

ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ
ООО «ГРАНД КОНСТРУКТИВ»

Саморегулируемая организация Союза проектных организаций «ПроЭК»
(Регистрационный номер СРО-П-185-16052013)
№ ПР-185/2017-9102020771/01.

Ассоциация Саморегулируемая организация «МежРегионИзыскания»
(Регистрационный номер СРО-И-035-26102012)
Свидетельство № МРИ-0366-2017-910202771-01

Заказчик – ООО «Специализированный застройщик КрымСтройКомплекс»

**Документация по планировке территории (проект
планировки и проект межевания) с целью размещения объекта
регионального значения «Строительство многоквартирного жилого
дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по
адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Шполянской, д.5»**

Том 1

Утверждаемая часть проекта планировки и проекта межевания
территории

40-23-ППТ

г. Симферополь, 2024 г.

ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ
ООО «ГРАНД КОНСТРУКТИВ»

Саморегулируемая организация Союза проектных организаций «ПроЭК»
(Регистрационный номер СРО-П-185-16052013)
№ ПР-185/2017-9102020771/01.

Ассоциация Саморегулируемая организация «МежРегионИзыскания»
(Регистрационный номер СРО-И-035-26102012)
Свидетельство № МРИ-0366-2017-910202771-01

Заказчик – ООО «Специализированный застройщик КрымСтройКомплекс»

**Документация по планировке территории (проект
планировки и проект межевания) с целью размещения объекта
регионального значения «Строительство многоквартирного жилого
дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по
адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Шполянской, д.5»**

Том 1

Утверждаемая часть проекта планировки и проекта межевания
территории

40-23-ППТ

Директор

Главный инженер проекта

Главный архитектор проекта



Дьяков А.И.

Косоруков А.А.

Винокуров Е.Б.

г. Симферополь, 2024

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ			
Том	Наименование тома	Раздел	Содержание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
ТОМ 1	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть	Раздел 1	Введение. Характеристика существующего состояния и использования территории в период подготовки проекта планировки
			Положение о характеристиках планируемого развития территории
		Раздел 2	Положение об очередности планируемого развития территории
		Раздел 3	Основная часть проекта межевания территории.
		Раздел 4	Графическое приложение
ТОМ 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Раздел 1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка
		Раздел 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическое приложение

СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
№ п/п	Наименование документации	М-б
1	ТОМ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ	
1.1	Положение о характеристиках планируемого развития территории и об очередности планируемого развития территории	
1.2	Положение об очередности планируемого развития территории	
1.3	Основная часть проекта межевания территории.	
1.4	Графическое приложение Чертеж планировки территории Чертеж межевания территории	1:1000
2	ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
2.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
2.2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
Лист 1	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	б/м
Лист 2	Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	1:1000
Лист 3	Схема зон с особыми условиями использования. Схема размещения инженерных сетей и сооружений	1:1000
Лист 4	Схема варианта архитектурно-планировочного решения застройки территории. Схема организации движения транспорта и пешеходов	1:1000
Лист 5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1000

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
№ п/п	Наименование	М-б
1	ТОМ 1. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
1.1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	
1.2	Положение об очередности планируемого развития территории	
1.3	Основная часть проекта межевания территории.	
1.4	Графическое приложение Чертеж планировки территории Чертеж межевания территории	1:1000

Содержание

Раздел 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства.....	3
Введение. Цели и задачи проекта планировки территории	3
1. Характеристики планируемого развития территории	4
1.1. Состав и характеристика зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 4	
1.2. Характеристика объектов капитального строительства	5
1.2.1 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения	5
1.2.2 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства	5
1.2.3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков в границах проектируемой территории:.....	6
1.2.4. Устанавливаемые параметры застройки территории	6
1.3. Характеристики планируемых объектов социально-бытового и культурного обслуживания	7
1.4. Характеристика развития системы транспортного обслуживания, объектов транспортной инфраструктуры и организации парковочного пространства	9
1.5. Красные линии	10
1.6. Характеристика развития системы коммунальной инфраструктуры и инженерного обеспечения	10
Раздел 2. Положение об очередности планируемого развития территории	12
а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо)	12
б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).....	12
Раздел 3. Основная часть проекта межевания территории.	13
3.1. Общие положения.....	13
3.2. Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания территории.....	13
3.3. Перечень земельных участков, в отношении которых планируется изменение вида разрешенного использования.	14
3.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	14
3.5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.....	14
3.6. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд..	14

