



ООО АЛЬТА ВИС

295015, Российская Федерация, Республика Крым, г.Симферополь, ул.Севастопольская, 62А, каб.127
ОГРН 1149102074076, ИНН/КПП 9102039116/910201001, СРО-П-17912122012 №130218/599 от 13.02.2018 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
С ЦЕЛЬЮ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА РЕГИОНАЛЬНОГО
ЗНАЧЕНИЯ «МАЛОЭТАЖНАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ
ЗАСТРОЙКА»

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

СИМФЕРОПОЛЬ
2025г.



ООО АЛЬТА ВИС

295015, Российская Федерация, Республика Крым, г.Симферополь, ул.Севастопольская, 62А, каб.127
ОГРН 1149102074076, ИНН/КПП 9102039116/910201001, СРО-П-17912122012 №130218/599 от 13.02.2018 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
С ЦЕЛЮ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА РЕГИОНАЛЬНОГО
ЗНАЧЕНИЯ «МАЛОЭТАЖНАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ
ЗАСТРОЙКА»

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ЗАКАЗЧИК: ООО «СЗ «НАШ ДОМ КРЫМ-
ТРУДОВОЕ»

ДОГОВОР: № 1-08/08/2024 -ДПТ
ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «АЛЬТА ВИС»
ШИФР: 14.24

Директор

Ивашин О.И.

Главный архитектор проекта

Шубцова П.Э.

СИМФЕРОПОЛЬ
2025г.

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

Должность	Исполнители Ф.И.О.
Руководитель проекта	Ивашин О.И.
Главный архитектор проекта	Шубцова П. Э.
Архитектор	Парнюк М.Н.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная утверждаемая часть проекта планировки территории

Текстовая часть. Положение о размещении объектов капитального строительства
Графические материалы

Основная утверждаемая часть проекта межевания территории

Текстовая часть. Пояснительная записка
Графические материалы

Материалы по обоснованию

Текстовая часть. Пояснительная записка
Графические материалы

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ УТВЕРЖДАЕМОЙ ЧАСТИ

№ листа	Наименование листа	Масштаб
1	Чертеж планировки территории. План красных линий	1: 2000

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ УТВЕРЖДАЕМОЙ ЧАСТИ

№ листа	Наименование листа	Масштаб
1	Чертеж межевания территории	1: 2000

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ листа	Наименование листа	Масштаб
1	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	б/м
2	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов	1:2000
3	Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории. Схема организации движения транспорта, схема организации улично-дорожной сети	1:2000
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема объектов инженерной инфраструктуры.	1:2000
5	Вариант планировочного решения застройки территории.	1:2000

СОДЕРЖАНИЕ

1	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	5
2	ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	6
2.1	Плотность и параметры застройки территории	7
2.2	Иные параметры застройки территории.....	9
3	ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМЫХ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	18
4	КРАСНЫЕ ЛИНИИ.....	19
4.1	Ведомость координат перелома поворотных точек красных линий, в границах - Микрорайона 01..	19
4.2	Ведомость координат перелома поворотных точек красных линий, в границах - Микрорайона 02..	20
5	ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР	21
5.1	Характеристика планируемых для размещения объектов капитального строительства жилого назначения	21
5.2	Характеристики планируемых для размещения объектов капитального строительства социальной инфраструктуры	23
5.3	Характеристика развития системы транспортного обслуживания, объектов хранения автотранспорта	24
5.3.1	Улично-дорожная сеть.....	24
5.3.2	Объекты хранения автотранспорта	25
5.4	Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения	25
6	ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	26

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Документация по планировке территории разработана в составе, предусмотренном действующим Градостроительным Кодексом Российской Федерации (Федеральный закон от 29.12.2004 №190-ФЗ (далее - ГрК РФ)) и в соответствии с Законом о регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым (Закон Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015).

Документация по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» подготовлена ООО «Альта Вис» согласно договора (далее – документация, документация по планировке территории, проект, проект планировки территории, проект планировки и межевания территории) и на основании Приказа Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым №229-«П» от 25.06.2024 «О подготовке документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения» (внесенными в него изменениями приказом Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым №100-«П» от 27.02.2025 «О внесении изменений в приказ Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 25.06.2024 №229-«П»)) и в соответствии с требованиями Задания на подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) с целью размещения объекта регионального значения «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (Приложение №2 к Приказу Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым №229-«П» от 25.06.2024).

Документация по планировке территории разработана в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий, выполнение которых обязательно согласно требованиям ст. 41.2 Градостроительного кодекса РФ.

Характеристики планируемого развития территории, параметры застройки территории, расчетные коэффициенты обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, различной направленности приняты согласно Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 №171 (в действующей редакции от 06.09.2024 №507).

Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн) для образуемых земельных участков с условными номерами ЗУ 2, ЗУ 5, ЗУ 6, ЗУ 7, ЗУ 8, ЗУ 9, ЗУ 10, ЗУ 11, ЗУ 12, ЗУ 13, ЗУ 14, ЗУ 15, ЗУ 16, ЗУ 18, ЗУ 19, ЗУ 21, ЗУ 22 принят в соответствии с письмом Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым №7767/01-38/15/1 от 28.02.2025г.

2 ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Документацией по планировке территории определены следующие элементы планировочной структуры:

- проектируемая территория (микрорайон - элемент планировочной структуры - **условный номер 01**), площадью 151372 кв.м (15,14 га) в составе:

- квартал жилой застройки (условный номер 01.1, площадью 43792 кв.м (4,38га));
- квартал жилой застройки (условный номер 01.2, площадью 47527 кв.м (4,75га));
- квартал жилой застройки (условный номер 01.3, площадью 24932 кв.м (2,49га));
- квартал жилой застройки (условный номер 01.4, площадью 25555 кв.м (2,56га));
- улично-дорожная сеть (условный номер 01.5, площадью 9565 кв.м (0,96 га)).

- проектируемая территория (микрорайон - элемент планировочной структуры - **условный номер 02**), площадью 166208 кв.м (16,62га) в составе:

- квартал жилой застройки (условный номер 02.1, площадью 20950 кв.м (2,10га));
- квартал жилой застройки (условный номер 02.2, площадью 40318 кв.м (4,03га));
- квартал объектов образования и спорта (условный номер 02.3, площадью 10716 кв.м (1,07 га));
- квартал жилой застройки с объектами обслуживания (условный номер 02.4, площадью 79534 кв.м (7,95 га));
- иные территории (условный номер 02.5, площадью 12225 кв.м (1,22 га));
- улично-дорожная сеть (условный номер 02.6, площадью 1067 кв.м (0,11 га));
- улично-дорожная сеть (условный номер 02.7, площадью 1397 кв.м (0,14 га));

- улично-дорожная сеть (элемент планировочной структуры - **условный номер 03**), площадью 61695 кв.м (6,17 га).

