

ИП Джемалетдинов Э.Р
Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ладыгина, 2а

Документация по планировке территории в
составе проекта планировки территории и проекта
межевания территории зоны застройки объектами
делового, общественного и коммерческого
назначения, расположенной по адресу:
Республика Крым, Симферопольский район,
Трудовское сельское поселение, с. Строгоновка

Том I. Проект планировки территории.
Основная часть

Шифр: 855-23-ППТ-ОЧ

Джемалетдинов Э.Р.

г. Симферополь, 2025 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Том I. Проект планировки территории. Основная часть.

Том II. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

Том III. Проект межевания территории. Основная часть.

Том IV. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.

Том V. Инженерные изыскания

**ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ,
РАЗРАБОТАННЫХ В СОСТАВЕ ДОКУМЕНТАЦИИ**

№ п/п	Наименование	Масштаб
1.	Чертеж планировки территории	1:1000

ТОМ I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2 ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Плотность и параметры застройки территории

2.2 Характеристика объектов капитального строительства

3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ И МАКСИМАЛЬНЫЕ СРОКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ

4.ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПРОЕКТИРУЕМОЙ КРАСНОЙ ЛИНИИ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Нормативно-правовая база для проекта планировки территории:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 14.03.2022 № 58-ФЗ;
- Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ;
- Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» №52-ФЗ от 30.03.1999 г;
- Закон Республики Крым от 15.01.2015 № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений»;
- Закон Республики Крым от 31.07.2014 № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым»;
- Постановление СМ РК от 26 апреля 2016 года № 171 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым»;
- Распоряжение Главы Республики Крым от 20.04.2017 №195-рг «Об архитектурно-градостроительном совете республики Крым»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 3.05.04-85*. Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации.
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.984-00. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях;
- СанПиН № 4630-88. Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Федеральный закон «Об основах местного самоуправления Республики Крым» от 21.08.2014 № 54-ЗРК;
- Схема территориального планирования Симферопольского района, утвержденные решением 66 сессии Симферопольского районного совета от 07.02.2018 №871;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Симферопольский район Республики Крым, утвержденные решением 76 внеочередной сессии Симферопольского районного совета Республики Крым 1 созыва от 23.07.2018 №983;
- Генеральный план муниципального образования Трудовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, утвержденный решением 33 (внеочередной) сессии 2 созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 17.02.2021 №396;
- Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденные решением 93 сессии I созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 26.06.2019 №1239 (с изменениями от 03.04.2024);
- Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования Трудовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, утвержденные постановлением администрации Симферопольского района Республики Крым от 27.05.2019 № 274-п;

- Программы комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования Трудовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, утвержденные постановлением администрации Симферопольского района Республики Крым от 27.05.2019 № 274-п;

- Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования Трудовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, утвержденные постановлением администрации Симферопольского района Республики Крым от 27.05.2019 № 274-п;

- Иные нормативы и правила, действующие на территории Республики Крым.

2 ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Плотность и параметры застройки территории

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 36800 кв.м.

Проектируемая территория расположена в с. Строгоновка Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

Существующий баланс территории в границах разработки документации приведен в таблице 1. Значения показателей площади зон планируемого размещения объектов капитального строительства различного назначения определены в соответствии с границами, отображенными на чертеже планировки территории.

Таблица 1. Существующий баланс Территории в границах разработки проекта планировки.

№ п/п	Наименование зон размещения объектов	Площадь участков территории
		га
1	Территория в границах подготовки проекта планировки	3,68
2	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения	3,68

В соответствии с ПЗЗ Трудовского сельского поселения территория планируемого размещения объектов капитального строительства расположена в зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД1).

