



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"КРЫМПРОЕКТСТРОЙ"
ИНН9102281879 КПП 910201001 ОГРН 1229100006442
Юридический адрес: Республика Крым, г. Симферополь,
ул. Глинки, д. 57Г, помещ.20**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОБЪЕКТА «ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА, ПГТ ГВАРДЕЙСКОЕ,
Р-Н СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ, РЕСПУБЛИКА КРЫМ,
ОГРАНИЧЕННАЯ УЛИЦАМИ МАГИСТРАЛЬНОЙ, КУРГАННОЙ,
ДОСТАЛУК И ГОРНАЯ», РАСПОЛОЖЕННОГО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКАХ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
90:12:010101:2417, 90:12:010101:2495, 90:12:010101:2494,
90:12:010101:2493, 90:12:010101:2491, 90:12:010101:2492,
90:12:010101:1964, 90:12:010101:2427**

**ТОМ 1
Основная часть
проекта планировки территории**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"КРЫМПРОЕКТСТРОЙ"
ИНН9102281879 КПП 910201001 ОГРН 1229100006442
Юридический адрес: Республика Крым, г. Симферополь,
ул. Глинки, д. 57Г, помещ.20**

Договор № 054/24 от 5 ноября 2024 г.

**Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Гвардейское»
(ООО «СЗ «Гвардейское»)**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОБЪЕКТА «ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА, ПГТ ГВАРДЕЙСКОЕ,
Р-Н СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ, РЕСПУБЛИКА КРЫМ,
ОГРАНИЧЕННАЯ УЛИЦАМИ МАГИСТРАЛЬНОЙ, КУРГАННОЙ,
ДОСТАУК И ГОРНАЯ», РАСПОЛОЖЕННОГО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКАХ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
90:12:010101:2417, 90:12:010101:2495, 90:12:010101:2494,
90:12:010101:2493, 90:12:010101:2491, 90:12:010101:2492,
90:12:010101:1964, 90:12:010101:2427**

**ТОМ 1
Основная часть
проекта планировки территории**

Генеральный директор

А.В. Фадеев

Главный инженер
проекта

Д.А. Руденко

Состав проекта планировки территории

ТОМ-I. Основная часть проекта планировки территории.

- Положения
- Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Чертеж красных линий	1:1000	ППТ
2	Чертеж планировки территории. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:1000	ППТ

ТОМ-II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

- Пояснительная записка
- Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры		ППТ
2	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети	1:1000	ППТ
3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:2000	ППТ
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:1000	ППТ
5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	1:1000	ППТ
6	Вариант планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки в	1:1000	ППТ

	соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах).		
7	Схема очередности планируемого развития территории	1:2000	ППТ
8	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1000	ППТ
9	Сводный план инженерных сетей	1:1000	ППТ

Документация по планировке территории разработана в составе, предусмотренном действующим Градостроительным Кодексом Российской Федерации (Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ), Законом о регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым (Закон Республики Крым от 16 января 2015 г. № 67-ЗРК/2015).

СОДЕРЖАНИЕ

1 Общие положения.....	6
2 Положение о характеристиках планируемого развития территории.	8
2.1 Баланс территории.....	10
2.2 Устанавливаемые параметры застройки территории	11
2.3 Численность населения.....	15
2.4 Характеристики планируемых для размещения объектов капитального строительства жилого назначения.....	15
2.5 Характеристики объектов социальной инфраструктуры.....	16
2.6 Характеристика планируемого развития системы транспортного обслуживания территории	18
2.6.1 Улично-дорожная сеть.....	19
2.6.2 Характеристики планируемых для размещения объектов общественного транспорта	20
2.7 Характеристика планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения территории	20
3 Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления.....	21
4 Красные линии.....	23
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	24

1 Общие положения

Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта «Жилая застройка, пгт. Гвардейское, р-н Симферопольский, Республика Крым, ограниченная улицами Магистральной, Курганной, Достлук и Горная», расположенного на земельных участках с кадастровыми номерами 90:12:010101:2417, 90:12:010101:2495, 90:12:010101:2494, 90:12:010101:2493, 90:12:010101:2491, 90:12:010101:2492, 90:12:010101:1964, 90:12:010101:2427 (далее – проект планировки и межевания территории), подготовлен ООО «Крымпроектстрой» в соответствии с договором с ООО «СЗ «Гвардейское», от 5 ноября 2024 г. № 055/24 на основании постановления администрации Симферопольского района Республики Крым от 21 ноября 2024 г. № 1491-п.