Документация по планировке территории разработана:

- **на элемент планировочной структуры - микрорайон 01;**
- **на элемент планировочной структуры - микрорайон 02;**
- **на элемент планировочной структуры – улично-дорожная сеть 03.**

Площадь в границах проектируемой территории составляет – 37,93га.

Местоположение проектируемой территории: Республика Крым, Симферопольский район, Трудовское сельское поселение, с.Трудовое.

Устанавливаемые показатели плотности и параметры застройки территории приведены в таблицах ниже.

2.1 Плотность и параметры застройки территории

Условный номер земельного участка	Этажность	Устанавливаемый		Минимальный отступ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства, м
		Котн	Кисп	
МИКРОРАЙОН 01				
Квартал 01.1				
:ЗУ 1	4	0,3	1,2	3 м - от красной линии проезда 5 м - от красной линии улицы
:ЗУ 2	4	0,4**	1,2	3 м - от красной линии проезда 5 м - от красной линии улицы
:ЗУ 3	4	0,3	1,2	3 м - от красной линии проезда 5 м - от красной линии улицы
:ЗУ 4	4	0,3	1,2	3 м - от красной линии проезда 5 м - от красной линии улицы
Квартал 01.2				
:ЗУ 5	4	0,4**	1,2	3 м - от красной линии проезда 5 м - от красной линии улицы
:ЗУ 6	4	0,4**	1,2	3 м - от красной линии проезда 5 м - от красной линии улицы
:ЗУ 7	4	0,4**	1,2	3 м - от красной линии проезда 5 м - от красной линии улицы
:ЗУ 8	4	0,5**	1,2	3 м - от красной линии проезда 5 м - от красной линии улицы
:ЗУ 9	4	0,4**	1,2	3 м - от красной линии проезда 5 м - от красной линии улицы
:ЗУ 10	4	0,5**	1,2	3 м - от красной линии проезда 5 м - от красной линии улицы
Квартал 01.3				
:ЗУ 11	4	0,4**	1,2	3 м - от красной линии проезда 5 м - от красной линии улицы
:ЗУ 12 многоконтурный	4	0,4**	1,2	3 м - от красной линии проезда 5 м - от красной линии улицы
:ЗУ 13	4	0,4**	1,2	3 м - от красной линии проезда 5 м - от красной линии улицы
Квартал 01.4				
:ЗУ 14	4	0,4**	1,2	3 м - от красной линии проезда 5 м - от красной линии улицы
:ЗУ 15	4	0,4**	1,2	3 м - от красной линии проезда 5 м - от красной линии улицы
:ЗУ 16	4	0,5**	1,2	3 м - от красной линии проезда 5 м - от красной линии улицы
Улично-дорожная сеть 01.5				
:ЗУ 17	не подлежат установлению			не подлежат установлению
МИКРОРАЙОН 02				
Квартал 02.1				
:ЗУ 18	4	0,5**	1,2	3 м - от красной линии проезда 5 м - от красной линии улицы 5 м от красной линии, ограничивающей иные территории общего пользования
Квартал 02.2				

:ЗУ 19	4	0,5**	1,2	3 м - от красной линии проезда 5 м - от красной линии улицы 5 м от красной линии, ограничивающей иные территории общего пользования
Квартал 02.3				
:ЗУ 20	3	0,7	2,0	10 м – от красной линии проезда 10 м – от красной линии улицы
90:12:170101:3020	-	0,7	-*	не подлежат установлению
Квартал 02.4				
:ЗУ 21	4	0,4**	1,2	3 м - от красной линии проезда 5 м - от красной линии улицы
:ЗУ 22	4	0,4**	1,2	3 м - от красной линии проезда 5 м - от красной линии улицы
90:12:170101:3021	8	0,7	2,0	3 м - от красной линии проезда, границ земельного участка 5 м - от красной линии улицы
Квартал 02.5 (иные территории)				
:ЗУ 24	не подлежат установлению			не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть 02.6				
:ЗУ 25	не подлежат установлению			не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть 02.7				
:ЗУ 26	не подлежат установлению			не подлежат установлению
УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ 03				
:ЗУ 23	не подлежат установлению			не подлежат установлению
:ЗУ 27	не подлежат установлению			не подлежат установлению

Примечания:

1. **К отн** - расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории;

2. **К исп** - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории.

3. Расчетная площадь здания, представляющего собой многоквартирный жилой дом, - сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением помещений общего пользования, помещений общественного назначения, в том числе помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, а также за исключением помещений вспомогательного назначения, балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли и мест, предназначенных для размещения парковки или парковочного пространства, в том числе помещений, предназначенных для ведения коммерческой деятельности (магазины, объекты бытового обслуживания и иные помещения);

4. Расчетная площадь общественного здания (за исключением комплекса апартаментов, апарт-отеля и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты) - сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением коридоров, тамбуров, переходов, лестничных клеток, лифтовых шахт, внутренних открытых лестниц, а также помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, в том числе за исключением помещений вспомогательного назначения, балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли и мест, предназначенных для размещения парковки или парковочного пространства.

5. * К исп не устанавливается для земельного участка с ВРИ Площадки для занятия спортом (5.1.3), Оборудованные площадки для занятия спортом (5.1.4). При изменении вида разрешенного использования земельного участка, расчетные показатели применять в соответствии с РНГП РК.

6. ** Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн) для образуемых земельных участков с условными номерами ЗУ 2, ЗУ 5, ЗУ 6, ЗУ 7, ЗУ 8, ЗУ 9, ЗУ 10, ЗУ 11, ЗУ 12, ЗУ 13, ЗУ 14, ЗУ 15, ЗУ 16, ЗУ 18, ЗУ 19, ЗУ 21, ЗУ 22 принят в соответствии с письмом Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым №7767/01-38/15/1 от 28.02.2025г.

2.2 Иные параметры застройки территории

На стадии подготовки документации по планировке территории не устанавливается (может быть не установлено): количество, площадь квартир (площадь жилого фонда), общая площадь, состав коммерческих и вспомогательных помещений и др.

Данные параметры и показатели устанавливаются на последующих стадиях проектирования в пределах параметров застройки территории, установленных настоящей документацией в п 2.1.

При этом расчет обеспеченности объектами хранения автотранспорта, озелененными территориями, а также площадками различного функционального назначения, необходимо осуществлять в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым, по отношению к расчетной площади здания.

