пешеходная доступность от остановки до объектов:

- ТРЦ от остановки - 94,5 метров;
- Дилерского центра KIA Motors - 78 метров;
- Дилерский центр Renault - 118,6 метров;
- Центр TRADE-IN - 157,5 метров;
- Автоцентр ГАЗ – 194,7 метров.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

6/24-2018-ППТ-УЧ

Лист

20

Общей целью организации транспортного движения стало обеспечение удобных и эффективных транспортных связей, которые должны были стать:

- непрерывными;
- кратчайшими (т.е. минимальными по протяженности);
- безопасными (с разделением путей движения пешеходных и транспортных потоков);
- экологически невредными (с соблюдением определенных расстояний от зданий – разрывов для защиты застройки от шума, пыли и газа);
- функционально эффективными (т.е. обслуживающими максимально большое количество компонентов планировки – зданий, сооружений, плоскостных объектов);
- экономичными по планировочным параметрам (занимаемой площади и структуре).

Проектными решениями объекты капитального строительства связаны между собой улично-дорожной сетью (дорогами и тротуарами).

Вдоль евпаторийского шоссе проектом предусмотрено продолжение дороги дублера относительно Евпаторийского шоссе с выходом на существующую Дорогу №1 муниципального назначения .

Ширина проезжей части предусмотрена 7 метров.

Проектом также предусмотрена дорога шириной 7 метров вдоль железной дороги, замыкающая квартал и обеспечивающая подъезд к образуемым участкам № 7, №8 . Подъезды к участкам запроектированы не менее 6 метров.

Вдоль фасадной линии относительно Евпаторийского шоссе проектом предусмотрен тротуар для пешеходного сообщения между участками , а так же остановкой общественного транспорта.

Ширина тротуара 2 метра.

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

						6/24-2018-ППТ-УЧ	Лист
							21
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата		

2.5.1 Расчет автостоянок проектируемой территории.

Расчет парковок согласно местным нормативам Мирновского сельского поселения -1 место на 50 м² общей площади здания, но не менее 2 мест на объект.

1) Планируемый объект капитального строительства ТРЦ:

$$S_{\text{общ.}} = 9328 \text{ м}^2 / 50 = 186,56 = 187 \text{ м/места}$$

Проектом предусмотрены наземные автостоянки на территории участка ТРЦ (90:12:090501:378) .

1) Дилерский центр KIA Motors:

$$S_{\text{общ.}} = 2665,32 \text{ м}^2 / 50 = 53,3 = 54 \text{ м/место}$$

Проектом предусмотрен паркинг в подвале здания, наземная автостоянка на территории проектируемого участка №8, а так же гостевые стоянки на территории проектируемого участка № 6.

При расчете парковочных мест для автомобилей расчётная общая площадь здания указана без площадей подземных паркингов.

2) Дилерский центр Renault:

$$S_{\text{общ.}} = 2398,78 \text{ м}^2 / 50 = 47,97 = 48 \text{ м/места}$$

Проектом предусмотрен паркинг в подвале здания, наземная автостоянка на территории проектируемого участка №8, а так же гостевые стоянки на территории проектируемого участка № 6.

При расчете парковочных мест для автомобилей расчётная общая площадь здания указана без площадей подземных паркингов.

3) Центр TRADE-IN:

$$S_{\text{общ.}} = 2158,9 \text{ м}^2 / 50 = 43,17 = 44 \text{ м/места}$$

Проектом предусмотрен паркинг в подвале здания, наземная автостоянка на территории проектируемого участка №8, а так же гостевые стоянки на территории проектируемого участка № 6.

Взам.инв.№

Подпись и дата

нв.№подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

6/24-2018-ППТ-УЧ

Лист

22

При расчете парковочных мест для автомобилей расчётная общая площадь здания указана без площадей подземных паркингов.

4) Автоцентр ГАЗ:

$$S_{\text{общ.}} = 1496,88 \text{ м}^2 / 50 = 29,93 = 30 \text{ м/мест}$$

Проектом предусмотрен паркинг в подвале здания, наземная автостоянка на территории проектируемого участка №7, а так же гостевые стоянки на территории проектируемого участка № 5.

При расчете парковочных мест для автомобилей расчётная общая площадь здания указана без площадей подземных паркингов.