Таблица 2 – Сведения о плотности и параметрах застройки территории для зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Наименование зоны планируемого размещения	ВРИ	Площадь участка в границах проектирования, га	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, м	Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз)	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз)
Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения		3,68			
:ЗУ2	Магазины (4.4)	0,9764	2	0,6	2,4
90:12:172201:1741	Магазины (4.4), Площадки для занятия спортом (5.1.3)	1,0000	2	0,6	2,4
90:12:172201:1739	Склады (6.9)	0,6800	4	0,6	1,8
90:12:172201:1740	Склады (6.9)	1,0000	4	0,6	1,8
:ЗУ1	Площадки для занятия спортом (5.1.3)	0,0236	не подлежат установлению	0,8	2,4

2.2 Характеристика объектов капитального строительства

Проектом планировки территории на территории проектирования планируется строительство объектов капитального строительства:

На земельном участке с кадастровым номером 90:12:172201:1739 планируется строительство складов.

На земельном участке с кадастровым номером 90:12:172201:1740 планируется строительство склада и здания администрации.

На земельном участке с кадастровым номером 90:12:172201:1741 планируется строительство склада-магазина.

На земельном участке с условным номером :ЗУ2 планируется строительство объектов торговли (магазины), размещение детской площадки.

На земельном участке с условным номером :ЗУ1 планируется размещение спортивной площадки.

Таблица 3. Характеристика объектов капитального строительства

№ п/п	Наименования зданий и сооружений	Этажность	Площадь застройки здания, кв. м	Статус объекта
1.1	Склады	1	1452	Проектируемый
1.2	Склады	1	1452	Проектируемый
1.3	Склады	1	975	Проектируемый
2.1	Склад-магазин	1	4046	Проектируемый
2.2	Магазины	1	2912	Проектируемый
2.3	Магазины	1	103	Проектируемый
3.1	Здание администрации	1	300	Проектируемый
3.2	Здание администрации	1	300	Проектируемый

Определение границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не предусмотрено ввиду отсутствия таких объектов в действующих документах территориального планирования применительно к границам проектирования.

3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ И МАКСИМАЛЬНЫЕ СРОКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение объектов капитального строительства производственного назначения, а также необходимых для их функционирования объектов обслуживания, а также объекты торговли.

Проектирование и строительство объектов капитального строительства производятся независимо друг от друга на каждом участке.

Очередность реализации объектов капитального строительства будет уточнено на этапе архитектурно-строительного проектирования.

Срок реализации проекта:

- архитектурно-строительное проектирование – 2026 - 2027 гг.;
- строительство – 2027 - 2034 гг.