Расчетная площадь здания, представляющего собой многоквартирный жилой дом - сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением помещений общего пользования, помещений общественного назначения, в том числе помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, а также за исключением помещений вспомогательного назначения, балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли и мест, предназначенных для размещения парковки или парковочного пространства, в том числе помещений, предназначенных для ведения коммерческой деятельности (магазины, объекты бытового обслуживания и иные помещения).

Помещения общего пользования - помещения в многоквартирном здании, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном здании.

В том числе лестничные клетки, коридоры, лифтовые холлы, колясочные, технические помещения, мусоросборные камеры, встроенные стоянки автомобилей и мастерские и т.п.

Помещения общественного назначения - помещение, предназначенное для осуществления в нем деятельности по обслуживанию жильцов здания, жителей прилегающего жилого района или для общественной и предпринимательской деятельности, с режимом работы, не оказывающим вредных воздействий на условия проживания в жилой застройке, имеющее отдельный вход (входы) с прилегающей территории и (или) из жилого здания, а также другие помещения, разрешенные к размещению в жилых зданиях органами Роспотребнадзора.

Помещение вспомогательное - помещение для обеспечения коммуникационных, санитарных, технических и хозяйственно-бытовых нужд, в том числе: кухня (или кухня-ниша и/или кухня-столовая), передняя, внутриквартирные холл и коридор, ванная комната или душевая, уборная, туалет или совмещенный санузел, кладовая или хозяйственный встроенный шкаф, постирочная, помещение теплогенераторной и т.п.

Расчетная площадь общественного здания (за исключением комплекса апартаментов, апарт-отеля и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты) - сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением коридоров, тамбуров, переходов, лестничных клеток, лифтовых шахт, внутренних открытых лестниц, а также помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, в том числе за исключением помещений вспомогательного назначения, балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли и мест, предназначенных для размещения парковки или парковочного пространства.

Иные характеристики планируемого развития территории, приведенные в таблицах ниже, установлены для объектов, расположенных в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства.

2.2.1. Объекты хранения автотранспорта

При проектировании объектов капитального строительства, с целью исполнения требований по обеспечению ОКС нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест допускается использование как нормативных требований в объеме требуемой площади парковочного пространства, так и в объеме количества машина-мест, которое рассчитано в соответствии с положениями соответствующего пункта РНГП.

Территория	Км.м. устанавливаемый	Допустимое размещение парковочного пространства		
		в границах ЗУ, не менее	за границами ЗУ, не более	в границах иных ЗУ
МИКРОРАЙОН 01				
Квартал 01.1				
Земельный участок с условным номером :ЗУ 1	не менее 0,35	100%	-	-
Земельный участок с условным номером :ЗУ 2	не менее 0,35	100%	-	-
Земельный участок с условным номером :ЗУ 3	не менее 0,35	100%	-	-
Земельный участок с условным номером :ЗУ 4	не менее 0,35	100%	-	-
Квартал 01.2				
Земельный участок с условным номером :ЗУ 5	не менее 0,35	100%	-	-
Земельный участок с условным номером :ЗУ 6	не менее 0,35	100%	-	-
Земельный участок с условным номером :ЗУ 7	не менее 0,35	100%	-	-
Земельный участок с условным номером :ЗУ 8	не менее 0,35	100%	-	-
Земельный участок с условным номером :ЗУ 9	не менее 0,35	100%	-	-
Земельный участок с условным номером :ЗУ 10	не менее 0,35	100%	-	-
Квартал 01.3				
Земельный участок с условным номером :ЗУ 11	не менее 0,35	100%	-	-
Земельный участок с условным номером :ЗУ 12 многоконтурный	не менее 0,35	100%	-	-
Земельный участок с условным номером :ЗУ 13	не менее 0,35	100%	-	-
Квартал 01.4				
Земельный участок с условным номером :ЗУ 14	не менее 0,35	100%	-	-

Территория	Км.м. устанавливаемый	Допустимое размещение парковочного пространства		
		в границах ЗУ, не менее	за границами ЗУ, не более	в границах иных ЗУ
Земельный участок с условным номером :ЗУ 15	не менее 0,35	100%	-	-
Земельный участок с условным номером :ЗУ 16	не менее 0,35	100%	-	-
Улично-дорожная сеть 01.5				
Земельный участок с условным номером :ЗУ 17	-	-	-	-
МИКРОРАЙОН 02				
Квартал 02.1				
Земельный участок с условным номером :ЗУ 18	не менее 0,35	100%	-	-
Квартал 02.2				
Земельный участок с условным номером :ЗУ 19	не менее 0,35	100%	-	-
Квартал 02.3				
Земельный участок с условным номером :ЗУ 20	1 место на 35 воспитанников (мест), но не менее 3 мест на объект *	100%	-	-
Земельный участок 90:12:170101:3020	1м/м на 3-4 единовременного посетителя **	100%	-	-
Квартал 02.4				
Земельный участок с условным номером :ЗУ 21	не менее 0,35	100%	-	-
Земельный участок с условным номером :ЗУ 22	не менее 0,35	100%	-	-
Земельный участок 90:12:170101:3021	СП 158.13330 Таблица 5.2 4-6 машино-мест / 100посещений ***	100%	-	-
Квартал 02.5 (иные территории)				
Земельный участок с условным номером :ЗУ 24	-	-	-	-
Улично-дорожная сеть 02.6				
Земельный участок с условным номером :ЗУ 25	-	-	-	-
Улично-дорожная сеть 02.7				
Земельный участок с условным номером :ЗУ 26	-	-	-	-
УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ 03				
Земельный участок с условным номером :ЗУ 23	-	-	-	-
Земельный участок с условным номером :ЗУ 27	-	-	-	-

Территория	Км.м. устанавливаемый	Допустимое размещение парковочного пространства		
		в границах ЗУ, не менее	за границами ЗУ, не более	в границах иных ЗУ

Примечания:

- 1. Км.м.** - расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания.
- 2. *** норматив принят согласно Местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования Трудовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым.
- 3. **** норматив принят согласно СП 42.13330.2016. Приложение Ж
- 4. ***** норматив принят согласно СП 158.13330. Таблица 5.2.
- Количество парковочных мест для МГН, принимается в соответствии с пунктом 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).