2.6. Инженерно-техническое обеспечение территории

Водоснабжение.

Проектируемое водоснабжение: проектируемый водопровод предназначается для снабжения питьевой технической водой посетителей и работников, объектов пожаротушения. Проектируемая водопроводная сеть выполнена из труб ПЭ-100 Ø125x7.4мм ГОСТ18599-2001.

Схема водоснабжения: принята объединенная централизованная система водоснабжения с подачей воды для хозяйственно-питьевого водопотребления, и внутреннего пожаротушения. По степени обеспеченности подачи воды система принята первой категории в соответствии с градацией п.4.4 СНиП 2.04.02-84.

Противопожарное водоснабжение: по планируемому количеству населения расчетный расход воды на наружное пожаротушение принят по таблице 5 СНиП 2.04.02-84* и составляет 10 л/с на один пожар. Количество одновременных пожаров – два.

Расход воды и число струй на внутреннее пожаротушение диктующего объекта принимаем по таблице 1* СНиП 2.04.01-85* - 1 струя 2,5 л/с.

Максимальный секундный расход 60 л/с.

В случаях отключения воды предусмотрено наружное пожаротушение из пожарных резервуаров с автоматическими помпами, располагающихся около объектов коммерции.

Водопроводная сеть: водопровод проектируется единый хозяйственно-питьевой низкого давления.

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

						6/24-2018-ППТ-УЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		23

Расчет водопотребления

Наименование потребителей	Потребители		Норма расход а воды, л/сут	Расход в тах сут. м³/сут	Коэф. сут. неравн.	Расхо д в тах	Расхо д в тах
	Ед. Изм.	Кол-во					
Коммерческая застройка							
Торгово-развлекательный центр	шт.	-	-	60,4	-	-	-
Дилерский центр KIA Motors	шт.	-	-	15,6	-	-	-
Неучтенные расходы 10%	шт.	-	-	1,56	-	-	-
Дилерский центр Renault	шт.	-	-	14,04	-	-	-
Неучтенные расходы 10%	шт.	-	-	1,404	-	-	-
Центр TRADE-IN	шт.	-	-	12,636	-	-	-
Неучтенные расходы 10%	шт.	-	-	1,263	-	-	-
Автоцентр ГАЗ	шт.	58	715	2,381	-	-	-
Неучтенные расходы 10%	шт.	-	-	0,2381	-	-	-
Всего с неучтенными расходами				109,5221	-	-	-

Канализация

Проектируемая канализация: расчетные расходы сточных вод определены по планируемому количеству посетителей и работников автосалонов и ТРЦ согласно архитектурно-планировочной части проекта в соответствии с требованиями СНиП 2.04.03-85* и с учетом существующей застройки в границах проекта планировки.

Канализационные стоки самотечной сетью канализации отводятся в приемные резервуары проектируемых насосных станций перекачки и по

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

						6/24-2018-ППТ-УЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		24

напорному коллектору далее на существующие очистные сооружения бытовой канализации.

Расчет водоотведения

Наименование потребителей	Потребители		Норма расхода воды, л/сут	Расход в тах сут. м³/сут	Коэф. сут. неравн.	Расход в тах час,	Расход в тах секун.,
	Ед. Изм.	Кол-во					
Коммерческая застройка							
Торгово-развлекательный центр	шт.	-	-	60,4	-	-	-
Дилерский центр KIA Motors	шт.	-	-	15,6	-	-	-
Неучтенные расходы 10%	шт.	-	-	1,56	-	-	-
Дилерский центр Renault	шт.	-	-	14,04	-	-	-
Неучтенные расходы 10%	шт.	-	-	1, 404	-	-	-
Центр TRADE-IN	шт.	-	-	12,636	-	-	-
Неучтенные расходы 10%	шт.	-	-	1,263	-	-	-
Автоцентр ГАЗ	шт.	58	715	2,381	-	-	-
Неучтенные расходы 10%	шт.	-	-	0, 2381	-	-	-
Всего с неучтенными расходами				109,5221	-	-	-

Электроснабжение

Источником электроснабжения автосалонов в с. Белоглинка является существующие КТП «КРЫМЭНЕРГО» располагающиеся рядом с территорией участков.