Подготовка проекта планировки и межевания территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элемента планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории. Подготовка проекта межевания территории осуществлена в составе проекта планировки территории.

Проект планировки территории подготовлен с учетом действующей градостроительной документации Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым:

- Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 г. № 855 (далее – СТП Республики Крым);

- Генеральный план Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденный решением 85 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым первого созыва от 6 декабря 2018 г. № 1075 (далее – ГП Гвардейского СП);

- Правила землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденный решением 89 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым первого созыва от 13 марта 2019 г. № 1160 (далее – ПЗЗ Гвардейского СП).

Основная нормативно-правовая и методическая база

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 29 ноября 2014 г. № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя»;

- Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране

окружающей среды»;

- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 11-112-2001 Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;

- 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;

- СанПиН 2.2.1 /2.11.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Закон Республики Крым от 16 января 2015 г. № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым»;

- Закон Республики Крым от 9 января 2017 г. № 352-ЗРК/2017 «О стратегии социально-экономического развития Республики Крым до 2030 года»;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26 ноября 2020 г. № 729, действующая редакция (далее – РНГП РК);

- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Симферопольский район Республики Крым и сельских поселений, входящих в состав Симферопольского района Республики Крым, утвержденные решением 76 сессии первого созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 23 июля 2028 г. № 983 (далее – МНГП МО ГО Симферопольского района РК), действующая редакция.

Иные технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, нормативные документы.

Графические материалы выполнены в системе AutoCad.

Исходные данные:

- отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненные ООО "ГЕОКОНТАКТ" в 2025 году;

- отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненные ИП Безнос Сергей Александрович в 2024 году;

- отчет по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям, выполненные ИП Безнос Сергей Александрович в 2024 году;

- отчет по инженерно-экологическим изысканиям, выполненные ИП Безнос Сергей Александрович в 2024 году.

2 Положение о характеристиках планируемого развития территории.

Проект планировки территории разработан на территорию площадью 11,65 га. Местоположение: в районе улицы Курганная на земельных участках с кадастровыми номерами: 90:12:010101:2491, 90:12:010101:2492, 90:12:010101:2427, 90:12:010101:1964, 90:12:010101:2493, 90:12:010101:2494, 90:12:010101:2495, 90:12:010101:2417 Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым. В границах проектируемой территории установлена граница зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3).

Проектом планировки территории предусмотрено развитие зоны застройки среднеэтажными жилыми домами с видами разрешенного использования: «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «Коммунальное обслуживание» (код 3.1), «Спорт» (код 5.1), «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), в границах рассматриваемой территории путем ее освоения, предусматривающих строительство многоквартирных жилых домов с объектами коммерческого назначения, спорта и обслуживания инженерной инфраструктуры.

«Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5).

Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома

Минимальный размер земельных участков – 5400 кв.м (при застройке квартала), 2800 кв. м (для отдельно стоящего дома).

Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;

Допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков в случае объединения, перераспределения земельных участков, в случае, если площадь исходных земельных участков меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера.

Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.

Максимальное количество этажей – не выше 8 этажей.

Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8.

Требования к оформлению уличных фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки и условиям размещения в сельском поселении.

«Коммунальное обслуживание» (код 3.1).

Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Минимальные размеры земельных участков на объекты:

Для котельных – не подлежит установлению;

Для насосных станций – не подлежит установлению; Для телефонных станций – не подлежит установлению;

Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв. м;

Для автостоянок не подлежит установлению;

Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – 400 кв. м;

Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению;

Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;

Для газораспределительных пунктов – не подлежит установлению;

Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению;

Максимальное количество этажей – не подлежит установлению;

Параметры застройки:

Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению;

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.

«Спорт» (код 5.1)

Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.

Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д).

Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;

Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.

Максимальное количество этажей – 4;

Параметры застройки:

Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8.

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4.

«Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0).

Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

Размеры земельных участков – не подлежат установлению.

Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.

Параметры застройки:

Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению.

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.