Согласно пункту 4.1.5 РНГП Республики Крым:

Для определения количества машино-мест (парковочных мест), размещаемых в границах парковочного пространства, площадь парковочного места определяется исходя из расчета в зависимости от типа организации парковки, паркинга:

- не менее 25 кв. м на автомобиль при размещении плоскостных открытых стоянок автомобилей;

- не менее 35 кв. м на автомобиль при размещении гаражей-стоянок (паркингов), в том числе подземных гаражей (паркингов);

- не менее 18 кв. м на автомобиль при примыкании парковочного пространства к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей (без учета проездов);

- не менее 14 кв. м на автомобиль при примыкании парковочного пространства к проезжей части улиц и проездов и перпендикулярном расположении автомобилей или расположении под углом (без учета проездов);

- не менее 16,5 кв. м на автомобиль при размещении автомобиля с электрическим двигателем с возможностью осуществления его зарядки, с учетом Распоряжения Совета министров Республики Крым от 09.06.2022 N 811-р "Об утверждении Плана развития в Республике Крым зарядной инфраструктуры для зарядки электрического автомобильного транспорта на период до 2024 года и на перспективу до 2030 года", а также с учетом постановления Совета министров Республики Крым от 26 декабря 2018 года N 690 "Об утверждении Государственной программы Республики Крым "Развитие транспортно-дорожного комплекса Республики Крым" (в редакции постановления Совета министров Республики Крым от 19 января 2024 года N 15).

При определении общей потребности в местах хранения (парковочного пространства) допускается учитывать индивидуальные транспортные средства (мотоциклы, мотороллеры, мотоколяски, мопеды, велосипеды) с приведением их к одному расчетному виду (легковому автомобилю) с применением следующих коэффициентов:

- мотоциклы и мотороллеры с колясками, мотоколяски - 0,5;
- мотоциклы и мотороллеры без колясок - 0,28;
- мопеды и велосипеды – 0,1.

Таким образом, данное требование допускает учет других индивидуальных транспортных средств, с приведением их к одному расчетному виду (легковому автомобилю) и применением соответствующих коэффициентов.

2.2.2. Озеленение территории

Озеленение земельного участка, подлежащего застройке, осуществляется в границах такого земельного участка.

Территория	Коз устанавливаемый
МИКРОРАЙОН 01	
Квартал 01.1	
Земельный участок с условным номером :ЗУ 1	не менее 20%
Земельный участок с условным номером :ЗУ 2	не менее 20%
Земельный участок с условным номером :ЗУ 3	не менее 20%
Земельный участок с условным номером :ЗУ 4	не менее 20%
Квартал 01.2	
Земельный участок с условным номером :ЗУ 5	не менее 20%
Земельный участок с условным номером :ЗУ 6	не менее 20%
Земельный участок с условным номером :ЗУ 7	не менее 20%
Земельный участок с условным номером :ЗУ 8	не менее 20%
Земельный участок с условным номером :ЗУ 9	не менее 20%
Земельный участок с условным номером :ЗУ 10	не менее 20%
Квартал 01.3	
Земельный участок с условным номером :ЗУ 11	не менее 20%
Земельный участок с условным номером :ЗУ 12 многоконтурный	не менее 20%
Земельный участок с условным номером :ЗУ 13	не менее 20%
Квартал 01.4	
Земельный участок с условным номером :ЗУ 14	не менее 20%
Земельный участок с условным номером :ЗУ 15	не менее 20%
Земельный участок с условным номером :ЗУ 16	не менее 20%
Улично-дорожная сеть 01.5	
Земельный участок с условным номером :ЗУ 17	-
МИКРОРАЙОН 02	
Квартал 02.1	
Земельный участок с условным номером :ЗУ 18	не менее 20%
Квартал 02.2	

Территория	Коз устанавливаемый
Земельный участок с условным номером :ЗУ 19	не менее 20%
Квартал 02.3	
Земельный участок с условным номером :ЗУ 20	50% площади территории, свободной от застройки и физкультурно-спортивных площадок, в том числе и по периметру этой территории*
Земельный участок 90:12:170101:3020	Не нормируется**
Квартал 02.4	
Земельный участок с условным номером :ЗУ 21	не менее 20%
Земельный участок с условным номером :ЗУ 22	не менее 20%
Земельный участок 90:12:170101:3021	Не нормируется**
Квартал 02.5 (иные территории)	
Земельный участок с условным номером :ЗУ 24	-
Улично-дорожная сеть 02.6	
Земельный участок с условным номером :ЗУ 25	-
Улично-дорожная сеть 02.7	
Земельный участок с условным номером :ЗУ 26	-
УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ 03	
Земельный участок с условным номером :ЗУ 23	-
Земельный участок с условным номером :ЗУ 27	-
Примечания: 1. Коз - расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания. 2. * согласно п2.2.1 СП2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи» 3. ** в соответствии с СП 31-115-2006 и СП 158.13330.2014, соответственно	

Согласно пункту 4.1.6 РНГП Республики Крым:

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.

К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты (открытые плавательные бассейны, декоративные фонтаны, водопады, искусственные котлованы, ставки, пруды и т.п.) в случае, если их площадь составляет не более 50% от площади необходимого озеленения земельного участка.

К озеленению земельного участка может относиться крышное и вертикальное озеленение, при условии, что такое озеленение учтено в полном объеме при проектировании строительства и реконструкции объектов капитального строительства:

- применительно к Зонам А и Б площадь такого озеленения может составлять не менее 25% 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.

2.2.3. Площадки различного функционального назначения

Территория	Кдет.пл.	Квзр.пл.
МИКРОРАЙОН 01		
Квартал 01.1		
Земельный участок с условным номером :ЗУ 1	не менее 3%	не менее 3%
Земельный участок с условным номером :ЗУ 2	не менее 3%	не менее 3%
Земельный участок с условным номером :ЗУ 3	не менее 3%	не менее 3%
Земельный участок с условным номером :ЗУ 4	не менее 3%	не менее 3%
Квартал 01.2		
Земельный участок с условным номером :ЗУ 5	не менее 3%	не менее 3%
Земельный участок с условным номером :ЗУ 6	не менее 3%	не менее 3%
Земельный участок с условным номером :ЗУ 7	не менее 3%	не менее 3%
Земельный участок с условным номером :ЗУ 8	не менее 3%	не менее 3%
Земельный участок с условным номером :ЗУ 9	не менее 3%	не менее 3%
Земельный участок с условным номером :ЗУ 10	не менее 3%	не менее 3%
Квартал 01.3		
Земельный участок с условным номером :ЗУ 11	не менее 3%	не менее 3%
Земельный участок с условным номером :ЗУ 12 многоконтурный	не менее 3%	не менее 3%
Земельный участок с условным номером :ЗУ 13	не менее 3%	не менее 3%
Квартал 01.4		
Земельный участок с условным номером :ЗУ 14	не менее 3%	не менее 3%
Земельный участок с условным номером :ЗУ 15	не менее 3%	не менее 3%
Земельный участок с условным номером :ЗУ 16	не менее 3%	не менее 3%
Улично-дорожная сеть 01.5		
Земельный участок с условным номером :ЗУ 17	-	-
МИКРОРАЙОН 02		
Квартал 02.1		
Земельный участок с условным номером :ЗУ 18	не менее 3%	не менее 3%
Квартал 02.2		
Земельный участок с условным номером :ЗУ 19	не менее 3%	не менее 3%
Квартал 02.3		
Земельный участок с условным номером :ЗУ 20	не менее 9,0к в.м / на 1 место*	-