3.7. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).....	15
Раздел 4. Утверждаемая часть проекта планировки территории. Графическое приложение.	16

Раздел 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства

Положение содержит сведения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Введение. Цели и задачи проекта планировки территории

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) разработана с целью размещения объекта регионального значения «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Шполянской, д.5» на основании Приказа «О подготовке документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения» №205 «П» от 04 июня 2024г.

Настоящий проект планировки подготовлен с целью создания условий для реализации строительства объекта регионального значения.

Проектом планировки решаются следующие задачи:

- установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- определение характеристик планируемого развития территории.

В соответствии со статьёй 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Настоящий проект планировки подготовлен с целью создания условий для развития объектов жилого назначения, необходимых для развития территории.

При разработке документации по планировке территории, необходимо соблюдение принципов рационального и эффективного использования земельных ресурсов, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков, с учетом норм действующего законодательства.

Представленная документация содержит в себе определение характеристик планируемого развития территории. Исходя из этого,

представленная документация соответствует требованиям действующего Градостроительного кодекса Российской Федерации и является документацией по планировке территории.

1. Характеристики планируемого развития территории

Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории расположена в структуре сложившейся застройки с развитой инфраструктурой инженерного обеспечения.

Проектируемая территория площадью 2169 кв.м для строительства многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями обслуживания жилой застройки, расположена по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Шполянская, 5.

1.1. Состав и характеристика зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проектом планировки выделены территории, на которых параметры застройки устанавливаются согласно действующим градостроительным регламентам ПЗЗ Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым и территории, на которых параметры застройки устанавливаются согласно ДПТ (см. чертеж планировки территории).

В границах территории, на которых параметры застройки устанавливаются согласно ДПТ, проектом планировки предусмотрено установление одного типа зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

Таблица 1

Наименование	Площадь, м2
Зона многоэтажной жилой застройки	2169
Примечания: Зона многоэтажной жилой застройки совпадает с границами земельного участка 90:22:010217:5332	

Таблица 2

Ведомость координат характерных точек границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, площадь 2169м2					
Номер точки	Координаты		Меры линий, м	Угол	На точку
	X	Y			
1	4 972 075,64	5 189 702,98	047°43'35"	7,14	1
2	4 972 080,44	5 189 708,26	047°26'43"	11,93	2
3	4 972 088,51	5 189 717,05	050°40'23"	3,22	3

4	4 972 090,55	5 189 719,54	046°14'58"	15,24	4
5	4 972 101,09	5 189 730,55	138°14'50"	5,99	5
6	4 972 096,62	5 189 734,54	047°19'28"	5,75	6
7	4 972 100,52	5 189 738,77	137°24'55"	40,77	7
8	4 972 070,50	5 189 766,36	225°30'45"	13,44	8
9	4 972 061,08	5 189 756,77	232°18'21"	3,06	9
10	4 972 059,21	5 189 754,35	138°09'48"	6,79	10
11	4 972 054,15	5 189 758,88	246°33'07"	0,90	11
12	4 972 053,79	5 189 758,05	227°07'20"	25,97	12
13	4 972 036,12	5 189 739,02	317°38'13"	53,49	1
1	4 972 075,64	5 189 702,98	047°43'35"	7,14	

1.2. Характеристика объектов капитального строительства

1.2.1 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения

Размещение объектов капитального строительства федерального, или местного значения в границах проектирования не планируется.