2.1 Баланс территории

Наименование	Площадь	
	га	%
Территория проекта планировки	11,65	100
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	11,65	100

2.2 Устанавливаемые параметры застройки территории

Территория	Максимальная этажность	Показатели плотности застройки		Параметры застройки территории			
		Котн	Кисп	Км/м, не менее	Коз, не менее, %	Кдип, не менее, %	Квсп, не менее, %
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, земельный участок :ЗУ2	8	0,3	1,2	0,35	20	3,0	3,0
				Допустимое размещение парковочного пространства – не менее 100% в границах :ЗУ2	Допустимое размещение озеленения – не менее 100% в границах :ЗУ2	Допустимое размещение детских спортивных и игровых площадок – не менее 100% в границах :ЗУ2	Допустимое размещение взрослых спортивных и игровых площадок – не менее 100% в границах :ЗУ2
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, земельный участок :ЗУ3	4	0,8	2,4	СП 42.13330.2016 Приложение Ж	Согласно действующим сводам правил	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, земельный участок :ЗУ4	8	0,3	1,2	0,35	20	3,0	3,0
				Допустимое размещение парковочного пространства – не менее 100% в границах :ЗУ4	Допустимое размещение озеленения – не менее 100% в границах :ЗУ4	Допустимое размещение детских спортивных и игровых площадок – не менее 100% в границах :ЗУ4	Допустимое размещение взрослых спортивных и игровых площадок – не менее 100% в границах :ЗУ4
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, земельный участок :ЗУ5	8	0,3	1,2	0,35	20	3,0	3,0
				Допустимое размещение парковочного пространства – не менее 100% в границах :ЗУ5	Допустимое размещение озеленения – не менее 100% в границах :ЗУ5	Допустимое размещение детских спортивных и игровых площадок – не менее 100% в границах :ЗУ5	Допустимое размещение взрослых спортивных и игровых площадок – не менее 100% в границах :ЗУ5
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, земельный участок :ЗУ6	8	0,3	1,2	0,35	20	3,0	3,0
				Допустимое размещение парковочного пространства – не менее 73% в границах ЗУ6, 12% - на :ЗУ2, 15% - на ЗУ7	Допустимое размещение озеленения – не менее 100% в границах :ЗУ6	Допустимое размещение детских спортивных и игровых площадок – не менее 100% в границах :ЗУ6	Допустимое размещение взрослых спортивных и игровых площадок – не менее 100% в границах :ЗУ6

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, земельный участок :ЗУ7	8	0,3	1,2	0,35	20	3,0	3,0
				Допустимое размещение парковочного пространства – не менее 100% в границах :ЗУ7	Допустимое размещение озеленения – не менее 100% в границах :ЗУ7	Допустимое размещение детских спортивных и игровых площадок – не менее 100% в границах :ЗУ7	Допустимое размещение взрослых спортивных и игровых площадок – не менее 100% в границах :ЗУ7
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, земельный участок :ЗУ8	Параметры строительства инженерной инфраструктуры и их состав устанавливаются заданием на проектирование		Не подлежит установлению	СП 42.13330.2016 Приложение Ж	Согласно действующим сводам правил	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, земельный участок 90:12:010101:2417	8	0,3	1,2	0,35	20	3,0	3,0
				Допустимое размещение парковочного пространства – не менее 100% в границах 90:12:010101:2417	Допустимое размещение озеленения – не менее 100% в границах 90:12:010101:2417	Допустимое размещение детских спортивных и игровых площадок – не менее 100% в границах 90:12:010101:2417	Допустимое размещение взрослых спортивных и игровых площадок – не менее 100% в границах 90:12:010101:2417
Примечание. 1. Коэффициент застройки – не подлежит установлению. 2. Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению. 3. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. 4. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. 5. Котн – максимальный расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к территории. 6. Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории. 7. Км/м – расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания. 8. Коз – расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройки, по отношению к расчетной площади здания (номерной фонд по типу апартаменты). 9. Кдип – расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания. 10. Квсп – расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания.							

Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2.3 Численность населения

Численность населения рассчитывается исходя из нормативной плотности населения и территориальным ресурсам проектируемой территории:

№ п/п	Тип жилой застройки	Численность населения, чел.
1	Среднеэтажная жилая застройка	2800
Всего		2800

Расчетный показатель жилищной обеспеченности принят исходя из нормы уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения в многоквартирных жилых домах для зоны А до 2035 года в расчете на одного человека 35 кв. м (согласно РНПП РК).