Территория	Кдет.пл.	Квзр.пл.
Земельный участок 90:12:170101:3020	Не нормируется**	
Квартал 02.4		
Земельный участок с условным номером :3У 21	не менее 3%	не менее 3%
Земельный участок с условным номером :3У 22	не менее 3%	не менее 3%
Земельный участок 90:12:170101:3021	Не нормируется**	не менее 3%
Квартал 02.5 (иные территории)		
Земельный участок с условным номером :3У 24	-	-
Улично-дорожная сеть 02.6		
Земельный участок с условным номером :3У 25	-	-
Улично-дорожная сеть 02.7		
Земельный участок с условным номером :3У 26	-	-
УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ 03		
Земельный участок с условным номером :3У 23	-	-
Земельный участок с условным номером :3У 27	-	-

Примечания:

1. **Кдет.пл.** - расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (в случае размещения объектов, предусматривающих размещение жилых помещений, в том числе апартаментов, номерного фонда апарт-отеля и комплексов апартаментов).

2. **Квзр.пл.** - расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (в случае размещения объектов, предусматривающих размещение жилых помещений, в том числе апартаментов, номерного фонда апарт-отеля и комплексов апартаментов).

3. * согласно п 6.1.8 СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования».

4. ** согласно СП 31-115-2006 и СП 158.13330.2014, соответственно.

5. Расчетный показатель обеспеченности детскими и взрослыми спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, определяется по отношению к расчетной площади здания исходя из его функционального назначения. В расчетный показатель обеспеченности детскими и взрослыми спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по заданию на проектирование могут учитываться открытые плавательные бассейны.

3 ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМЫХ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п	Площадь	Элемент планировочной структуры													Итого, в границах проектирования, га
		Микрорайон 01					Микрорайон 02							Улично- дорожная сеть 03	
		Квартал 01.1	Квартал 01.2	Квартал 01.3	Квартал 01.4	Улично-дорожная Сеть 01.5	Квартал 02.1	Квартал 02.2	Квартал 02.3	Квартал 02.4	Квартал 02.5	Улично-дорожная Сеть 02.6	Улично-дорожная Сеть 02.7	Улично-дорожная Сеть 03	
1	всего,	15,14					16,62							6,17	37,93
	в том числе, га	4,38	4,75	2,49	2,56	0,96	2,10	4,03	1,07	7,95	1,22	0,11	0,14	6,17	
1.1	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства														
1.1.1	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания														
	всего,	12,69					12,33							-	25,02
	в том числе, га	3,95	4,31	2,18	2,25	-	1,81	3,58	-	6,93	-	-	-	-	
1.1.2	Зоны планируемого размещения объектов образования														
	всего,	-					0,45							-	0,45
	в том числе, га	-	-	-	-	-	-	-	0,45	-	-	-	-	-	
1.1.3	Зоны планируемого размещения объектов спорта														
	всего,	-					0,30							--	0,30
	в том числе, га	-	-	-	-	-	-	-	0,30	-	-	-	-	-	
1.1.4	Зоны планируемого размещения объектов здравоохранения														
	всего,	-					0,41							-	0,41
	в том числе, га	-	-	-	-	-	-	-	-	0,41	-	-	-	-	
1.2	Иные зоны														
1.2.1	Улично-дорожная сеть														
	всего,	0,96					0,25							6,17	7,38
	в том числе, га	-	-	-	-	0,96	-	-	-	-	-	0,11	0,14	6,17	
1.2.2	Территории, не предусматривающие планируемого размещения объектов капитального строительства														
	всего,	1,49					2,88							-	4,37
	в том числе, га	0,42	0,44	0,31	0,31	-	0,28	0,45	0,32	0,61	1,22	-	-	-	

4 КРАСНЫЕ ЛИНИИ

Установление красных линий выполнено с учетом ширины улиц и дорог, которые определены с учетом состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны и концептуального развития проектируемой и прилегающей территории, с учетом решений Генплана и ПЗЗ.

Согласно "Градостроительного кодекса Российской Федерации":

статья1. п.11) красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

статья1. п.12) территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территории.

План красных линий выполнен в соответствии с чертежом планировки территории и зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

4.1 Ведомость координат перелома поворотных точек красных линий, в границах - Микрорайона 01

№ точки	X	Y
:Контур1- квартал 01.1		
1	4975713.49	5196735.53
2	4975798.09	5196722.77
3	4975946.25	5196700.44
4	4975997.61	5196799.09
5	4976037	5196874.73
6	4975917.53	5196882.3
7	4975887.59	5196884.2
8	4975860.14	5196885.94
9	4975762.53	5196892.12
1	4975713.49	5196735.53
:Контур2 - квартал 01.2		
1	4975786.2	5197071.21
2	4975781.66	5196999.72
3	4975779.21	5196961.2
4	4975777.95	5196941.37
5	4975766.22	5196903.91
6	4975916.84	5196894.37
7	4976043.06	5196886.37
8	4976068.55	5196935.32
9	4976070.2	5196961.22
10	4976072.72	5197000.76
11	4976069.34	5197003.69
12	4976054.02	5197005.85
13	4976057.08	5197054
14	4975927.5	5197062.24
1	4975786.2	5197071.21

№ точки	X	Y
:Контур3 - квартал 01.3		
1	4975541.39	5196761.46
2	4975701.48	5196737.34
3	4975717.52	5196788.56
4	4975738.32	5196854.98
5	4975750.2	5196892.9
6	4975585.81	5196903.32
7	4975572.13	5196859.63
1	4975541.39	5196761.46
:Контур4 - квартал 01.4		
1	4975773.23	5197072.04
2	4975641.27	5197080.42
3	4975623.22	5197022.78
4	4975603.53	5196959.92
5	4975589.5	5196915.11
6	4975753.89	5196904.69
7	4975764.81	5196939.56
8	4975766.13	5196960.42
9	4975768.42	5196996.36
1	4975773.23	5197072.04

