



ООО «ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ»

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ
ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ:
РЕСПУБЛИКА КРЫМ, Г. СИМФЕРОПОЛЬ,
В РАЙОНЕ УЛ. БАЛАКЛАВСКАЯ, 123
В МКРН. ПНЕВМАТИКА - ЗАЛЕСЬЕ,
УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СИМФЕРОПОЛЯ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ОТ 03.05.2017 № 1227**

**ТОМ – I
Основная часть
проекта планировки территории**

Исполнитель: ООО «ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ»

Шифр проекта: ППИМ 19-20

Генеральный директор _____ Л.Я. Матис

С И М Ф Е Р О П О Л Ь

2 0 2 0



ООО «ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ»

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ
ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ:
РЕСПУБЛИКА КРЫМ, Г. СИМФЕРОПОЛЬ,
В РАЙОНЕ УЛ. БАЛАКЛАВСКАЯ, 123
В МКРН. ПНЕВМАТИКА - ЗАЛЕСЬЕ,
УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СИМФЕРОПОЛЯ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ОТ 03.05.2017 № 1227**

**ТОМ – I
Основная часть
проекта планировки территории**

**РАЗДЕЛ 1.
Текстовая часть**

СОДЕРЖАНИЕ

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
2 ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	4
2.1 Планируемые для размещения объекты капитального строительства местного значения	4
3 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	4
3.1 Устанавливаемые параметры застройки	4
3.2 Баланс территории	5
3.3 Планируемые для размещения объекты капитального строительства жилого назначения	5
4 ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО И ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ, А ТАКЖЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	5
4.1 Характеристика развития системы социального обслуживания	5
4.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания	5
4.2.1 Улично-дорожная сеть	5
4.2.2 Планируемые для размещения объекты транспортного обслуживания	6
4.3 Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения	6
4.3.1 Планируемые для размещения объекты инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки территории	6
4.3.2 Планируемые для размещения линейные объекты инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки территории	6
5 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ПРОЕКТИРУЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ	7

1 Общие положения

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Балаклавская, 123 в мкрн. Пневматика - Залесье, утвержденный постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 03.05.2017 № 1227 (далее также – Документация, документации по планировке территории, проект, проект планировки территории, проект планировки и межевания территории), подготовлен в соответствии с муниципальным контрактом между ООО «ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ» и Муниципальным казенным учреждением Департамент развития муниципальной собственности Администрации города Симферополя Республики Крым от 29.05.2020 № К8/20, на основании постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 22.06.2020 № 3433.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

Согласно части 1 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Согласно части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проектом планировки и межевания, решены следующие задачи:

- выделены элементы планировочной структуры;
- установлены границы территорий общего пользования;
- установлены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определены характеристика и очередность планируемого развития проектируемой территории;
- установлены красные линии;
- определено местоположение границ образуемых земельных участков.

Настоящий проект планировки и межевания территории предусматривает корректировку ранее разработанной документации по планировке территории с целью создания условий для реализации мероприятий, принятых в составе генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, в том числе для развития жилищного строительства, систем социальной инфраструктуры, строительства объектов образования, а

также совершенствования транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

2 Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

Проектом планировки размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения не предусмотрено.

2.1 Планируемые для размещения объекты капитального строительства местного значения

№ по эксплик.	Наименование	Параметры ОКС		Статус	Условный номер планируемого элемента планировочной структуры (квартала)	Очередность строительства
		Этажность	Мощность, ед.изм.			
Зоны объектов образования						
1	Дошкольная образовательная организация	2	120 мест	П	1861	2
2	Организация дополнительного образования	2	150 мест	П	1870	2
Примечания:						
1. № по эксплик. – см. Лист 7 материалов по обоснованию						
2. Параметры ОКС и очередность строительства могут быть скорректированы на этапе рабочего проектирования в пределах параметров застройки, устанавливаемых настоящей документацией						
3. Статус: П – планируемый к размещению объект						

3 Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории

Проект планировки территории разработан на территорию площадью 22,74 га.