Объекты подключения к сетям элетроснабжения:

- 1) Дилерский центр KIA Motors;
- 2) Дилерский центр Renault;
- 3) Центр TRADE-IN;
- 4) Автоцентр ГАЗ.

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

						6/24-2018-ППТ-УЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		25

Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств на территории :

1)участок № 3 (с кад. номером 90:12:090501:1877) = 149 кВт.

2) участок № 4 (с кад. номером 90:12:090501:1877) = 45 кВт.

Для обеспечения электроснабжения торгово-развлекательного центра (участок № 1 (с кад.номером 90:12:090501:378) на стадии проектирования участка необходимо строительство новой КТП. Расчет на данную территорию данным проектом не предусмотрен.

Газоснабжение

Источником газоснабжения автосалонов является ГУП РК «Крымгазсети».

Информация о газопроводе в точке подключения: существующий стальной подземный газопровод высокого давления диаметром 273 мм, проложенный от ГРС-2, к мкр.Белое-2.

Объекты подключения к сетям газораспределения:

1)Дилерский центр KIA Motors;

2) Дилерский центр Renault;

3) Центр TRADE-IN;

4) Автоцентр ГАЗ.

Расчет газоснабжения:

Наименование потребителей	Максимальная нагрузка (часовой расход газа) куб. метров в час	Давление газа в точке подключения (максимальное) МПА
Дилерский центр KIA Motors	75,01	0.6
Дилерский центр Renault		0.6
Центр TRADE-IN		0.6
Автоцентр ГАЗ	28,01	-
Всего	103,02	-

3. Положение об очередности планируемого развития территории

Очередность определена согласно развитию улично-дорожной сети, и Генеральному плану с. Белоглинка.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	6/24-2018-ППТ-УЧ	Лист
							26

Очередность строительства:

1 этап

Строительство дилерского центра KIA Motors , Автоцентра ГАЗ.

2 этап

Строительство дилерский центр Renault.

3 этап

Строительство центра TRADE-IN и улично-дорожной сети в рамках проекта планировки территории.