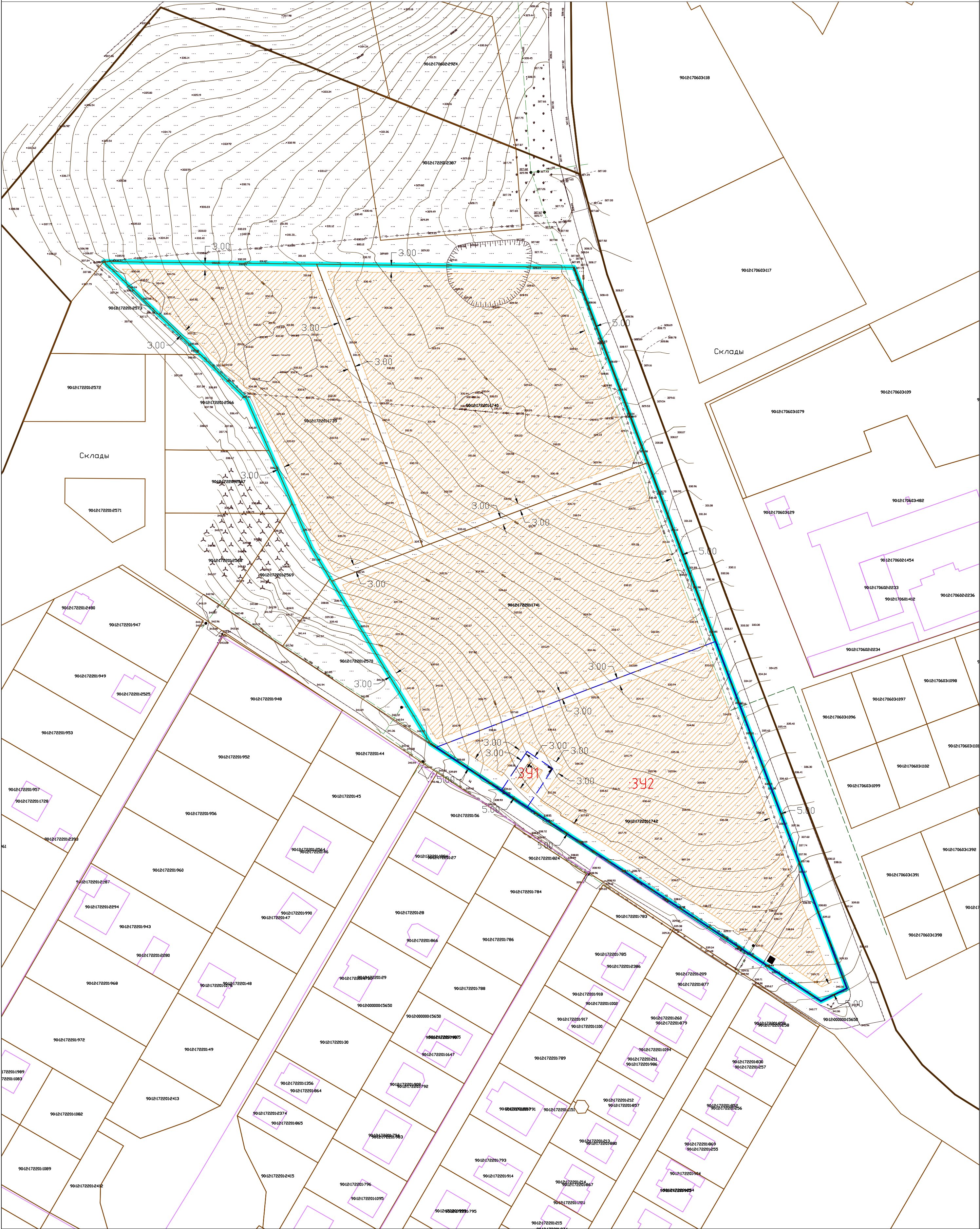
4. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПРОЕКТИРУЕМОЙ КРАСНОЙ ЛИНИИ

Проект планировки разрабатывается с целью установления красных линий. Красные линии установлены по принципу выделения границ территорий общего пользования.

Таблица 4. Ведомость координат проектируемой красной линии

№ п/п	X, м	Y, м
1	4 969 803,03	5 196 964,48
2	4 969 724,10	5 196 994,38
3	4 969 651,88	5 197 021,74
4	4 969 511,74	5 197 074,83
5	4 969 506,60	5 197 064,26
6	4 969 584,85	5 196 945,62
7	4 969 591,74	5 196 935,17
8	4 969 609,12	5 196 908,81
9	4 969 610,57	5 196 906,61

Чертеж планировки территории



Условные обозначения:

- границы территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории
- проектируемые красные линии, границы части планируемых элементов планировочной структуры
- границы кадастрового квартала (по сведениям из ЕГРН)
- границы существующих земельных участков (по сведениям из ЕГРН)
- границы существующих объектов капитального строительства (по сведениям из ЕГРН)
- 391 — условный номер образуемых земельных участков
- границы образуемых земельных участков
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Примечания:

- в границах территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории, отсутствуют границы существующих элементов планировочной структуры и существующие красные линии

855-23 -ППТ-04					
Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, расположенной по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Трубодское сельское поселение, с. Строгоновка					
Основная часть проекта планировки территории				Страниц	Лист
				п	1
Чертеж планировки территории М 1:1000				ИП Джемалетдинов Э.Р.	