



ИП Судариков

ОГРНИП 324911200096287 ИНН 340900666414

ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 046015602 Расчётный счёт: 40802810752000119657

Корсчёт: 301018106000000000602

ИНН банка: 7707083893 КПП банка: 616143001

e-mail: n.sudarikov@inbox.ru. тел.: [+7\(978\)2231324](tel:+7(978)2231324)

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗВИТИЯ
СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ КАДАСТРОВЫЕ НОМЕРА 90:12:090801:7900,
90:12:090801:8063 РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА
КРЫМ, СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОН, МИРНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ, СЕЛО МИРНОЕ, ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 11,9 ГА

ТОМ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Положение о характеристиках планируемого развития территории

ИП Судариков Н.В.

г. Симферополь, 2025 год



СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.

№	Текстовая часть	Графическая часть
1	ТОМ 1. Проект планировки территории. Основная часть. Положение о характеристиках планируемого развития территории	<i>Чертеж планировки территории</i>
1	ТОМ 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	<i>Ситуационная схема</i>
2		<i>Карта (фрагмент карты) планировочной структуры Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым с отображением границ элементов планировочной структуры</i>
3		<i>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, границ территорий объектов культурного наследия и их охранных зон, границ зон с особыми условиями использования территории</i>
4		<i>Схема варианта планировочного решения застройки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилой зоне)</i>
5		<i>Схема социальной инфраструктуры</i>
6		<i>Схема коммунальной инфраструктуры (инженерно-техническое обеспечение территории)</i>
7		<i>Схема транспортной инфраструктуры (организация улично-дорожной сети, организация движения транспорта и пешеходов), вертикальная подготовка</i>
8		<i>Схема (1) варианта объемно-пространственного решения застройки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилой зоне).</i>
9		<i>Схема (2) варианта объемно-пространственного решения застройки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилой зоне).</i>
10		<i>Схема (3) варианта объемно-пространственного решения застройки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилой зоне).</i>
1	ТОМ 3. Проект межевания территории. Основная часть.	<i>Чертеж межевания территории (этап 1)</i>
2		<i>Чертеж межевания территории (этап 2)</i>
3		<i>Чертеж межевания территории (этап 3)</i>
4		<i>Чертеж межевания территории (итоговые образуемые земельные участки)</i>
5		<i>Чертеж межевания территории (элементы планировочной структуры)</i>
1	ТОМ 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	<i>Чертеж использования территории в период подготовки документации по планировке территории (который включает в себя границы существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов).</i>

СОДЕРЖАНИЕ:

ВВЕДЕНИЕ.	2
1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.	5
2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ И КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.	10
2.1. Социальная инфраструктура.	10
2.1.1. <i>Детские образовательные учреждения.</i>	10
2.1.2. <i>Иные объекты социальной инфраструктуры.</i>	11
2.1.3. <i>Озеленение территории.</i>	14
2.1.4. <i>Детские спортивные и игровые площадки.</i>	15
2.1.5. <i>Взрослые спортивные и игровые площадки.</i>	15
2.2. Транспортная инфраструктура.	16
2.2.3. <i>Улично-дорожная сеть.</i>	16
2.2.4. <i>Парковочное пространство.</i>	16
2.3. Коммунальная инфраструктура.	18
3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.	22
4. КРАСНЫЕ ЛИНИИ.	24
5. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ (УСТАНОВЛИВАЕМЫХ).	24
6. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.	26

ВВЕДЕНИЕ.

Постановлением администрации Симферопольского района Республики Крым от 30.10.2025 №_1488-п «О комплексном развитии территории нежилкой застройки, расположенной в районе ул. Белова с. Мирное Симферопольского района Республики Крым» (далее - Постановление № 1488-п) принято решение о комплексном развитии территории нежилкой застройки общей площадью 11,9657 Га на территории, расположенной в районе ул. Белова с. Мирное Симферопольского района Республики Крым, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:090801:7900, 90:12:090801:8063 в границах согласно Приложения № 1 к Постановлению № 1488-п.

Договор о комплексном развитии территории нежилкой застройки в границах Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, на земельных участках с кадастровыми номерами 90:12:090801:8063 и 90:12:090801:7900 от 31 октября 2025 года № 7 заключен между Администрацией Симферопольского района Республики Крым и Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орион», являющегося правообладателем земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества и выразившее согласие на заключение договора о комплексном развитии территории в порядке пункта 4) части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в случае реализации комплексного развития территории.

Согласно статье 45 Градостроительного кодекса, части 1.1 решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории.

С учетом изложенного, ИП Судариков Н.В. согласно договору подготовлена документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) - «ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗВИТИЯ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ КАДАСТРОВЫЕ НОМЕРА 90:12:090801:7900, 90:12:090801:8063 РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОН, МИРНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ, СЕЛО МИРНОЕ, ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 11,9 ГА», в составе:

ТОМ 1. Проект планировки территории. Основная часть. Положение о характеристиках планируемого развития территории. *(текстовая и графическая часть).*

ТОМ 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. *(текстовая и графическая часть).*

ТОМ 3. Проект межевания территории. Основная часть. *(текстовая и графическая часть).*

ТОМ 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. *(текстовая и графическая часть).*

Документация по планировке территории разработана ИП Судариков Н.В. в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водным Кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесным Кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 28.06.2014 №172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016г. № 793».
- Приказом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 18.06.2007 №П/0137 «Об утверждении положения о местных системах координат Роснедвижимости на субъекты Российской Федерации»;

- Приказом Министерства экономического развития РФ от 17.06.2021 № 349 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, предусмотренной частью 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования».
- Приказом Минрегиона России от 02.04.2013 № 123 «Об утверждении технико-технологических требований к обеспечению взаимодействия федеральной государственной информационной системы территориального планирования с другими информационными системами».
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;
- Приказом от 01.08.2014 г. № П/369 "О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде";
- Схемой территориального планирования Республики Крым, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в ред. от 02.10.2025 №665) (далее – СТП);
- Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные Постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (в ред. Постановления Совета министров Республики Крым от 14.11.2025 № 665) (далее – РНГП);
- Местными нормативами градостроительного проектирования Мирновского сельского поселения утвержденные решением от 23.07.2018 № 983 Симферопольского районного совета 76 сессии 1 созыва (далее – МНГП).

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы действующей градостроительной документации:

- Генеральный план муниципального образования Мирновское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым (далее – ГП);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования Мирновское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым (далее – ПЗЗ).

1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗВИТИЯ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ КАДАСТРОВЫЕ НОМЕРА 90:12:090801:7900, 90:12:090801:8063 РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОН, МИРНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ, СЕЛО МИРНОЕ, ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 11,9 ГА», в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории (далее – документация по планировке территории) подготовлена в отношении части с. Мирное, Мирновское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым.