2.4 Характеристики планируемых для размещения объектов капитального строительства жилого назначения

№ п/п	Наименование	Этажность	Статус	Номер элемента планировочной структуры (квартала)	Очередность реализации
1	Многоквартирный жилой дом № 1 (:ЗУ5)	8	Стр.	1	1
2	Многоквартирный жилой дом № 2 (:ЗУ5)	8	Стр.		1
3	Многоквартирный жилой дом № 3 (:ЗУ5)	8	Стр.		1
4	Многоквартирный жилой дом № 4 (90:12:010101:2417)	8	П	2	2
5	Многоквартирный жилой дом № 5 (90:12:010101:2417)	8	П		2
6	Многоквартирный жилой дом № 6 (90:12:010101:2417)	8	П		2
7	Многоквартирный жилой дом № 7 (:ЗУ4)	8	П	1	4
8	Многоквартирный жилой дом № 8 (:ЗУ7)	8	П	2	3
9	Многоквартирный жилой дом № 9 (:ЗУ7)	8	П		3
10	Многоквартирный жилой дом № 10 (:ЗУ2)	8	П	1	5
11	Многоквартирный жилой дом № 11 (:ЗУ6)	8	П	2	6
12	Многоквартирный жилой дом № 12 (:ЗУ6)	8	П		6
13	Котельная (:ЗУ8)	1	П	2	1
14	Плоскостное спортивное	-	П	1	7

	сооружение (:ЗУЗ)				
Примечания: 1. Статус: П – планируемый к размещению объект 2. Очередность реализации проекта может быть скорректирована на этапе рабочего проектирования 3. Наименование объекта – условно принято настоящей документацией					

Технико-экономические показатели проекта могут быть скорректированы на этапе разработки проектной и рабочей документации в пределах установленных параметров застройки настоящего документа.

2.5 Характеристики объектов социальной инфраструктуры

Согласно Программы комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, утвержденной постановлением администрации Симферопольского района Республики Крым «Об утверждении программ комплексного развития социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» от 27 мая 2019 г. № 258-п, в настоящее время на рассматриваемой территории строительство объектов социальной инфраструктуры не предусмотрено.

Расчет обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры для территории, в отношении которой разработан проект планировки, выполнен в соответствии с РНГП РК.

Согласно письму администрации Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в Гвардейском сельском поселении функционируют 5 дошкольных учреждений, в том числе:

МБДОУ	Проектная мощность	Контингент на 01.03.2025	Всего в очереди (на 01.09.2025-2027гг.)	Адрес нахождения
1. МБДОУ «Флажок» пгт. Гвардейское	250	298	93	Пгт. Гвардейское, ул. Карла Маркса 35Б
2. МБДОУ «Теремок» пгт. Гвардейское	460	244	69	Здание 1 – Пгт. Гвардейское, ул. Березовского 10 Здание 2 – с. Новый сад, кв. Цветочный дом 15 Здание 3 – пгт. Гвардейское, ул. Рыкова 18а
3. МБДОУ «Солнышко» пгт. Гвардейское	193	244	70	Пгт. Гвардейское, ул. Карла Маркса 115
4. МБДОУ «Яблонька»	140	156	24	С. Маленькое, ул. Школьная 13А

пгт. Гвардейское				
5. МБДОУ «Матрешка» пгт. Гвардейское	240	90	57	Пгт. Гвардейское, ул. Курганная 10

МБДОУ Детский сад «Матрешка» пгт. Гвардейское, проектной мощностью 240 мест на 12 групп. В настоящее время укомплектованы только 5 возрастных групп.

В МБДОУ «Теремок» пгт. Гвардейское функционируют 2 структурных подразделения: Детский сад «Пчелка» (свободно 100 мест, из 8 групп функционируют 3 возрастные группы) и Детский сад «Ласточка» с. Новый сад (свободно 75 мест, из 6 групп функционируют 3 группы).

Таким образом, с учетом последующих доукомплектований групп в МБДОУ «Теремок» пгт. Гвардейское останется свободным более 150 мест, в МБДОУ «Матрешка» пгт. Гвардейское – 100 мест.

В рамках мероприятий Государственной программы Российской Федерации «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополь» планируется «Реконструкция дошкольной образовательной организации «Колосок» Республика Крым, Симферопольский район, в с. Красная зорька, ул. Мичурина 17» в 2028 году с созданием 160 мест.