Местоположение: Республик Крым, г. Симферополь, в районе ул. Балаклавская, 123 в мкрн. Пневматика - Залесье

Расчетное количество проживающих - 609 человек

Плотность населения в границах проектируемой территории – 27 чел/га

3.1 Устанавливаемые параметры застройки

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальный коэффициент застройки земельного участка	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка
Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	3	0,5 (50%)	0,8 (80%)
Зоны объектов образования	3	0,8 (80%)	2,4 (240%)
Зоны улично-дорожной сети	-	-	-
Иные территории - озелененные территории общего пользования	-	-	-

3.2 Баланс территории

Наименование	Площадь	
	Га	%
Территория проекта планировки	22,74	100
Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	12,31	54,1
Зоны объектов образования	0,78	3,4
Зоны улично-дорожной сети	6,80	29,9
Озелененные территории общего пользования	2,85	12,6

3.3 Планируемые для размещения объекты капитального строительства жилого назначения

№ по эксплик.	Наименование	Этажность	Количество	Статус	Условный номер планируемого элемента планировочной структуры (квартала)	Очередность строительства
Зоны застройки индивидуальными жилыми домами						
3-239	Индивидуальный жилой дом	1-3	203	П	1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871	1
Примечания:						
1. № по эксплик. – см. Лист 7 материалов по обоснованию						
2. Статус: П – планируемый к размещению объект						

4 Положения о характеристиках развития систем социального и транспортного обслуживания, а также инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

4.1 Характеристика развития системы социального обслуживания

Проектом планировки предусмотрено размещение социально-значимых объектов:

- дошкольная образовательная организация (120 мест);
- организация дополнительного образования (150 мест).

Характеристики и параметры планируемых объектов капитального строительства социального назначения приведены в п. 2.1 настоящего документа.

4.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

4.2.1 Улично-дорожная сеть

Категория улиц и дорог	Число полос движения	Ширина проезжей части, м	Общая протяженность, км	Ширина пешеход. части тротуара, м	Значение	Статус	Очередность строительства
Зоны улично-дорожной сети							
Магистральные улицы районного значения	2 - 4	7,5 - 13	0,7	2,25	ОМЗ	П	2
Улицы и дороги местного значения	2	6,0	3,4	2,0	ОМЗ	П	2
Зоны объектов образования, озелененные территории общего пользования							
Проезды	2	3,5 – 5,5	0,4	1,5 – 2,0	ОМЗ	П	2
Примечания:							

1. Улично-дорожная сеть – см. Лист 3 материалов по обоснованию
2. Трассировка, параметры и очередность строительства улично-дорожной сети могут быть скорректированы на этапе рабочего проектирования
3. Значение: ОМЗ – объект местного значения городского округа
4. Статус: П – планируемый к размещению объект
5. Дорожные одежды улично-дорожной сети предусмотрены капитального типа с асфальтобетонным покрытием

4.2.2 Планируемые для размещения объекты транспортного обслуживания

Наименование	Вместимость, м/м	Значение	Статус	Условный номер планируемого элемента планировочной структуры (квартала)	Очередность строительства
Зоны объектов образования					
Парковка транспортных средств	10	ОМЗ	П	1870	2
Зоны улично-дорожной сети					
Парковка транспортных средств	5	ОМЗ	П	-	2
Парковка транспортных средств	5	ОМЗ	П	-	2
Остановка общественного транспорта	-	ОМЗ	П	-	2
Озелененные территории общего пользования					
Парковка транспортных средств	57	ОМЗ	П	1871	2
Итого:	77	-	-	-	-
Примечания:					
<ol style="list-style-type: none"> 1. Объекты транспортного обслуживания – см. Лист 3 материалов по обоснованию 2. Размещение, вместимость и очередность строительства объектов транспортного обслуживания могут быть скорректированы на этапе рабочего проектирования 3. Значение: ОМЗ – объект местного значения городского округа 4. Статус: П – планируемый к размещению объект 					

4.3 Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения

4.3.1 Планируемые для размещения объекты инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки территории

Наименование	Мощность		Значение	Статус
	Ед. измерения	Величина		
Электроснабжение				
Трансформаторная подстанция	объект	4	ОМЗ	П
Примечания:				
<ol style="list-style-type: none"> 1. Объекты инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки территории - см. Лист 2 основной части 2. Параметры объектов инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки территории могут быть скорректированы на этапе рабочего проектирования 3. Значение ОМЗ - объект местного значения городского округа 4. Статус: П – планируемый к размещению объект 				

4.3.2 Планируемые для размещения линейные объекты инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки территории

Наименование	Протяженность		Значение	Статус
	Ед. измерения	Величина		
Водоснабжение				
Водопровод распределительный	км	4,35	ОМЗ	П
Газоснабжение				

Наименование	Протяженность		Значение	Статус
	Ед. измерения	Величина		
Газопровод низкого давления	км	3,68	ОМЗ	П
Электроснабжение				
Линии электропередачи 0,4 кВ	км	3,1	ОМЗ	П
Линии электропередачи 10 (6) кВ	км	0,99	ОМЗ	П
Связь и информатизация				
Линейно-кабельные сооружения электросвязи	км	2,4	ОМЗ	П
Ливневое водоотведение				
Ливневая канализация закрытого типа	км	4,4	ОМЗ	П
Примечания:				
1. Линейные объекты инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки территории - см. Лист 2 основной части				
2. Трассировка и параметры линейных объектов инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки территории могут быть скорректированы на этапе рабочего проектирования				
3. Значение ОМЗ - объект местного значения городского округа				
4. Статус: П – планируемый к размещению объект				