Документация по планировке территории подготовлена в отношении части кадастрового квартала 90:12:090801, и включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами 90:12:090801:7900, 90:12:090801:8063.

Общая площадь территории проектирования составляет 119657 кв.м.

Согласно Схемы территориального планирования Российской Федерации, объекты федерального значения в границах территории проектирования не предусмотрены.

Согласно Схемы территориального планирования Республики Крым, объекты регионального значения в границах территории проектирования не предусмотрены.

Согласно Генерального плана муниципального образования Мирновское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, в границах проектирования территории, не предусмотрено размещение объектов местного значения (планируемых). В том числе по территории проектирования проходят линейные объекты (сети канализации, электроснабжения) – которые подлежат переносу.

Документация по планировке территории разработана на часть существующего элемента планировочной структуры – квартала среднеэтажной жилой застройки. Границы существующего квартала совпадают с границей:

- функциональной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» Генерального плана Мирновского сельского поселения Симферопольского района.
- территориальной зоны «Подзона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-3.1» Правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района.

Проектными решениями документации по планировке территории предусмотрено выделение новых элементов планировочной структуры:

- кварталов среднеэтажной жилой застройки;
- улично-дорожная сеть (внутриквартальные проезды).

Границы новых элементов планировочной структуры – совпадают с границами образуемых земельных участков.

Перечень планируемых элементов планировочной структуры

Таблица 1

№	Наименование элемента планировочной структуры	Условный номер ЗУ	Площадь, кв.м.
1	Квартал среднеэтажной жилой застройки	:ЗУ-1	29987
2	Квартал среднеэтажной жилой застройки	:ЗУ-6 (многоконтурный)	28974
3	Квартал среднеэтажной жилой застройки	:ЗУ-5	28039
4	Квартал среднеэтажной жилой застройки	:ЗУ-3	21472
5	Улично-дорожная сеть (внутриквартальный проезд)	:ЗУ-4(изм*)	8151
6	Улично-дорожная сеть (внутриквартальный проезд)	:ЗУ-2	3032

Примечание: Условный номер ЗУ – указан в соответствии с проектными решениями проекта межевания территории.

В границах территории проектирования предусматривается установление границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (далее – зоны размещения объектов, зрОКС).

Границы зоны размещения объектов, установлены с учетом, устанавливаемых красных линий (КЛ-1, КЛ-2, КЛ-3), границ образуемых земельных участков, линий отступа от красных линий улиц (5м), проездов (3 м).

Перечень Зон размещения объектов капитального строительства, зданий, строений сооружений

Таблица 2

№	Условный номер образуемого ЗУ	Этап освоения территории	Наименование зрОКС	Тип застройки	Площадь зрОКС, кв.м.
1	:ЗУ-1	1	ЗРОКС-1	Зона среднеэтажной жилой застройки	27006
2	:ЗУ-6 (контур1)	2	ЗРОКС-2	Зона среднеэтажной жилой застройки	20725
3	:ЗУ-5	3	ЗРОКС-3	Зона среднеэтажной жилой застройки	25556
4	:ЗУ-3	4	ЗРОКС-4	Зона среднеэтажной жилой застройки	18895

Примечание: Условный номер ЗУ – указан в соответствии с проектными решениями проекта межевания территории.

Координатное описание поворотных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства приведены в разделе 6.

В границах территории проектирования предусматривается развитие среднеэтажной жилой застройки что соответствует функциональному

зонированию действующего Генерального плана МО Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

В границах территории проектирования предусмотрено к реализации среднеэтажная жилая застройка, состоящая из 51 восьмиэтажных секций со встроенно-пристроенными помещениями для размещения коммерческих и социальных объектов, расположенных на 1 этажах. В том числе предусмотрена стилобатная часть для размещения коммерческих и социальных объектов этажностью 2 этажа.

Основные показатели о характеристиках планируемого развития территории рассчитаны в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым, к зоне А – зона интенсивной урбанизации территории, и представлены в таблице 3.

Расчетные показатели применительно к этапам освоения территории (земельным участкам)

Таблица 3

№	Условный номер образуемого ЗУ	Этап освоения территории	Территория (Наим. зрОКС)	Тип застройки	Площадь зрОКС, кв.м.	Этажность/ Количество этажей	Показатели плотности застройки		Параметры застройки территории			
							Котн, не более	Кисп	К озелен, не менее	К м/м	Кдип, не менее	Квсп, не менее
1	:ЗУ-1	1	зрОКС-1	Зона среднетажной жилой застройки	27006	8/9	0,3	1,2	20%	0,35	3%	3%
2	:ЗУ-6 (многоконтурный)	2	зрОКС-2	Зона среднетажной жилой застройки	20725	8/9	0,3	1,2	20%	0,35	3%	3%
3	:ЗУ-5	3	зрОКС-3	Зона среднетажной жилой застройки	25556	8/9	0,3	1,2	20%	0,35	3%	3%
4	:ЗУ-3	4	зрОКС-4	Зона среднетажной жилой застройки	18895	8/9	0,3	1,2	20%	0,35	3%	3%

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Предельные параметры (минимальные и максимальные размеры земельных участков, отступы от красных линий) – установлены градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-3.1 «Подзона застройки среднетажными жилыми домами» Правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения, применительно к виду разрешенного использования – среднетажная жилая застройка (код -2.5)

- Минимальный размер земельных участков – 5400 кв.м. (при застройке квартала), 2800 кв.м. (для отдельно стоящего дома).
- Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений – 5 м.

Минимальный отступ от красной линии проездов до зданий, строений, сооружений – 3 м.

Минимальный отступ от красной линии улиц, проездов до подпорных стен, капитальных заборов, дорог, лестниц – не подлежит установлению.

2. Условный номер образуемого ЗУ – указан согласно Проекту межевания территории.

3. В границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (зрОКС) необходимо учитывать установленные ограничения зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в ЕГРН.

4. Этажность – 8 этажей. Кол-во этажей – 9.

При определении этажности многоквартирного жилого здания учитывают все надземные этажи, в том числе технические этажи, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

При определении количества этажей многоквартирного жилого здания учитывают все этажи, включая подземные, подвальный, цокольный, надземные, технические, мансардный. (пункт А.1.7 СП 54.13330.2022 «СНИП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».