Согласно письму администрации Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в Гвардейском сельском поселении функционируют 3 общеобразовательных учреждения, в том числе:

МБОУ	Адрес	Проектная мощность	Контингент на 09.01.2025
1. МБОУ «Гвардейская школа №1»	297513. Республика Крым. Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Карла Маркса, д. 97	640	735
2. МБОУ «Гвардейская школа – гимназия №2»	297513. Республика Крым. Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Острякова, д. 1а	940	668
3. МБОУ «Гвардейская школа – гимназия №3»	297513. Республика Крым. Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Володи Ефимова, д. 25	586	818
МБОУ «Маленская школа»	С. Маленское, ул. Школьная, д.6	525	379

МБОУ «Краснозорькинская начальная школа»	С. Красная зорька, ул. Московская, зд. 23	120	135
--	--	-----	-----

В МБОУ «Гвардейская школа №1» осуществляется подвоз обучающихся по маршруту: МБОУ «Гвардейская школа №1» - с. Новый сад, 29 детей охвачено подвозом.

С целью ликвидации второй смены планируется с 01.09.2025 часть классов начальной школы МБОУ «Гвардейская школа-гимназия №3» разместить в здании МБДОУ «Детский сад «Матрешка» пгт. Гвардейское».

В целях обеспечения населения товарами и услугами повседневного и периодического спроса в первых этажах жилых домов возможно размещение встроенно-пристроенных помещений коммерческого назначения и объектов социального и культурно-бытового обслуживания

Согласно карте планируемых для размещения и существующих объектов федерального, регионального, местного и иного значения генерального плана Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (действующей редакции) на территории проектирования необходимо предусмотреть плоскостные спортивные сооружения общей площадью 1920 кв. м.

Проектом предусмотрено размещение плоскостное спортивное сооружение на земельном участке площадью 3191 кв. м. Также на придомовых территориях предусмотрены у для размещения плоскостных спортивных объектов. Все спортивные площадки предполагаются мультиформатными (стритбол, текбол, воркаут, настольный теннис, скалодром и другие).

2.6 Характеристика планируемого развития системы транспортного обслуживания территории

Согласно Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, утвержденной постановлением администрации Симферопольского района Республики Крым «Об утверждении программ комплексного развития социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» от 27 мая 2019 г. № 258-п, в настоящее время на рассматриваемой территории строительство объектов транспортной инфраструктуры не предусмотрено.

Все заложенные в проекте решения выполнены с учетом транспортной инфраструктуры, заложенной в генеральном плане Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

Проектом предусмотрена организация основных проездов с учетом примыкания к улицам в жилой застройке, для создания транспортной и пешеходной связи проектируемой территории с прилегающими к ней кварталами.

Так же проектом принимается количество парковочных мест для МГН по пункту 5.2.1 СП 59.13330.2020 "СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения". Количество парковочных мест для МГН не входит в расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест).

Объекты хранения автотранспорта

Условный номер земельного участка	Наименование объекта	Этажность	Статус	Очередность
Квартал №1				
:ЗУ2	Плоскостная парковка	-	П	5
:ЗУ4	Плоскостная парковка	-	П	4
:ЗУ5	Плоскостная парковка	-	П	1
Квартал №2				
:ЗУ6	Плоскостная парковка	-	П	6
:ЗУ7	Плоскостная парковка	-	П	3
90:12:010101:2417	Плоскостная парковка	-	П	2
Примечание. 1. Статус П – планируемый к размещению объект. 2. Параметры объектов хранения автотранспорта (состав, этажность, иная характеристика, количество объектов), указанные выше, могут быть скорректированы на дальнейших стадиях проектирования в пределах установленных параметров застройки настоящего документа. Очередность планируемого развития территории может быть уточнена на дальнейших стадиях проектирования.				

Количество всех стоянок автомобильного транспорта 820 машино-мест. 82 м/м – для маломобильных групп населения, из которых 37 специализированных машино-мест для людей с инвалидностью, передвигающихся на креслах-колясках.

Общее количество мест, принятых в проекте составляет – 902 машино-мест.

Стоянки автомобильного транспорта размещены в пределах пешеходной доступности 250 метров.

Размещение стоянок автомобильного транспорта, в том числе для маломобильных групп населения, может быть изменено на дальнейших стадиях проектирования в пределах установленных параметров застройки настоящего документа.