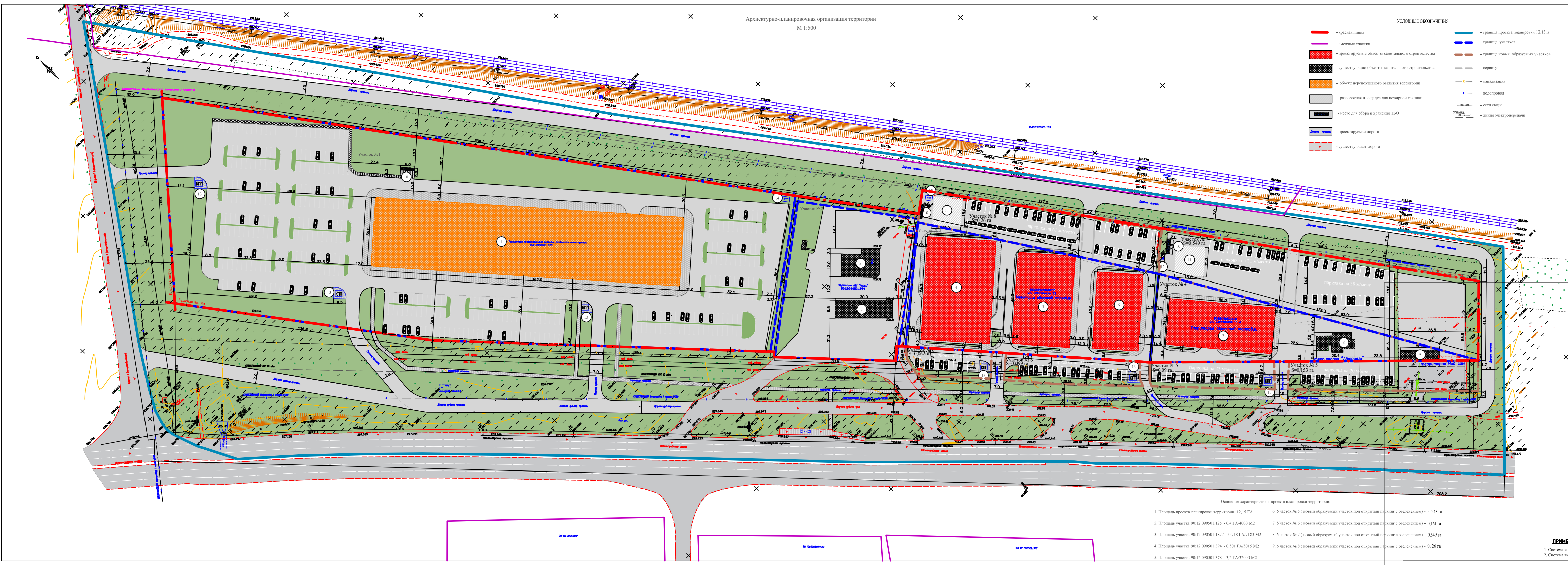
4 этап

Строительство торгово-развлекательного центра.

нв.№подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№						6/24-2018-ППТ-УЧ	Лист
									27
			Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	

Графическая часть

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
инв. №подл.							
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	6/24-2018-ППТ-УЧ	Лист
							28



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА	Эксплуатационный Коэффициент	Кладовые	Езд., тн.	Масса объекта, тн	Типы осей
Объекты коммерции						
1	Торгово-развлекательный центр	2	2	Защ. вкл.	3830	Проектно-
2	Касса АЗС «PULLIS»	1	1	Защ. вкл.	283,0	Сушеств.
3	Автопарковочные колонны	1	1	Защ. вкл.	283,0	Существ.
4	Дизельный центр KIA Motors	2	2	Защ. вкл.	940	Существ.
5	Дизельский центр Renault	2	2	Защ. вкл.	1440	Проектно-
6	Центр TRADE-IN	2	3	Защ. вкл.	960	Проектно-
7	Войсцентр ГАЗ	2	2	Защ. вкл.	1401,0	Проектно-
8	Здание «Профстрой»	2	2	Защ. вкл.	164,0	Существ.
9	Автомобильная мойка «Мой сам»	-	-	Защ. вкл.	106,0	Существ.
Объекты инфраструктуры						
10	Площада мусоросборника	-	-	в.в.в.	15,0	Проектно-
11	Разводная площадка для пожарной техники	-	-	в.в.в.	225,0	Проектно-
12	Комплексная трансформаторная подстанция	1	1	в.в.в.	6,5	Существ.
13	Контрольно-пропускной пункт	1	1	в.в.в.	6,5	Существ.
14	Комплексная трансформаторная подстанция для линии ГНЧ	1	1	в.в.в.	6,5	Проектно-
Простые показатели баланса территории						
№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	кв.м		% от территории		
Территория участка № 90.12.090501.125 - 0,4 Г.А/5000 М2		на терит.	за терит.	на терит.	за терит.	
1.	Общая площадь территории	4000,0	-	100	-	
2.	Автоцентр ГАЗ	1401,0	-	33,6	-	
3.	Административно-охранное здание	164,0	-	4,1	-	
4.	Автомобильная мойка «Мой сам»	106,0	-	2,65	-	
5.	Разводная площадка для пожарной техники	225,0	-	15	85	
6.	Контрольно-пропускной пункт	-	15,0	-	100	
7.	Площада мусоросборника	-	6,5	-	100	
8.	Комплексная трансформаторная подстанция	-	6,5	-	100	
Коэффициент застройки участка - 0,4035						
Территория участка 90.12.090501.1877 - 0,718 Г.А/7183 М2						
1.	Общая площадь территории	7183,0	-	100	-	
2.	Дизельский центр KIA Motors	1940	-	27,06	-	
3.	Дизельский центр Renault	1440,0	-	20,05	-	
4.	Центр TRADE-IN	960,0	-	13,36	-	
5.	Разводная площадка для пожарной техники	-	225,0	-	100	
6.	Контрольно-пропускной пункт	-	6,5	-	100	
7.	Площада мусоросборника	-	15,0	-	100	
8.	Комплексная трансформаторная подстанция	-	6,5	-	100	
9.	Контрольно-пропускной пункт	-	6,5	-	100	
Коэффициент застройки участка - 0,6047						
Территория участка 90.12.090501.378 - 3,2 Г.А/3200 М2						
1.	Общая площадь территории	3200,0	-	100	-	
2.	Торгово-развлекательный центр	5830,0	-	18,22	-	
3.	Контрольно-пропускной пункт	6,5	-	0,02	-	
4.	Площада мусоросборника	15,0	-	0,05	-	
5.	Комплексная трансформаторная подстанция	6,5	-	0,02	-	
Коэффициент застройки участка - 0,183						
Участок № 5 (новый образуемый участок под открытой паркинг с озеленением)						
1.	Общая площадь территории	0,243 га	-	-	-	
Участок № 6 (новый образуемый участок под открытой паркинг с озеленением)						
1.	Общая площадь территории	0,161 га	-	-	-	
Участок № 7 (новый образуемый участок под открытой паркинг с озеленением)						
1.	Общая площадь территории	0,549 га	-	-	-	
Участок № 8 (новый образуемый участок под открытой паркинг с озеленением)						
1.	Общая площадь территории	0,26 га	-	-	-	