5. Расчетные показатели установлены в соответствии с РНГП «зона А – зона интенсивной урбанизации территории»;
6. Для образуемого земельного участка :ЗУ-1 применяются показатели в соответствии с ГПЗУ РФ-35-6-47-4-38-2023-1338.
7. **К отн** - расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории.
8. **К исп.тер.** - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории.
9. **Км/м** – расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв.м. расчетной площади здания.
10. При определении расчетного показателя обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания гостевые стоянки объектов жилого назначения не учитываются. Гостевые стоянки рекомендуется рассчитывать для объектов жилого назначения. Гостевые стоянки, предназначенные для посетителей объектов жилого назначения, рекомендуется предусматривать из расчета не менее 30 машино-мест на 1000 жителей.
11. Количество парковочных мест для МГН следует принимать 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).
12. **К озелен.** - расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания.
13. **К дип** - расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, я по отношению к расчетной площади здания.
14. **К всп** - расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания.
15. Параметры объектов капитального строительства и иных территорий необходимо уточнить в ходе архитектурно-строительного проектирования, при условии соблюдения градостроительных норм и правил, технических регламентов и иных норм.

2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ И КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.

2.1. Социальная инфраструктура.

2.1.1. Детские образовательные учреждения.

Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области образования и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения приведены согласно таблицы 5.2.1. РНГП.

В границах территории проектирования планируемое количество жителей составляет 2639 чел.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами образования:

Таблица 4

<i>№</i>	<i>Тип расчетного показателя</i>	<i>Обеспеченность в соответствии с РНГП (мест)</i>	<i>Планируемое количество жителей в 1000-х человек.</i>	<i>Необходимое кол-во мест</i>
1	Дошкольные образовательные организации			
	Расчетный показатель минимального допустимого уровня обеспеченности	32 (до 2030)	2,64	85
2	Общеобразовательные организации			
	Расчетный показатель минимального допустимого уровня обеспеченности	119 (до 2030)	2,64	314
3	Организации дополнительного образования			
	Расчетный показатель минимального допустимого уровня обеспеченности	122 (до 2030)	2,64	322

Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности в соответствии с Региональными нормами градостроительного проектирования Республики Крым составляют:

Пешеходная доступность – 1000 м;

Транспортная доступность – не более 30 км в одну сторону.

В рамках договора комплексного развития территории инвестор обязуется осуществить проектирования социальных объектов №19 и №38.

Таблица 5

<i>№</i>	<i>Наименование</i>	<i>Ед. изм. Мощн.</i>	<i>Мощность</i>	<i>Значение</i>
19	Дошкольная образовательная организация	мест.	320	ОМЗ муниципального района
38	Общеобразовательная организация	учащихся	500	ОМЗ муниципального района

Перечень объектов муниципального значения социальной инфраструктуры расположенных и планируемых в пешеходной и транспортной доступности.

Таблица 6

<i>№</i>	<i>Наименование</i>	<i>Ед. изм. Мощн.</i>	<i>Мощность</i>	<i>Значение</i>
18	МБДОУ "Детский сад "Золотой ключик"	мест.	192	ОМЗ муниципального района
19	Дошкольная образовательная организация	мест.	320	ОМЗ муниципального района
21	Дошкольная образовательная организация	мест.	280	ОМЗ муниципального района
25	Дошкольная образовательная организация	мест.	180	ОМЗ муниципального района
26	Дошкольная образовательная организация	мест.	160	ОМЗ муниципального района
30	Дошкольная образовательная организация	мест.	80	ОМЗ муниципального района
32	МБОУ "Мирновская школа №1"	учащихся	650	ОМЗ муниципального района
34	Общеобразовательная организация	учащихся	1100	ОМЗ муниципального района
35	Общеобразовательная организация	учащихся	1300	ОМЗ муниципального района
38	Общеобразовательная организация	учащихся	500	ОМЗ муниципального района
39	Общеобразовательная организация	учащихся	245	ОМЗ муниципального района

2.1.2. Иные объекты социальной инфраструктуры.

В планируемом к реализации многоквартирном жилом комплексе, размещение объектов обслуживания жилой застройки предусмотрено в встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома.

Обслуживание жилой застройки включает в себя размещение коммерческих объектов (магазины, пункты питания, спортивные залы, офисные помещения, банковские отделения, почтовые службы и пр.) что обеспечивает создание комфортной городской среды для жителей, обеспечивая им доступ к необходимым услугам, без необходимости покидать

пределы своего квартала.

Расчет иных объектов местного значения произведен согласно РНГП Республики Крым и МНГП Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

Таблица 7

№	Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя	Проектное значение на 2640 человек	Примечания
Объекты в области физкультуры и массового спорта						
3	Плоскостные спортивные сооружения (в т. ч. стадионы)	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Площадь плоскостных спортивных сооружений, кв. м на 1000 чел.	1950	5148	В границах территории и за пределами
4		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, мин.	30		
5	Спортивные залы	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Площадь пол, кв.м. на 1000 чел.	120	316,8	В границах территории
6		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, мин.	20		
Объекты в области здравоохранения						
7	Амбулаторно- поликлинические учреждения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	количество посещений в смену на 10000 жителей	181,5	48	Вне границ проектирования
8		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Транспортная доступность, минут	30		
9	Медицинские учреждения, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	количество коек на 10000 жителей	134,7	36	Вне границ проектирования
10		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Транспортная доступность, минут	30		

№	Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя	Проектное значение на 2640 человек	Примечания
11	Аптеки	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование	В границах территории
12		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность для городских населенных пунктов, м	500		
Объекты в области торговли, общественного питания и бытового обслуживания						
17	Объекты стационарной торговли	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Площадь стационарных торговых объектов, кв. м на 1000 чел.	290	765	В границах территории и за пределами
18		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м	2000		
19	Объекты общественного питания	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Количество посадочных мест на 1 тыс. чел.	40	105	В границах территории и за пределами
20		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м	2000		
21	Объекты бытового обслуживания	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Количество рабочих мест на 1 тыс. чел.	9	24	В границах территории
22		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность, м	2000		

2.1.3. Озеленение территории.

Проектом предусматривается строительство четырех обособленных кварталов включающие в себя всю необходимую инфраструктуру необходимую для комфортной жизни.

Озеленение территории предусмотрено в границах территории проектирования.

Согласно раздела 4.1.6 Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым, расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания.

Таблица 8

№	Условный номер образуемого ЗУ	Этап освоения территории	Территория (наим. зрОКС)	Тип застройки	Площадь зрОКС, кв.м.	Коз, не менее
1	:ЗУ-1	1	зрОКС-1	Зона среднеэтажной жилой застройки	27006	20%
2	:ЗУ-6 (многоконтурный)	2	зрОКС-2	Зона среднеэтажной жилой застройки	20725	20%
3	:ЗУ-5	3	зрОКС-3	Зона среднеэтажной жилой застройки	25556	20%
4	:ЗУ-3	4	зрОКС-4	Зона среднеэтажной жилой застройки	18895	20%

$$S_{\text{озелен/мин}} = S_{\text{расчет}} * K_{\text{озелен.}}$$

Актуальную расчетную площадь планируемых объектов капитального строительства возможно определить при следующей стадии проектирования, а именно стадия «П» Проект.