4.2 Ведомость координат перелома поворотных точек красных линий, в границах - Микрорайона 02

№ точки	X	Y
:Контур5 - квартал 02.1		
1	4975327.96	5196536.82
2	4975446.01	5196537.13
3	4975490.94	5196679.91
4	4975341.39	5196702.37
1	4975327.96	5196536.82
:Контур6 - квартал 02.2		
1	4975347.49	5196779.3
2	4975514.01	5196754.29
3	4975595.76	5197015.32
4	4975463.62	5197023.19
5	4975456.85	5196909.36
6	4975357.96	5196915.67
1	4975347.49	5196779.3

№ точки	X	Y
:Контур7- квартал 02.3		
1	4975616.3	5197080.92
2	4975617.3	5197096.74
3	4975468.55	5197106.1
4	4975464.1	5197031.17
5	4975598.22	5197023.19
1	4975616.3	5197080.92
:Контур8 - квартал 02.4		
1	4975627.98	5197105.7
2	4975773.29	5197096.31
3	4975789.84	5197356.32
4	4975644.52	5197365.57
5	4975635.72	5197366.1
6	4975566.44	5197370.51
7	4975484.58	5197375.26
8	4975469.1	5197115.2
9	4975617.9	5197106.35
1	4975627.98	5197105.7

5 ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

5.1 Характеристика планируемых для размещения объектов капитального строительства жилого назначения

Наименование объекта		Этажность	Статус объекта	Номер элемента планировочной структуры	Очередность
Микрорайон 01					
<i>Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания</i>					
ОКС-1.1	Малоэтажный жилой дом с объектами обслуживания	4	П	01.1	1
ОКС-1.2	Малоэтажный жилой дом с объектами обслуживания	4	П	01.1	3
ОКС-1.3	Малоэтажный жилой дом с объектами обслуживания	4	П	01.1	2
ОКС-1.4	Малоэтажный жилой дом с объектами обслуживания	4	П	01.1	4
ОКС-1.5	Малоэтажный жилой дом с объектами обслуживания	4	П	01.1	4
ОКС-1.6	Малоэтажный жилой дом с объектами обслуживания	4	П	01.2	5
ОКС-1.7	Малоэтажный жилой дом с объектами обслуживания	4	П	01.2	6
ОКС-1.8	Малоэтажный жилой дом с объектами обслуживания	4	П	01.2	7
ОКС-1.9	Малоэтажный жилой дом с объектами обслуживания	4	П	01.2	8
ОКС-1.10	Малоэтажный жилой дом с объектами обслуживания	4	П	01.2	9
ОКС-1.11	Малоэтажный жилой дом с объектами обслуживания	4	П	01.2	10
ОКС-1.12	Малоэтажный жилой дом с объектами обслуживания	4	П	01.3	11
ОКС-1.13	Малоэтажный жилой дом с объектами обслуживания	4	П	01.3	12
ОКС-1.14	Малоэтажный жилой дом с объектами обслуживания	4	П	01.3	13
ОКС-1.15	Малоэтажный жилой дом с объектами обслуживания	4	П	01.4	14
ОКС-1.16	Малоэтажный жилой дом с объектами обслуживания	4	П	01.4	15
ОКС-1.17	Малоэтажный жилой дом с объектами обслуживания	4	П	01.4	16
Микрорайон 02					
<i>Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания</i>					
ОКС-2.1	Малоэтажный жилой дом с объектами обслуживания	4	П	02.1	4
ОКС-2.2	Малоэтажный жилой дом с объектами обслуживания	4	П	02.2	3

ОКС-2.3	Малоэтажный жилой дом с объектами обслуживания	4	П	02.2	3
ОКС-2.4	Малоэтажный жилой дом с объектами обслуживания	4	П	02.4	2
ОКС-2.5	Малоэтажный жилой дом с объектами обслуживания	4	П	02.4	2
ОКС-2.6	Малоэтажный жилой дом с объектами обслуживания	4	П	02.4	2
ОКС-2.7	Малоэтажный жилой дом с объектами обслуживания	4	П	02.4	2
ОКС-2.8	Малоэтажный жилой дом с объектами обслуживания	4	П	02.4	2
ОКС-2.9	Малоэтажный жилой дом	4	П	02.4	1
ОКС-2.10	Малоэтажный жилой дом	4	П	02.4	1
ОКС-2.11	Малоэтажный жилой дом	4	П	02.4	1
ОКС-2.12	Малоэтажный жилой дом	4	П	02.4	1
ОКС-2.13	Малоэтажный жилой дом	4	П	02.4	1
ОКС-2.14	Малоэтажный жилой дом	4	П	02.4	1
ОКС-2.15	Малоэтажный жилой дом	4	П	02.4	1
ОКС-2.16	Малоэтажный жилой дом	4	П	02.4	1
ОКС-2.17	Малоэтажный жилой дом	4	П	02.4	1
ОКС-2.18	Малоэтажный жилой дом	4	П	02.4	1
ОКС-2.19	Малоэтажный жилой дом	4	П	02.4	1
ОКС-2.20	Малоэтажный жилой дом	4	П	02.4	1
ОКС-2.21	Малоэтажный жилой дом	4	П	02.4	1
ОКС-2.22	Малоэтажный жилой дом	4	П	02.4	1
ОКС-2.23	Малоэтажный жилой дом	4	П	02.4	1
ОКС-2.24	Малоэтажный жилой дом	4	П	02.4	1

Примечание:

1.Статус: П – проектируемый.

2.Этажность может быть уточнена на дальнейших этапах проектирования с учетом устанавливаемых параметров застройки территории, указанных в п. 2.1 и 2.2 настоящего документа.

3.Очередность планируемого развития территории может быть уточнена на дальнейших этапах проектирования.

4.Наименование объекта - условно принятое настоящей документацией, наименование планируемых к размещению объектов, которое может быть скорректировано на этапе рабочего проектирования.