Проектом предусмотрено строительство объекта регионального значения: «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Шполянской, д.5»

1.2.2 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства

Таблица 3

№ на плане	Наименование зданий и сооружений	Кол-во	Кол-во этажей	Статус
Зона многоэтажной жилой застройки				
1	Многоквартирный жилой дом	1	25	П

Примечания:

1. № на плане – см. Лист 4 графической части материалов по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории
2. Наименование – условно принятое настоящей документацией наименование планируемого к размещению объекта, которое может быть скорректировано на этапе рабочего проектирования
3. Этажность и количество этажей могут быть скорректированы на этапе рабочего проектирования с учетом устанавливаемых параметров застройки территории, указанных в п.1.2.4 настоящего документа
4. Статус: П – планируемый к размещению объект

1.2.3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков в границах проектируемой территории:

Таблица 4

Вид	Код
Основные виды разрешённого использования	
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Обслуживание жилой застройки	2.7
Хранение автотранспорта	2.7.1
Коммунальное обслуживание	3.1
Бытовое обслуживание	3.3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

1.2.4. Устанавливаемые параметры застройки территории.

Таблица 5

Наименование зоны	Количество этажей	Котн, не более	Кисп	Км/м, не менее	Коз, не менее	Кдет.пл, не менее	Квз.пл, не менее
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	25	0,4	1,7	0,35	20%	3%	3%

Примечания:

1. Минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений устанавливается равным 0 м.
2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений устанавливается равным 0 м.
3. Коэффициент застройки – не подлежит установлению
4. Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению
5. **Котн** -- расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории
6. **Кисп** - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории
7. **Км/м** – расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания.
8. **Коз** - коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания

9. **Кдет.пл** - коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками по отношению к расчетной площади здания
10. **Квз.пл** - коэффициент обеспеченности взрослыми спортивными и игровыми площадками по отношению к расчетной площади здания
11. Расчетная площадь здания, представляющего собой многоквартирный жилой дом, комплекс апартаментов, апарт-теля или гостиницу, в номерной фонд которой включены номера по типу апартаментов – 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, 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).
12. На застроенных частях земельного участка может размещаться не более 80% озеленения (в т.ч. на подземных частях зданий и сооружений), расположенных вне строительного объема зданий и сооружений и не выше отметки второго надземного этажа.
13. К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты в случае, если их площадь составляет не более 25% от площади необходимого озеленения земельного участка.

1.3. Характеристики планируемых объектов социально-бытового и культурного обслуживания

Объекты социальной инфраструктуры, необходимые для обеспечения жизнедеятельности граждан, согласно требованиям Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым, расположены в нормативном радиусе пешеходной и транспортной доступности, на смежных территориях, в структуре муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, а именно:

Таблица 6

№ п/п	Учреждения, предприятия, сооружения	Ед. изм.	Нормативная потребность на 2030 г	Расчетная потребность на 165 жителей	Мероприятия проекта планировки	Расчетный показатель максимального допустимого уровня территориальной доступности
1	Образовательные организации					
1.1	Дошкольные образовательные организации	мест на 1 тыс. жителей	49	8,1	Потребность удовлетворяется за счет объектов образования на смежных территориях в пределах населенного пункта, но за границами территории проекта планировки Центр развития ребенка детский сад,	В пределах пешеходной доступности 500м