Не более 80% озеленения земельного участка может размещаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных вне строительного объема зданий, строений и сооружений и не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения. Допускается озеленение земельного участка на застроенных частях земельного участка по согласованию с органами местного самоуправления муниципального образования в Республике Крым, в границах которого расположен такой земельный участок или при наличии утвержденной документации по планировке территории.

К озеленению земельного участка могут относиться крышное и вертикальное озеленение, при условии, что такое озеленение учтено в полном объеме при проектировании строительства и реконструкции объектов капитального строительства: площадь такого озеленения может составлять не более 75 % от площади необходимого озеленения земельного участка.

Допускается устройство крышного и вертикального озеленения на объектах вспомогательного использования, части площадей подпорных стен и ограждений, при условии, что такое озеленение учтено в полном объеме при проектировании строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

2.1.4. Детские спортивные и игровые площадки.

Согласно раздела 4.1.7 Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым, устанавливается расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (детскими) подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания.

Таблица 9

№	Условный номер образуемого ЗУ	Этап освоения территории	Территория (наим. зрОКС)	Тип застройки	Площадь зрОКС, кв.м.	Кдип, не менее
1	:ЗУ-1	1	зрОКС-1	Зона среднеэтажной жилой застройки	27006	3%
2	:ЗУ-6 (многоконтурный)	2	зрОКС-2	Зона среднеэтажной жилой застройки	20725	3%
3	:ЗУ-5	3	зрОКС-3	Зона среднеэтажной жилой застройки	25556	3%
4	:ЗУ-3	4	зрОКС-4	Зона среднеэтажной жилой застройки	18895	3%

$$S_{\text{Дип}/\text{min}} = S_{\text{расчет}} * K_{\text{дип}}$$

Актуальную расчетную площадь планируемого объекта капитального строительства возможно определить при следующей стадии проектирования, а именно стадия «П» Проект.

2.1.5. Взрослые спортивные и игровые площадки.

Согласно раздела 4.1.8 Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым, устанавливается спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройки, по отношению к расчетной площади здания.

Таблица 10

№	Условный номер образуемого ЗУ	Этап освоения территории	Территория (наим. зрОКС)	Тип застройки	Площадь зрОКС, кв.м.	Квсп, не менее
1	:ЗУ-1	1	зрОКС-1	Зона среднеэтажной жилой застройки	27006	3%
2	:ЗУ-6 (многоконтурный)	2	зрОКС-2	Зона среднеэтажной жилой застройки	20725	3%
3	:ЗУ-5	3	зрОКС-3	Зона среднеэтажной жилой застройки	25556	3%
4	:ЗУ-3	4	зрОКС-4	Зона среднеэтажной жилой застройки	18895	3%

$$S_{\text{ВСП}/\text{min}} = S_{\text{расчет}} * K_{\text{всп}}$$

Актуальную расчетную площадь планируемого объекта капитального строительства возможно определить при следующей стадии проектирования, а именно стадия «П» Проект.

2.2. Транспортная инфраструктура.

2.2.3. Улично-дорожная сеть.

Территория проектирования вписана в существующую систему пешеходной и транспортной инфраструктуры с. Мирное. Со стороны северо-запада и севера-востока примыкает к территории общего пользования (улица Интернациональная), со стороны юга-запада и юго-востока примыкает к территории общего пользования (улица Учительская).

В границах территории проектирования в соответствии с проектом межевания территории формируются земельные участки :ЗУ-2 и :ЗУ-4(изм*) для реализации мест общего пользования (обустройство внутриквартальных проездов).

Внутриквартальный проезд №1 (ЗУ-4 (изм.*)) имеет кольцевую форму протяжённостью 560 метров и служит для связи этапов освоения территории №1, 2 и 3 с существующей внеплощадочной улично-дорожной сетью.

Внутриквартальный проезд №2 (ЗУ-2) имеет протяжённость 205 метров и служит для связи этапов освоения территории №3 и 4 с существующей внеплощадочной улично-дорожной сетью.

Проектируемые внутриквартальные проезды относятся к IV категории дорог.

1. Количество полос движения автотранспорта 2.
2. Ширина полос движение 3,5 м. поперечный уклон проезжей части для осуществления сбора ливневых стоков составляет 2%.
3. Ширина тротуарной части 2,5 м.

Общий поперечный профиль внутриквартального проезда составляет 12м.

Для обеспечения территории проектирования доступом общественного транспорта предлагается в западной части территории проектирования организация остановочного пункта.

Согласно СП 42.13330.2016, дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта допускается принимать не более 500 м. Данный радиус доступности полностью перекрывает территорию проектирования.

2.2.4. Парковочное пространство.

Согласно раздела 4.1.5 Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым, устанавливается показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания в соответствии с проектными параметрами.

Таблица 11

№	Условный номер образуемого ЗУ	Этап освоения территории	Территория (Наим. зрОКС)	Тип застройки	К м/м, не менее
1	:ЗУ-1	1	зрОКС-1	Зона среднеэтажной жилой застройки	0,35
2	:ЗУ-6 (многоконтур)	2	зрОКС-2	Зона среднеэтажной жилой застройки	0,35
3	:ЗУ-5	3	зрОКС-3	Зона среднеэтажной жилой застройки	0,35
4	:ЗУ-3	4	зрОКС-4	Зона среднеэтажной жилой застройки	0,35

Актуальную расчетную площадь планируемого объекта капитального строительства возможно определить при следующей стадии проектирования, а именно стадия «П» Проект.

Количество парковочных мест для МГН следует принимать 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).

Проектными решениями документации по планировке территории предусматривается организация парковочного пространства 2 типа:

1. Надземная парковка предусматривает организацию плоскостных открытых автостоянок и организацию парковочного пространства.
2. Организация парковочного пространства на прилегающей улично-дорожной сети (внутриквартальные проезды).

2.3. Коммунальная инфраструктура.

Общие положения о характеристиках развития системы инженерно-технического обеспечения территории.

Трассы прохождения инженерных сетей предусмотрены в зонах допустимого размещения инженерных сетей. Данные зоны выделены для определения допустимого размещения сетей вне полотна проездов. При этом перпендикулярное пересечение проездов допускается в любом месте по кратчайшему пути (длины пути и места пересечения должны быть уточнены в ходе архитектурно-строительного проектирования линейных объектов (инженерных сетей).

Газоснабжение.

Согласно РНГП таблицы 5.1.11, расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности (объем газопотребления куб.м/год на 1 чел – 300).