5.2 Характеристики планируемых для размещения объектов капитального строительства социальной инфраструктуры

Наименование объекта	Ед. измер.	Мощность, не менее	Значение объекта	Статус объекта	Номер элемента планировочной структуры	Очередность	
Микрорайон 02							
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – Объектов образования							
ОКС-2.25	Дошкольная образовательная организация	мест	160	ОМЗ МР	П	02.3	5
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – Объектов спорта							
-	Плоскостное спортивное сооружение (спортивная площадка)	кв.м	2100	ОМЗ поселения	П	02.3	5
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – Объектов здравоохранения							
ОКС-2.26	Трудовской фельдшерско-акушерский пункт	Посещений в смену	70	ОРЗ	П	02.4	5
Примечание: 1.Статус: П – проектируемый, Р-реконструкция/завершение строительства. 2.Этажность может быть уточнена на дальнейших этапах проектирования с учетом устанавливаемых параметров застройки территории, указанных в п. 2.1 и 2.2 настоящего документа. 3.Мощность объекта и очередность планируемого развития территории может быть уточнена на дальнейших этапах проектирования. 4. Значение объекта: ОМЗ МР – объект местного значения муниципального района, ОМЗ поселения – объект местного значения поселения, ОРЗ – объект регионального значения. 5.Наименование объекта - условно принятое настоящей документацией, наименование планируемых							

Очередность освоения территории объектами образования, спорта и здравоохранения, может быть реализована в любой этап не зависимо от объектов жилой застройки, а также в соответствии с мероприятиями Генерального плана и Программой комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования Трудовское сельское поселение Симферопольского муниципального района Республики Крым.

5.3 Характеристика развития системы транспортного обслуживания, объектов хранения автотранспорта

5.3.1 Улично-дорожная сеть

[illegible]

5.3.2 Объекты хранения автотранспорта

№ по экспликации	Наименование объекта	Этажность	Статус объекта	Номер элемента планировочной структуры	Очередность
Микрорайон 01					
18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27	Плоскостная парковка	-	П	01.1 01.2 01.3 01.4	1
Микрорайон 02					
25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34	Плоскостная парковка	-	П	02.1 02.2 02.3 02.4	1
36,40	Плоскостная парковка	-	П	02.3 02.4	5
Примечание: 1. Статус: П – проектируемый. 2. Параметры объектов хранения автотранспорта (состав, этажность, иная характеристика, количество объектов), указанные выше, могут быть скорректированы на дальнейших стадиях проектирования в пределах установленных нормативов, указанных в п. 2.1 и 2.2 настоящего документа. 3. Очередность планируемого развития территории может быть уточнена на дальнейших этапах проектирования. 4. № по эксплик. – см. лист 5 «Вариант планировочного решения застройки территории» в составе графической части материалов по обоснованию.					

5.4 Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения

В границах проектируемой территории в части развития систем коммунальной инфраструктуры прокладка магистральных сетей не предусмотрена. Подключение потребителей на проектируемой территории предлагается по планируемым к размещению распределительным сетям, в соответствии с максимальной мощностью потребителей и точками подключения, указанными в технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

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.

Инженерная подготовка территории выполнена по отношению ко всей территории в пределах проектируемой территории.

В составе ее проведены:

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

Проектными решениями предусмотрено устройство ливневой канализации с отводом сточных вод в проектируемую и существующую систему. Отведение стоков осуществляется самотеком по закрытой сети дождевой канализации. Способ прокладки сети водоотведения – подземный с учетом глубины сезонного промерзания грунта.

Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения необходимо получить на этапе подготовки проектной документации.

Технические характеристики сетей водоснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения, электроснабжения, связи уточнить на стадии разработки проектной документации.

6 ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Очередность планируемого развития территории предусматривает 16 этапов строительства объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов иных инфраструктур в границах Микрорайона 01 и 5 этапов в границах Микрорайона 02.

Очередность планируемого развития территории приведена ниже:

Очередность реализации	№ по экспликации	Наименование
ЭЛЕМЕНТ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ 01		
КВАРТАЛ 01.1		
1	ОКС-1.1	Малозэтажный жилой дом с объектами обслуживания
2	ОКС-1.2	Малозэтажный жилой дом с объектами обслуживания
3	ОКС-1.3	Малозэтажный жилой дом с объектами обслуживания
4	ОКС-1.4	Малозэтажный жилой дом с объектами обслуживания
	ОКС-1.5	Малозэтажный жилой дом с объектами обслуживания
КВАРТАЛ 01.2		
5	ОКС-1.6	Малозэтажный жилой дом с объектами обслуживания
6	ОКС-1.7	Малозэтажный жилой дом с объектами обслуживания
7	ОКС-1.8	Малозэтажный жилой дом с объектами обслуживания
8	ОКС-1.9	Малозэтажный жилой дом с объектами обслуживания
9	ОКС-1.10	Малозэтажный жилой дом с объектами обслуживания
10	ОКС-1.11	Малозэтажный жилой дом с объектами обслуживания
КВАРТАЛ 01.3		
11	ОКС-1.12	Малозэтажный жилой дом с объектами обслуживания
12	ОКС-1.13	Малозэтажный жилой дом с объектами обслуживания
13	ОКС-1.14	Малозэтажный жилой дом с объектами обслуживания
КВАРТАЛ 01.4		
14	ОКС-1.15	Малозэтажный жилой дом с объектами обслуживания
15	ОКС-1.16	Малозэтажный жилой дом с объектами обслуживания
16	ОКС-1.17	Малозэтажный жилой дом с объектами обслуживания
ЭЛЕМЕНТ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ 02		
КВАРТАЛ 02.1		
4	ОКС-2.1	Малозэтажный жилой дом с объектами обслуживания
КВАРТАЛ 02.2		
3	ОКС-2.2	Малозэтажный жилой дом с объектами обслуживания
	ОКС-2.3	Малозэтажный жилой дом с объектами обслуживания
КВАРТАЛ 02.3		
5	ОКС-2.25	Детское дошкольное учреждение
5	-	Плоскостное спортивное сооружение (спортивная площадка)
КВАРТАЛ 02.4		
2	ОКС-2.4	Малозэтажный жилой дом с объектами обслуживания
	ОКС-2.5	Малозэтажный жилой дом с объектами обслуживания
	ОКС-2.6	Малозэтажный жилой дом с объектами обслуживания
	ОКС-2.7	Малозэтажный жилой дом с объектами обслуживания
	ОКС-2.8	Малозэтажный жилой дом с объектами обслуживания
1	ОКС-2.9	Малозэтажный жилой дом
	ОКС-2.10	Малозэтажный жилой дом
	ОКС-2.11	Малозэтажный жилой дом
	ОКС-2.12	Малозэтажный жилой дом

	ОКС-2.13	Малоэтажный жилой дом
	ОКС-2.14	Малоэтажный жилой дом
	ОКС-2.15	Малоэтажный жилой дом
	ОКС-2.16	Малоэтажный жилой дом
	ОКС-2.17	Малоэтажный жилой дом
	ОКС-2.18	Малоэтажный жилой дом
	ОКС-2.19	Малоэтажный жилой дом
	ОКС-2.20	Малоэтажный жилой дом
	ОКС-2.21	Малоэтажный жилой дом
	ОКС-2.22	Малоэтажный жилой дом
	ОКС-2.23	Малоэтажный жилой дом
	ОКС-2.24	Малоэтажный жилой дом
5	ОКС-2.26	Трудовской фельдшерско-акушерский пункт
Примечания:		
1 Очередность реализации проекта может быть скорректирована на этапе рабочего проектирования.		
2 № по эксплик. – см. лист 5 «Вариант планировочного решения застройки территории» в составе графической части материалов по обоснованию.		
3. Наименование объекта - условно принятое настоящей документацией, наименование планируемых к размещению объектов, которое может быть скорректировано на этапе рабочего проектирования.		
4. Очередность освоения территории объектами образования, спорта и здравоохранения, может быть реализована в любой этап не зависимо от объектов жилой застройки.		