2.6.1 Улично-дорожная сеть

Категория улиц и дорог	Число полос движения, м	Ширина проезжей части, м	Общая протяженность, м	Общая площадь покрытия, кв. м	Ширина пешеходной части тротуара, м	Статус
Улица в жилой застройке	2	7	331	2388	2	П
Проезды внутридворовые	1-2	4,2-6	5416	27622	2-4,2	П

Примечания:

1. Улично-дорожная сеть – см. Лист 3 материалов по обоснованию
2. Трассировка и параметры внутридворовых проездов могут быть скорректированы на этапе рабочего проектирования
3. П – планируемый к размещению объект
4. Дорожные одежды внутридворовых проездов предусмотрены капитального типа с асфальтобетонным покрытием

2.6.2 Характеристики планируемых для размещения объектов общественного транспорта

Система общественного пассажирского транспорта обеспечивает функциональную целостность и взаимосвязанность всех основных структурных элементов территории с учетом перспектив развития.

При разработке организации транспортного обслуживания населения проектом учитывается быстрота, комфорт и безопасность транспортных передвижений жителей микрорайона.

Проектом предусмотрено продолжение маршрута общественного транспорта по периметру проектируемых жилых кварталов.

Согласно проекту планировки территории части с. Гвардейское Симферопольского района Республики Крым, в районе ул. Магистральная и ул. Достулук, организованы остановочные карманы, с размещением остановочных пунктов общественного транспорта. Существующий маршрут № 571-23 с конечной остановкой «Улица Кирова» продолжен для обслуживания рассматриваемой территории, также организованы два остановочных пункта, что также повысит транспортную обеспеченность прилегающих территорий, в том числе тех, на которых согласно ГП Гвардейского СП запланировано размещение объектов социальной инфраструктуры.

2.7 Характеристика планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения территории

Согласно Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, утвержденной постановлением администрации Симферопольского района Республики Крым «Об утверждении программ комплексного развития социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» от 27 мая 2019 г. № 258-п, в настоящее время на рассматриваемой территории строительство систем коммунальной инфраструктуры не предусмотрено.

Прокладка магистральных сетей инженерного обеспечения проектом не предусмотрена. 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.

Расчеты нагрузок объектов коммунальной инфраструктуры

(электрообеспечение, водопровод, водоотведение и теплоснабжение), приведенные в Томе 2 пояснительной записки материалов обоснования настоящего проекта планировки территории, могут быть уточнены на следующих стадиях проектирования.

Предварительные показатели нагрузок на системы коммунальной инфраструктуры

Водопотребление, куб. м/сут	Водоотведение, куб. м/сут	Теплоснабжение, Гкал/ч	Газопотребление, куб. м /ч	Электрообеспечение , кВт
564,962	375,18	9,64	1383,3	3350
Примечание. Показатели, приведённые в таблице, являются укрупненными и ориентировочными, и подлежат уточнению на этапе подготовки проектной документации				

Планируемые к размещению объекты коммунальной инфраструктуры и их характеристики приведены в материалах по обоснованию проекта планировки территории. Размещение объектов коммунальной инфраструктуры выполнено с учетом нормативных расстояний до объектов капитального строительства. Местоположение, количество, технические характеристики планируемых к размещению объектов коммунальной инфраструктуры могут быть изменены на этапе подготовки проектной документации.

Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территории выполнена по отношению ко всей территории в пределах проекта планировки территории. В составе ее проведены:

- мероприятия по вертикальной планировке территории;
- устройство ливневой канализации.

3 Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления

1) Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция 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) подразумевает следующие очереди строительства:

Проектирование и строительство объектов капитального строительства в границах проектируемой территории запланировано в 7 очередей:

- 1 очередь реализации планируемого развития территории включает в себя земельный участок с кадастровым номером 90:12:010101:1964. Площадь очереди 14470,65 кв. м, срок реализации 2024-2026 года;
- 2 очередь реализации планируемого развития территории включает в себя земельный участок с кадастровым номером 90:12:010101:2417. Площадь очереди 16477 кв. м, срок реализации 2025-2027 года;
- 3 очередь реализации планируемого развития территории включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами 90:12:010101:2495 и частично 90:12:010101:2494, площадью 22668 кв. м, сроком реализации 2026-2028 года;
- 4 очередь реализации планируемого развития территории включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами 90:12:010101:2427 и 90:12:010101:2492, площадью 15305,80 кв. м, сроком реализации 2027-2029 года;
- 5 очередь реализации планируемого развития территории включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами 90:12:010101:2493 и частично 90:12:010101:2494, площадью 12679,94 кв. м, сроком реализации 2028-2030 года;
- 6 очередь реализации планируемого развития территории включает в себя земельный участок с кадастровым номером 90:12:010101:2491, площадью 20493 кв. м, сроком реализации 2029-2031 года.
- 7 очередь планируемого развития территории включает в себя частично земельный участок с кадастровым номером 90:12:010101:2491, площадью 3191 кв. м, сроком реализации 2029-2031 года.

2) Снос объектов капитального строительства, стоящих на государственном кадастровом учёте в границах проектируемой территории – предусматривается в соответствии с разделом проектной документации (ПОД) перед началом строительства.

Строительство зданий пожарных депо в границах проектируемой территории – не предусматривается.

Развитие транспортной инфраструктуры, а также благоустройство территории предусматривается параллельно с размещением объектов капитального строительства.

Объекты капитального строительства производственного назначения данным проектом планировки не предусматриваются. Реконструкция объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения не предусматриваются.

Схема очередности планируемого развития территории представлена в графической части Тома 2 материалов по обоснованию настоящей документации по планировке территории.

4 Красные линии

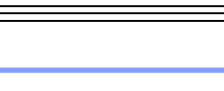
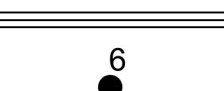
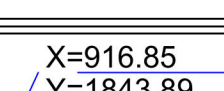
Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линии

Обозначение характерных точек границы	Координаты	
	Х	У
1	4990057.31	5185161.25
2	4990053.04	5185297.56
3	4989954.26	5185292.74
4	4989935.81	5185291.84
5	4989889.48	5185289.58
6	4989824.61	5185286.42
7	4989721.99	5185281.42
8	4989724.46	5185143.05
9	4989831.38	5185148.9
10	4989896.13	5185152.44
11	4989960.98	5185155.99
-	-	-
12	4990051.98	5185331.58
13	4990046.28	5185509.96
14	4989963.03	5185507.15
15	4989879.75	5185504.34
16	4989796.77	5185501.54
17	4989718.11	5185498.89
18	4989721.39	5185315.3
19	4989805.73	5185319.46
20	4989887.41	5185323.48
21	4989934.24	5185325.79
22	4989968.79	5185327.49

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



ГРАНИЦЫ

	Граница проекта планировки территории
	Красные линии устанавливаемые
	Граница земельных участков, поставленная на кадастровый учет
	Номер характерных точек поворота красных линий
	Координаты характерных точек поворота границы проекта планировки

КАТАЛОГ КООРДИНАТ УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ (КВАРТАЛА)

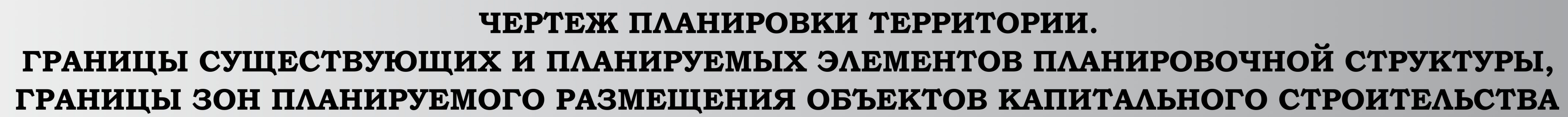
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	4990057.31	5185161.25
2	4990053.04	5185297.56
3	4989954.26	5185292.74
4	4989935.81	5185291.84
5	4989889.48	5185289.58
6	4989824.61	5185286.42
7	4989721.99	5185281.42
8	4989724.46	5185143.05
9	4989831.38	5185148.90
10	4989896.13	5185152.44
11	4989960.98	5185155.99
-	-	-
12	4990051.98	5185331.58
13	4990046.28	5185509.96
14	4989963.03	5185507.15
15	4989879.75	5185504.34
16	4989796.77	5185501.54
17	4989718.11	5185498.89
18	4989721.39	5185315.30
19	4989805.73	5185319.46
20	4989887.41	5185323.48
21	4989934.24	5185325.79
22	4989968.79	5185327.49

ПРИМЕЧАНИЕ.