Таблица 12

№	Этап освоения территории	Количество человек	Норма расхода газа м3/год, на 1 чел.	Общий расхода газа м3/год.
1	Первый этап	720	300	216 000
2	Второй этап	720	300	216 000
3	Третий этап	673	300	201 900
4	Четвертый этап	526	300	157 800
		2639		791 700

Комплекс многоквартирной жилой застройки оборудуется встроенной водогрейной котельной. Предназначенной для теплоснабжения, вентиляции, горячего водоснабжения. Основная функция водогрейной котельной нагрев теплоносителя (воды) и обеспечение тепловой энергией, горячего водоснабжения и технологических нужд потребителей.

В границах территории проектирования предусмотрено размещение – 4 ГРШ (газораспределительный шкаф).

Примечание:* Нагрузки подлежат уточнению при рабочем проектировании. Проектные решения будут уточнены на дальнейших стадиях проектирования с учетом технических условий.

Водоснабжение, водоотведение.

Расчетные объемы водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды определяются с использованием удельных среднесуточных (за год) норм водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды населения.

Расчетные расходы хозяйственно-бытовых сточных вод. Удельные нормы водоотведения от проектируемой застройки принимаются равными нормам водопотребления.

Система канализации принята полная раздельная, при которой хозяйственно-бытовая сеть прокладывается для отведения стоков от жилой и общественной застройки. Территория проектирования представляет собой единый бассейн канализования. Канализационные сети прокладываются самотечными, в

сторону пониженной части бассейна канализования, откуда отводятся в существующий коллектор и далее на городские очистные сооружения. Проектируемые сети хозяйственно-бытовой канализации предлагается выполнить из полипропиленовых труб $\varnothing$ 160- 300 мм.

Таблица 13

№	Этап освоения территории	Количество человек	Удельное водопотребление, л/сутки на 1 чел.	Общий расхода л/сутки.
1	Первый этап	720	280	201 600
2	Второй этап	720	280	201 600
3	Третий этап	673	280	188 440
4	Четвертый этап	526	280	147 280
		2639		738 920

Норма водопотребления на полив зеленых насаждений $3,6 \text{ л/м}^2$, усовершенствованных покрытий $0,6 \text{ л/м}^2$ (согласно СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий», приложение А2).

Нормы расхода воды на наружное пожаротушение и расчетное количество пожаров приняты согласно СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», расход воды на внутреннее пожаротушение принят согласно СП10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности». Расход воды на наружное пожаротушение зданий составит 20 л/с. Расход воды на внутреннее пожаротушение составит $2 \times 2,5 \text{ л/с}$.

Система водоснабжения территории проектирования принята объединенная хозяйственно-питьевая – противопожарная. Источником централизованное водоснабжение предусматривается от трубопровода Ду 300мм. Для обеспечения бесперебойной подачи воды запроектирована кольцевая форма сети. Проектируемую водопроводную сеть внутри микрорайона предлагается выполнить из полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR 11 $\varnothing$ 110-160мм согласно ГОСТ18599-2001 «Трубы напорные из полиэтилена.». В местах присоединения ввода к наружной сети устанавливается запорно-регулирующая арматура. На вводе в каждое здание устанавливается водомерный узел. Для обеспечения противопожарных мероприятий должны быть установлены пожарные гидранты, в соответствии с пунктом 8.16 СНиП 2.04.02-84. Установка пожарных гидрантов производится вдоль жилых улиц на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий.

Примечание:* Нагрузки подлежат уточнению при рабочем проектировании. Проектные решения будут уточнены на дальнейших стадиях проектирования с учетом технических условий.

Теплоснабжение.

Документацией по планировке территории не предусматривается подключение к городской системе теплоснабжения. Проектом реализуется замкнутая система теплоснабжения строительного комплекса основывающаяся на собственных ЦТП и крышных котельных.

**Примечание:* Проектные решения коммунальной инфраструктуры будут уточнены на дальнейших стадиях проектирования с учетом технических условий.

Электроснабжение.

По степени надежности электроснабжения потребители проектируемой жилой застройки относятся к потребителям II, частично к III категории надежности электроснабжения.

Подсчет электрических нагрузок по коммунально-бытовым потребителям выполнен по удельным показателям в соответствии с РНГП, электропотребление, кВт*ч /год на 1 чел. - 1600

Таблица 14

№	Этап освоения	Количество человек	Электропотребление, кВт*ч /год на 1 чел.	Электропотребление на общее количество человек, кВт*ч /год	Использование максимума электрической нагрузки, ч/год	Максимум электрической нагрузки на общее количество человек, ч/год
1	Первый этап	720	1600	1 152 000	5700	4 104 000
2	Второй этап	720	1600	1 152 000	5700	4 104 000
3	Третий этап	673	1600	1 076 800	5700	3 836 100
4	Четвертый этап	526	1600	841 600	5700	2 998 200
		2639		4 222 400		15 042 300

Для реализации данного проекта необходимо предусмотреть 4 трансформаторных подстанций.

*Примечание:** Нагрузки подлежат уточнению при рабочем проектировании. Проектные решения будут уточнены на дальнейших стадиях проектирования с учетом технических условий.

Мусороудаление.

Для определения числа устанавливаемых контейнеров (мусоросборников) следует исходить из численности населения, пользующегося мусоросборниками, нормы накопления отходов, сроков хранения отходов.

Таблица 15

№	Этап освоения территории	Количество человек	Норматив, куб. м/год, для многоквартирных домов (на 1 чел.)	Коэффициент неравномерности отходов	Периодичность удаления отходов в сутки	Вместимость контейнера	Кол-во контейнеров
1	Первый этап	720	1,8	1,25	1	1,1	4
2	Второй этап	720	1,8	1,25	1	1,1	4
3	Третий этап	673	1,8	1,25	1	1,1	4
4	Четвертый этап	526	1,8	1,25	1	1,1	3
		2639					15

Места размещения площадок для накопления ТКО, сведения о количестве контейнеров, необходимо уточнить при архитектурно-строительном проектировании.

Транспортирование ТКО осуществляется от мест (площадок) их накопления до объектов, используемых для обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения ТКО.

Согласно Территориальной схемы в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами в Республики Крым» утвержденной Приказом № 489-А от 16.11.2022 Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым:

- ТКО, образуемые на территории городских округов Судак, Феодосия, Симферополь (в том числе после обработки на участке обработки вторичного сырья), Бахчисарайского, Белогорского, Красногвардейского, Симферопольского районов транспортируются на полигон ТКО с. Тургенево.

**Примечание: Проектные решения коммунальной инфраструктуры будут уточнены на дальнейших стадиях проектирования с учетом технических условий.*

Характеристика инженерной подготовки проектируемой территории.

Инженерная подготовка проектируемой территории включает в себя: проведение мероприятий по вертикальной планировке территории, упорядочение поверхностного стока, посадка зеленых насаждений.

3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Документацией по планировке территории предусмотрено проводить освоение территории в 4 этапа, что подразумевает взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, инженерно-технические действия, направленные на достижение устойчивого развития территории проектирования.