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

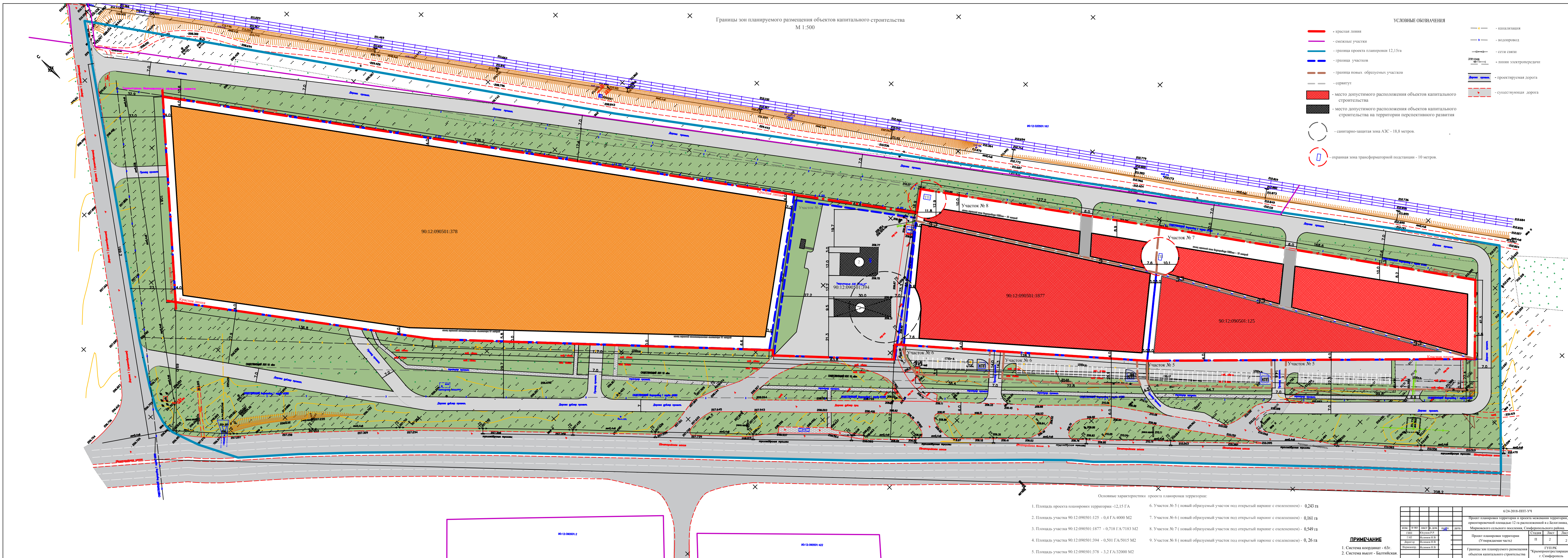
№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п

№ п/п



					6/24-2018-ИПТ-3/Ч		
					Проект планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной площадью 12 га расположенной в с. Белая Лука, Мирного сельского поселения, Сиверского района		
ИЗМ.	К-ВО	ЛИСТ	ВХОД	ПОДП.	ДАТА		
ГПД	Исх.ком. Р.Ф.					Страниц	Лист
ГПД	Исх.ком. П.В.					II	2
Директор	Исх.ком. П.В.						
Первый зам.	Исх.ком. П.В.						
					Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства		
					ГПД РП Крымушевская район. с. Сиверское		