5 Ведомость координат поворотных точек проектируемых красных линий

Красная линия 1861

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	4966781.61	5190165.69	97° 30' 29"	6,12
2	4966780.81	5190171.76	84° 21' 22"	122,42
3	4966792.85	5190293.59	354° 20' 12"	12,06
4	4966804.85	5190292.4	85° 6' 48"	71,14
5	4966810.91	5190363.28	75° 43' 34"	50,29
6	4966823.31	5190412.02	85° 12' 58"	56,36
7	4966828.01	5190468.18		

Красная линия 1862

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	4966651.27	5190185.93	72° 44' 1"	10,55
2	4966654.4	5190196	252° 44' 1"	10,55
3	4966467.42	5190254.09	214° 35' 21"	21,56
4	4966449.67	5190241.85	304° 34' 25"	54,86
5	4966480.8	5190196.68	356° 23' 30"	170,81

Красная линия 1863

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	4966762.11	5190185.95	84° 20' 57"	50,68
2	4966767.1	5190236.38	264° 20' 57"	50,68
3	4966488.58	5190322.9	252° 44' 24"	59,99
4	4966470.78	5190265.61	342° 44' 27"	259,19
5	4966718.3	5190188.71	356° 23' 43"	43,9

Красная линия 1864

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	4966453.51	5190263.94	72° 44' 8"	66,72
2	4966473.31	5190327.65	252° 44' 8"	66,72

3	4966406.54	5190348.39	220° 0' 40"	6,42
4	4966401.62	5190344.26	277° 20' 26"	40,54
5	4966406.8	5190304.05	304° 34' 44"	59,54
6	4966440.59	5190255.03	34° 35' 29"	15,69

Красная линия 1865

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	4966768.65	5190252.13	84° 21' 4"	61,77
2	4966774.73	5190313.6	264° 21' 4"	61,77
3	4966511.13	5190395.48	252° 44' 21"	60,49
4	4966493.18	5190337.71	342° 44' 30"	288,46

Красная линия 1866

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	4966478.05	5190342.93	72° 44' 34"	60
2	4966495.85	5190400.23	252° 44' 34"	60
3	4966394.8	5190431.62	276° 17' 24"	65,44
4	4966401.97	5190366.57	342° 44' 19"	79,67

Красная линия 1867

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	4966776.53	5190331.88	84° 21' 3"	61,26
2	4966782.56	5190392.84	264° 21' 3"	61,26
3	4966534.27	5190469.97	252° 44' 34"	60
4	4966516.47	5190412.67	342° 44' 32"	272,32

Красная линия 1868

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	4966501.19	5190417.42	72° 44' 34"	60
2	4966518.99	5190474.72	252° 44' 34"	60
3	4966368.83	5190521.37	262° 36' 53"	26,22
4	4966365.46	5190495.37	293° 27' 44"	31,97
5	4966378.19	5190466.04	328° 37' 4"	14,33
6	4966390.42	5190458.58	252° 39' 43"	6,44
7	4966388.5	5190452.43	342° 44' 29"	118

Красная линия 1869

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	4966777.3	5190411.23	72° 46' 11"	35,04
2	4966787.68	5190444.7	84° 20' 43"	25,47
3	4966790.19	5190470.05	162° 44' 34"	420,37
4	4966388.74	5190594.76	252° 44' 24"	59,99
5	4966370.94	5190537.47	342° 44' 31"	425,52

Красная линия 1870

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	4966791.79	5190486.31	84° 20' 24"	24,84
2	4966794.24	5190511.03	130° 33' 51"	68,85

3	4966749.47	5190563.33	162° 44' 33"	273,47
4	4966488.31	5190644.46	229° 42' 31"	33,68
5	4966466.53	5190618.77	162° 45' 31"	5,16
6	4966461.6	5190620.3	252° 44' 34"	30
7	4966452.7	5190591.65	342° 44' 32"	355,08

Красная линия 1871

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	4966718.81	5190599.16	130° 34' 24"	35,45
2	4966695.75	5190626.09	310° 34' 24"	35,45
3	4966555.47	5190669.67	252° 44' 34"	30
4	4966546.57	5190641.02	342° 44' 37"	169,9
5	4966708.82	5190590.62	40° 31' 32"	13,14