В границах комплексного развития территории расположены объекты подлежащие сносу и реконструкции (таблица 16,17).

Перечень объектов подлежащих сносу

Таблица 16

№	Этап	Наименование и характеристики объекта	Мероприятия по поэтапному сносу зданий, строений, сооружений	Срок осуществления мероприятия
1	1	Объект незавершенного строительства к-н 90:12:090801:5223	Снос в один этап	II кв. 2026 г.
2		Объект незавершенного строительства к-н 90:12:090801:5235	Снос в один этап	II кв. 2026 г.
3		Объект незавершенного строительства к-н 90:12:090801:5222	Снос в один этап.	II кв. 2026 г.
4		Объект незавершенного строительства к-н 90:12:090801:5230	Снос в один этап	II кв. 2026 г.
5	2	Объект незавершенного строительства к-н 90:12:090801:5350	Снос в один этап	II кв. 2028 г.
6		Объект незавершенного строительства к-н 90:12:090801:5221	Снос в один этап	II кв. 2028 г.

Перечень объектов подлежащих реконструкции

Таблица 17

№	Наименование и характеристики объекта	Мероприятие	Срок осуществления мероприятия
1	10.3 Сооружение канализации к-н 90:00:000000:730	Перенос	II кв. 2027 г.
2	Линия электропередач ВЛ-10 кВТ (возд.)	Перенос	II кв. 2028 г.
3	Линия электропередач ВЛ-10 кВТ (возд.)	Перенос	II кв. 2028 г.

Документацией по планировке территории предусмотрены этапы освоения территории, границы этапов совпадают с границами образуемых земельных участков (таблица 18).

Выделение этапов освоения территории, дает возможность последовательного включения земли в хозяйственную деятельность, а именно:

- исследование и оценка территории (проведение дополнительных изысканий);
- проведение архитектурно-строительного проектирования (получение исходно-разрешительной документации);
- подготовка территории к освоению (вынос инженерных коммуникаций, снос/перенос объектов строительства);
- строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства.

Таблица 18

№	Условный номер образуемого ЗУ	Этап освоения территории	Наименование зрОКС/Площадь зрОКС кв.м.	Тип застройки	Общая площадь, кв.м.	Срок реализации
1	:ЗУ-1	1	зрОКС-1/ 27006	Зона среднеэтажной жилой застройки	27744,83	2025-2028 г.г.
2	:ЗУ-6 (многоконтурный)	2	зрОКС-2/ 20725	Зона среднеэтажной жилой застройки	27744,83	2028-2030 г.г.
3	:ЗУ-5	3	зрОКС-3/ 25556	Зона среднеэтажной жилой застройки	25855,97	2030-2032 г.г.
4	:ЗУ-3	4	зрОКС-4/ 18895	Зона среднеэтажной жилой застройки	20236,65	2032-2034 г.г.

Примечание: Общая площадь – подлежит уточнению при проведении архитектурно-строительного проектирования.

Согласно Договору о комплексном развитии территории нежилкой застройки в границах Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, на земельных участках с кадастровыми номерами 90:12:090801:8063 и 90:12:090801:7900 от 31 октября № 7 – срок реализации проекта составляет 10 лет (2025 – 2035 гг.).

Очередь строительства определяется при последующих стадиях проектирования (архитектурно-строительное проектирование).

4. КРАСНЫЕ ЛИНИИ.

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

В границах проектирования отсутствуют утвержденные красные линии.

Документацией по планировке территории предусмотрено установление красных линий (КЛ-2, КЛ-3), для выделения территорий общего пользования внутриквартальных проездов в границах территории проектирования (образуемые земельные участки :ЗУ-4(изм*), :ЗУ-2.) В том числе предусмотрено установление красных линий для выделения территорий общего пользования (улиц) по границе территории проектирования со стороны севера, запада и юга (КЛ-1, КЛ-2, КЛ-3).

Координаты поворотных точек устанавливаемых красных линий указаны в разделе 5.

5. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ (УСТАНАВЛИВАЕМЫХ).

Таблица 19

Красная линия (КЛ-1)				
№ точки	Координата X	Координата Y	Дирекционный угол	Длина
1	4 972 641,940	5 185 765,540	295°20'03"	257 748
2	4 972 752,230	5 185 532,580	206°53'10"	118 129
3	4 972 646,870	5 185 479,160	114°54'23"	74 465
4	4 972 615,510	5 185 546,700	025°19'47"	4 979
5	4 972 620,010	5 185 548,830	115°19'53"	103 447
6	4 972 575,750	5 185 642,330	205°20'07"	5 001
7	4 972 571,230	5 185 640,190	115°19'53"	39 055
8	4 972 554,520	5 185 675,490	205°19'59"	139 362
9	4 972 428,560	5 185 615,860	295°19'54"	176 391
10	4 972 504,030	5 185 456,430	295°21'46"	44 333
11	4 972 523,020	5 185 416,370	206°53'54"	36 891
12	4 972 490,120	5 185 399,680	206°53'15"	53 224
13	4 972 442,650	5 185 375,610	206°53'03"	23 287
14	4 972 421,880	5 185 365,080	115°41'20"	81 295
15	4 972 386,640	5 185 438,340	025°21'22"	5 511
16	4 972 391,620	5 185 440,700	115°20'11"	103 451
17	4 972 347,350	5 185 534,200	205°18'23"	5 498
18	4 972 342,380	5 185 531,850	115°14'00"	10 392
19	4 972 337,950	5 185 541,250		

Красная линия (КЛ-2)				
№ точки	Координата X	Координата Y	Дирекционный угол	Длина
1	4 972 550,670	5 185 653,200	125°22'12"	1 987
2	4 972 549,520	5 185 654,820	145°11'58"	1 717
3	4 972 548,110	5 185 655,800	163°31'07"	1 762
4	4 972 546,420	5 185 656,300	181°21'50"	1 680
5	4 972 544,740	5 185 656,260	197°41'04"	1 448
6	4 972 543,360	5 185 655,820	205°20'10"	102 798
7	4 972 450,450	5 185 611,830	215°57'54"	2 026
8	4 972 448,810	5 185 610,640	236°43'59"	1 878
9	4 972 447,780	5 185 609,070	258°13'54"	2 206
10	4 972 447,330	5 185 606,910	282°34'51"	2 387
11	4 972 447,850	5 185 604,580	295°20'46"	20 603
12	4 972 456,670	5 185 585,960	025°19'52"	5 399
13	4 972 461,550	5 185 588,270	295°19'53"	103 447
14	4 972 505,810	5 185 494,770	205°26'43"	5 493
15	4 972 500,850	5 185 492,410	295°23'25"	77 872
16	4 972 534,240	5 185 422,060	026°53'13"	113 813
17	4 972 635,750	5 185 473,530	115°20'21"	198 796