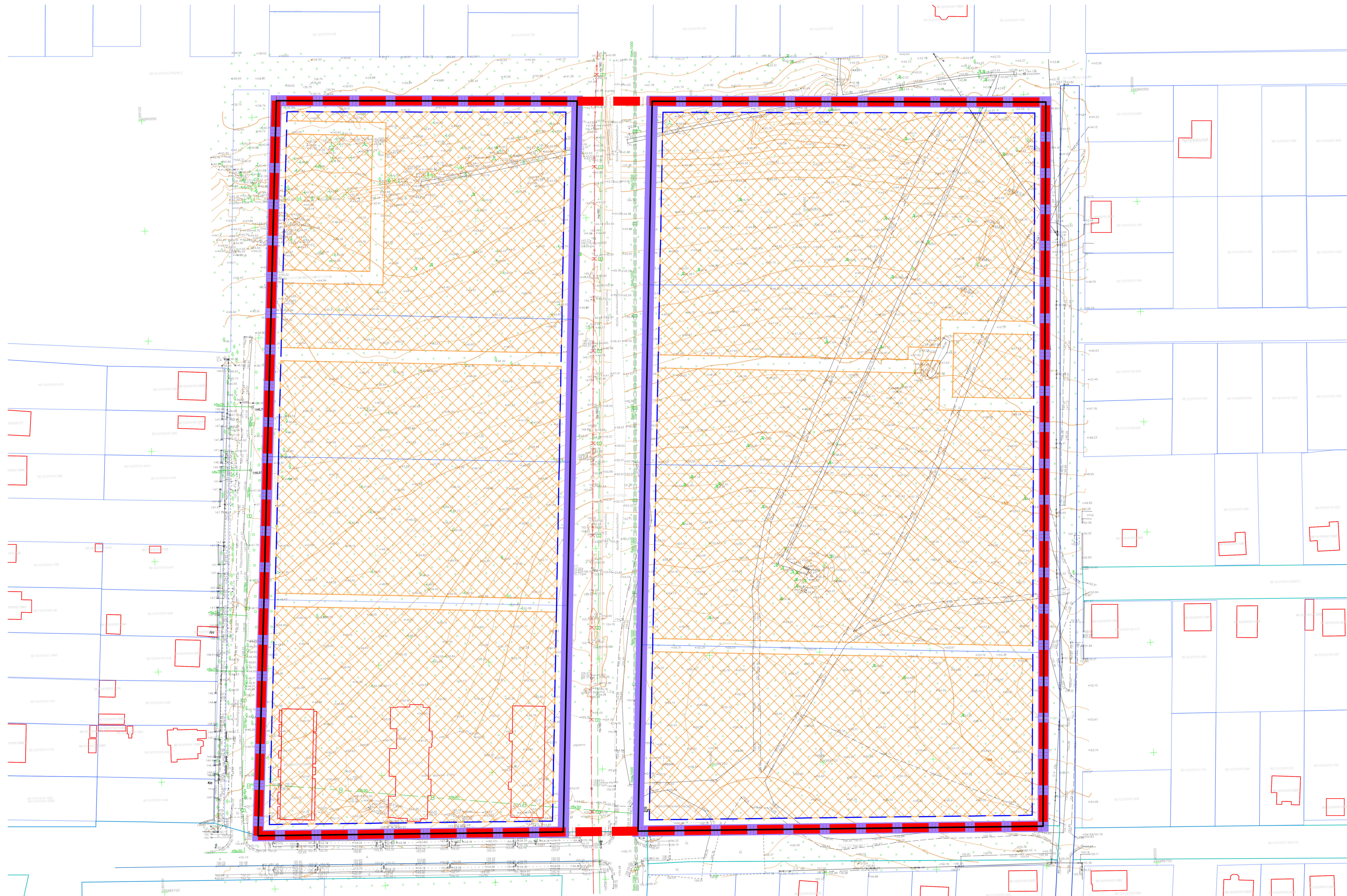
В границах проектирования документации по планировке территории установленные красные линии отсутствуют.

[illegible]

Родман А1



	Граница планируемого элемента планировочной структуры - квартал
	Граница планируемого элемента планировочной структуры - улично-дорожная сеть

[illegible]