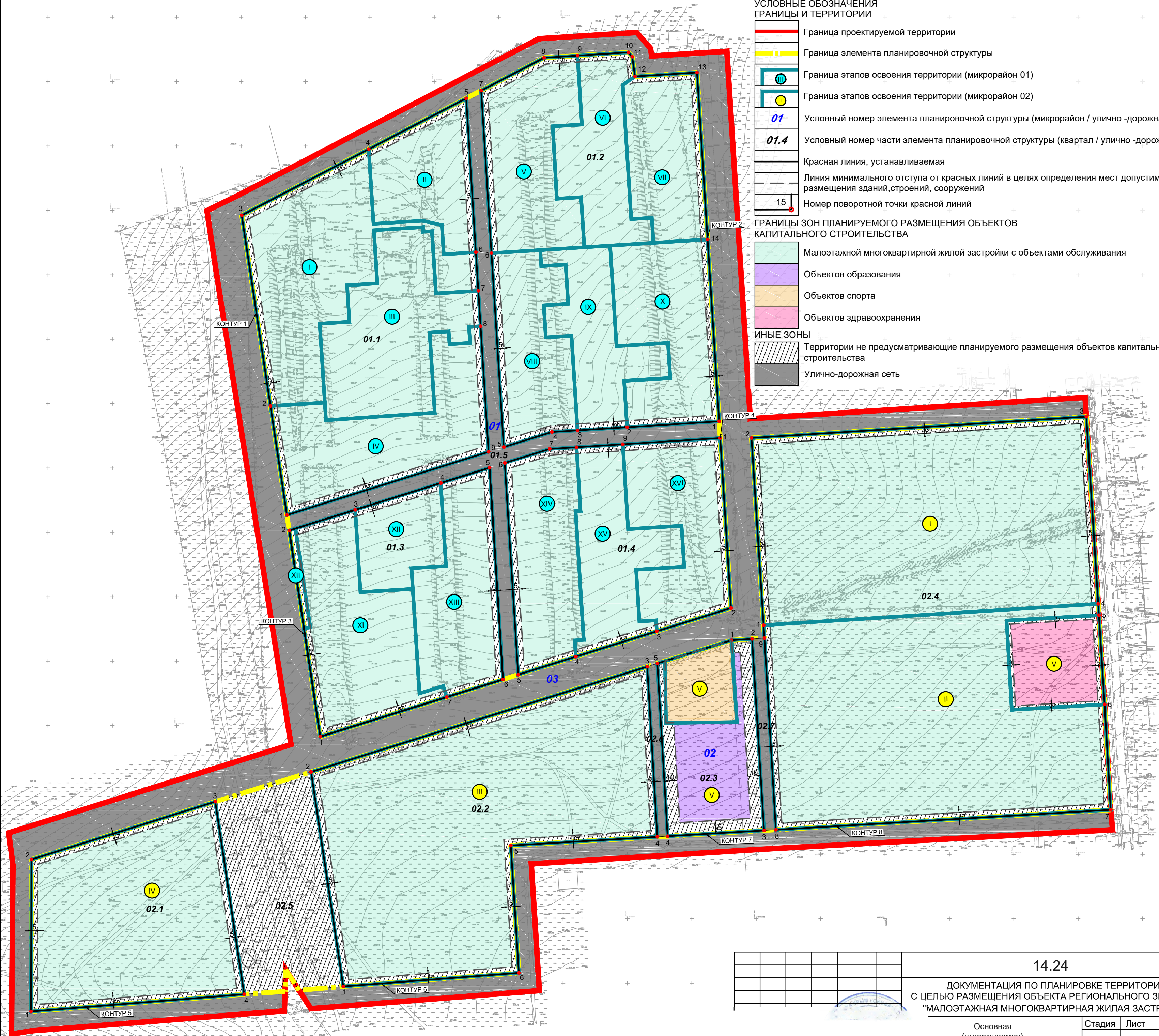
Очередность освоения территории объектами образования, спорта и здравоохранения, может быть реализована в любой этап не зависимо от объектов жилой застройки, а также в соответствии с мероприятиями Генерального плана и Программой комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования Трудовское сельское поселение Симферопольского муниципального района Республики Крым.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
С ЦЕЛЬЮ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "МАЛОЭТАЖНАЯ МНОГOKВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА"
Чертеж планировки территории. План красных линий.
М1:2000

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ГРАНИЦЫ И ТЕРРИТОРИИ
- Граница проектируемой территории
 - Граница элемента планировочной структуры
 - Граница этапов освоения территории (микрорайон 01)
 - Граница этапов освоения территории (микрорайон 02)
 - 01 Условный номер элемента планировочной структуры (микрорайон / улично - дорожная сеть)
 - 01.4 Условный номер части элемента планировочной структуры (квартал / улично - дорожная сеть)
 - Красная линия, устанавливаемая
 - Линия минимального отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - 15 Номер поворотной точки красной линии
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- Малозэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания
 - Объектов образования
 - Объектов спорта
 - Объектов здравоохранения
- ИНЫЕ ЗОНЫ
- Территории не предусматривающие планируемого размещения объектов капитального строительства
 - Улично-дорожная сеть



Примечание:
1. Документация по планировке территории разработана на часть элемента планировочной структуры.
2. Очередность освоения территории объектами образования, спорта и здравоохранения, может быть реализована в любой этап не зависимо от объектов жилой застройки.



14.24			
ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ С ЦЕЛЬЮ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "МАЛОЭТАЖНАЯ МНОГOKВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА"			
Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
	ППТ	1	1
ертеж планировки территории. План красных линий. М1:2000			