Красная линия (КЛ-3)				
№ точки	Координата X	Координата Y	Дирекционный угол	Длина
1	4 972 269,460	5 185 393,320	281°06'37"	83 240
2	4 972 285,500	5 185 311,640	017°11'12"	83 184
3	4 972 364,970	5 185 336,220	026°53'52"	50 818
4	4 972 410,290	5 185 359,210	115°20'18"	195 719
5	4 972 326,530	5 185 536,100	204°16'07"	31 361
6	4 972 297,940	5 185 523,210	202°56'29"	54 132
7	4 972 248,090	5 185 502,110	281°08'15"	17 602
8	4 972 251,490	5 185 484,840	281°06'31"	93 268

**6. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦЫ
ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

Таблица 20

ЗРОКС-1				
№ точки	Координата X	Координата Y	Дирекционный угол	Длина
1	4 972 647,440	5 185 485,050	026°53'19"	110 092
2	4 972 745,630	5 185 534,840	115°20'00"	249 880
3	4 972 638,710	5 185 760,690	205°20'05"	109 557
4	4 972 539,690	5 185 713,810	295°20'22"	40 983
5	4 972 557,230	5 185 676,770	295°20'33"	36 049
6	4 972 572,660	5 185 644,190	025°20'07"	5 001
7	4 972 577,180	5 185 646,330	295°19'52"	109 454
8	4 972 624,010	5 185 547,400	205°17'11"	5 010
9	4 972 619,480	5 185 545,260	294°54'32"	66 385

ЗРОКС-2				
№ точки	Координата X	Координата Y	Дирекционный угол	Длина
1	4 972 630,930	5 185 476,690	115°20'03"	193 599
2	4 972 548,090	5 185 651,670	125°32'16"	1 204
3	4 972 547,390	5 185 652,650	145°39'14"	0,727
4	4 972 546,790	5 185 653,060	163°22'09"	0,804
5	4 972 546,020	5 185 653,290	181°28'08"	0,780
6	4 972 545,240	5 185 653,270	197°46'17"	0,819
7	4 972 544,460	5 185 653,020	205°20'07"	102 310
8	4 972 451,990	5 185 609,240	215°48'58"	1 196
9	4 972 451,020	5 185 608,540	236°43'30"	0,766
10	4 972 450,600	5 185 607,900	258°20'59"	0,990
11	4 972 450,400	5 185 606,930	282°45'00"	1 405
12	4 972 450,710	5 185 605,560	295°20'01"	17 271
13	4 972 458,100	5 185 589,950	025°19'52"	5 399
14	4 972 462,980	5 185 592,260	295°20'01"	109 445
15	4 972 509,810	5 185 493,340	205°23'45"	5 480
16	4 972 504,860	5 185 490,990	295°22'58"	69 798
17	4 972 534,780	5 185 427,930	026°53'26"	107 807

ЗРОКС-3				
№ точки	Координата X	Координата Y	Дирекционный угол	Длина
1	4 972 425,860	5 185 614,580	115°20'22"	40 983
2	4 972 408,320	5 185 651,620	205°20'13"	84 498
3	4 972 331,950	5 185 615,460	294°51'42"	73 116
4	4 972 362,690	5 185 549,120	204°15'41"	17 912
5	4 972 346,360	5 185 541,760	204°20'09"	4 829
6	4 972 341,960	5 185 539,770	295°15'52"	4 335
7	4 972 343,810	5 185 535,850	025°18'23"	5 498
8	4 972 348,780	5 185 538,200	295°19'52"	109 454

ЗРОКС-3				
№ точки	Координата X	Координата Y	Дирекционный угол	Длина
9	4 972 395,610	5 185 439,270	205°07'04"	5 489
10	4 972 390,640	5 185 436,940	295°41'28"	73 307
11	4 972 422,420	5 185 370,880	026°55'39"	107 427
12	4 972 518,200	5 185 419,530	115°20'01"	215 804

ЗРОКС-4				
№ точки	Координата X	Координата Y	Дирекционный угол	Длина
1	4 972 299,940	5 185 518,630	202°56'36"	50 125
2	4 972 253,780	5 185 499,090	281°08'20"	8 541
3	4 972 255,430	5 185 490,710	281°06'39"	103 266
4	4 972 275,330	5 185 389,380	281°06'49"	72 683
5	4 972 289,340	5 185 318,060	017°11'10"	77 197
6	4 972 363,090	5 185 340,870	026°53'58"	47 522
7	4 972 405,470	5 185 362,370	115°20'07"	185 856
8	4 972 325,940	5 185 530,350	204°15'52"	28 519

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗВИТИЯ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ КАДАСТРОВЫЕ НОМЕРА 90:12:090801:7900, 90:12:090801:8063 РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОН, МИРНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ, СЕЛО МИРНОЕ, ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 11,9 ГА.

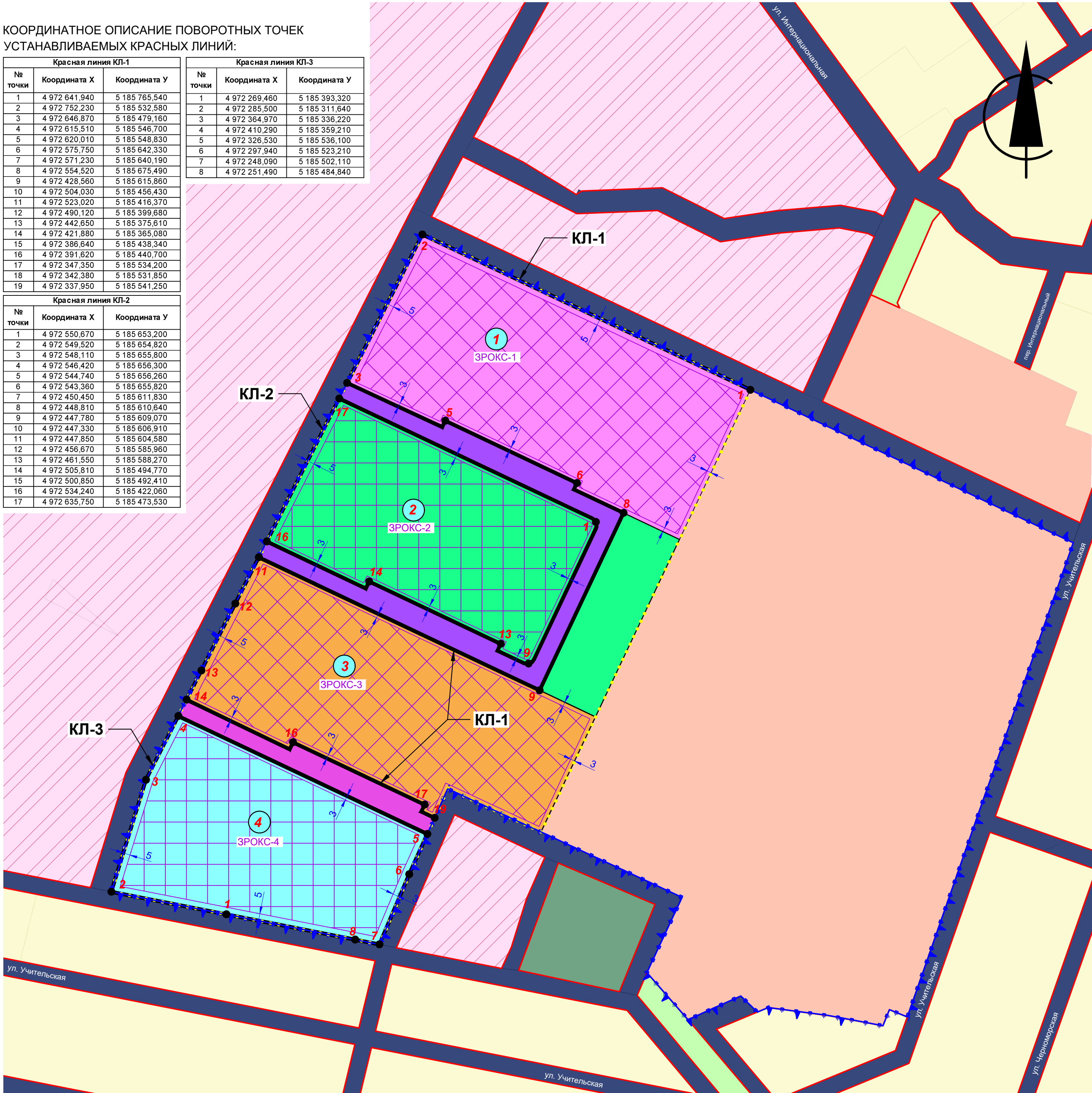
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

Чертеж планировки территории

КООРДИНАТНОЕ ОПИСАНИЕ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК
УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ:

Красная линия КЛ-1			Красная линия КЛ-3		
№ точки	Координата X	Координата У	№ точки	Координата X	Координата У
1	4 972 641,940	5 185 765,540	1	4 972 269,460	5 185 393,320
2	4 972 752,230	5 185 532,580	2	4 972 285,500	5 185 311,640
3	4 972 646,870	5 185 479,160	3	4 972 364,970	5 185 336,220
4	4 972 615,510	5 185 546,700	4	4 972 410,290	5 185 359,210
5	4 972 620,010	5 185 548,830	5	4 972 326,530	5 185 536,100
6	4 972 575,750	5 185 642,330	6	4 972 297,940	5 185 523,210
7	4 972 571,230	5 185 640,190	7	4 972 248,090	5 185 502,110
8	4 972 554,520	5 185 675,490	8	4 972 251,490	5 185 484,840
9	4 972 428,560	5 185 615,860			
10	4 972 504,030	5 185 456,430			
11	4 972 523,020	5 185 416,370			
12	4 972 490,120	5 185 399,680			
13	4 972 442,650	5 185 375,610			
14	4 972 421,880	5 185 365,080			
15	4 972 386,640	5 185 438,340			
16	4 972 391,620	5 185 440,700			
17	4 972 347,350	5 185 534,200			
18	4 972 342,380	5 185 531,850			
19	4 972 337,950	5 185 541,250			

Красная линия КЛ-2		
№ точки	Координата X	Координата У
1	4 972 550,670	5 185 653,200
2	4 972 549,520	5 185 654,820
3	4 972 548,110	5 185 655,800
4	4 972 546,420	5 185 656,300
5	4 972 544,740	5 185 656,260
6	4 972 543,360	5 185 655,820
7	4 972 450,450	5 185 611,830
8	4 972 448,810	5 185 610,640
9	4 972 447,780	5 185 609,070
10	4 972 447,330	5 185 606,910
11	4 972 447,850	5 185 604,580
12	4 972 456,670	5 185 585,960
13	4 972 461,550	5 185 588,270
14	4 972 505,810	5 185 494,770
15	4 972 500,850	5 185 492,410
16	4 972 534,240	5 185 422,060
17	4 972 635,750	5 185 473,530



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	Граница территории проектирования		Красная линия (устанавливаемая КЛ-1, КЛ-2, КЛ-3)
	Границы элементов планировочной структуры - сущ.		Поворотная точка устанавливаемой красной линии
	Граница элемента планировочной структуры (сущ. квартал - среднеэтажной застройки)		Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, строений, сооружений (ЗРОКС)
		ЗРОКС-1	Наименование ЗРОКС
			Этап освоения территории

ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:

	Индивидуальная жилая застройка
	Общественно-деловая застройка
	Среднеэтажная жилая застройка
	Территории общего пользования
	Улично-дорожная сеть
	Инженерно-техническая зона

ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ (ПЛАН.):

	Квартал (:ЗУ-1) - среднеэтажная жилая застройка
	Квартал (:ЗУ-6 многоконтур.) - среднеэтажная жилая застройка
	Квартал (:ЗУ-5) - среднеэтажная жилая застройка
	Квартал (:ЗУ-3) - среднеэтажная жилая застройка
	Улично-дорожная сеть (:ЗУ-4(изм*))
	Улично-дорожная сеть (:ЗУ-2)

ПРИМЕЧАНИЕ:

Документация по планировке территории разработана на часть существующего элемента планировочной структуры (квартала - среднеэтажной жилой застройки). Документацией по планировке территории предусмотрено выделение новых элементов планировочной структуры. Границы элементов планировочной структуры совпадают с границами образуемых земельных участков. Планируемые элементы планировочной структуры:

- кварталы среднеэтажной жилой застройки (образуемые земельные участки - :ЗУ-1, :ЗУ-6 (многоконтурный), :ЗУ-5, :ЗУ-3);
- улично-дорожная сеть (образуемые земельные участки - :ЗУ-2, :ЗУ-4(изм*)).

В границах территории проектирования предусматривается 4 этапа освоения территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства зданий, строений, сооружений установлены с учетом красных линий, линий отступа, границ образуемых земельных участков. Координатное описание поворотных точек устанавливаемых красных линий, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства зданий, строений, сооружений - приведены в текстовой части проекта планировки территории.

					ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗВИТИЯ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ КАДАСТРОВЫЕ НОМЕРА 90:12:090801:7900, 90:12:090801:8063 РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОН, МИРНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ, СЕЛО МИРНОЕ, ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 11,9 ГА.			
Изм	Лист	ФИО	Подпись		<i>Чертеж планировки территории</i>	Стадия	Лист	Листов
						ППТ	1	1
						Формат	A2	
					Масштаб 1:2000	ИП Судариков Н.В.		