					ясли «Маленькая страна», «Ежик-Сережик»	
1.2	Общеобразовательные организации	мест на 1 тыс. жителей	143	23,6	Потребность удовлетворяется за счет объектов образования на смежных территориях пределах населенного пункта, но за границами территории проекта планировки МБОУ Средняя общеобразовательная школа № 40 имени В. А. Скугаря	В пределах пешеходной доступности 500м В пределах транспортной доступности: не более 30 км в одну сторону
1.3	Организации дополнительного образования	мест на 1 тыс. жителей	112	18,5	Потребность удовлетворяется за счет объектов, размещенных в общеобразовательной школе, а также в пределах населенного пункта, но за границами территории проекта планировки	Транспортная доступность 30мин
2			Спортивные сооружения			
2.1	Плоскостные спортивные сооружения	га на 1000 жителей	0,7-0,9	0,11-0,15	В пределах территории проекта планировки предусмотрены: - комплексная площадка; Нормативная потребность также удовлетворяется в пределах населенного пункта, но за границами территории проекта планировки	Транспортная доступность спортивных сооружений городского и районного значения 30мин
2.2	Спортивные залы	кв. м на 1000 жителей	60	9,9		Пешеходная доступность 1000м, радиус обслуживания 500м
2.3	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды на 1000 жителей	20-25	3,3-4,1		Транспортная доступность 30мин
3			Учреждения культуры и искусства			
3.1	Помещения для культурно-досуговой деятельности	кв. м площади	80	13,2	Нормативная потребность удовлетворяется в пределах населенного пункта, но за границами территории проекта планировки	Транспортная доступность 40мин
4			Предприятия торговли			
4.1	Стационарные торговые объекты	кв. м площади торговых объектов на 10 000 жителей	1045	17,2	В пределах территории проекта планировки предусмотрены коммерческие помещения разного назначения	Пешеходная доступность 500м
4.2	Стационарные торговые объекты, в которых осуществляется продажа продовольственных товаров	кв. м площади торговых объектов на 10 000 жителей	468	7,7	В пределах территории проекта планировки предусмотрены коммерческие помещения разного назначения	Пешеходная доступность 500м
5			Предприятия общественного питания			

5.1	Предприятия общественного питания	мест на 1000 жителей	80	13,2	В пределах территории проекта планировки предусмотрены коммерческие помещения разного назначения, в т.ч. помещение ресторана в здании гостиницы.	Пешеходная доступность 500м
6	Предприятия бытового обслуживания					
6.1	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место на 1000 жителей	9	1,5	В пределах территории проекта планировки предусмотрены коммерческие помещения разного назначения	Пешеходная доступность 500м
8	Кредитно-финансовые учреждения					
8.1	Отделения банков	операционное место	1	1	Нормативная потребность удовлетворяется в пределах населенного пункта, но за границами территории проекта планировки	В пределах пешеходной доступности 500м
9	Медицинские организации					
9.1	Аптечные организации	объект	1	1	Нормативная потребность удовлетворяется в пределах населенного пункта, но за границами территории проекта планировки	Пешеходная доступность 500м
9.2	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Численность обслуживаемого населения на 1 объект	1 объект на 20-50тыс	1	Нормативная потребность удовлетворяется в пределах населенного пункта, но за границами территории проекта планировки.	Пешеходная доступность 1000м

Объекты, включенные в программы комплексного развития социальной инфраструктуры, отсутствуют.

1.4. Характеристика развития системы транспортного обслуживания, объектов транспортной инфраструктуры и организации парковочного пространства

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, ограничена улицами местного значения ул. Шполянской, ул. Дзержинского, ул. Набережной 60-летия СССР, бульв. Ивана Франко.

На проектируемую территорию предусмотрен один заезд с улицы местного значения 35 401 ОП МГ 1065 - ул. Шполянской.

Ближайшие остановки общественного транспорта расположена в радиусе 500м на ул. Александра Невского, ул. Кирова, ул. Толстова.

Организация улично-дорожной сети проектом не предусмотрена.

Основные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (паркомест):

Таблица 7

Тип застройки	Расчетные показатели
Зона многоэтажной жилой застройки	
Многоквартирный жилой дом	коэффициент обеспеченности 0,35 в отношении 1 кв. м расчетной площади здания
Примечания: 1. 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).	

1.5. Красные линии

Основными линиями градостроительного регулирования на территории проектирования являются красные линии, установленные согласно Сводному плану красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденного постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2019 № 6071.

Установление или отмена красных линий проектом не предусмотрена.

1.6. Характеристика развития системы коммунальной инфраструктуры и инженерного 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 объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

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

Технические условия подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения необходимо получить (при необходимости актуализировать) на этапе подготовки проектной документации.

Технические характеристики сетей водоснабжения, водоотведения (канализации), дождевой канализации, газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, связи необходимо уточнить на этапе подготовки проектной документации.

Раздел 2. Положение об очередности планируемого развития территории

а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо)

Основой для очередности планируемого развития территории, служит принцип разделения мероприятий на этапы строительства объектов капитального строительства жилого назначения и необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение объектов капитального строительства многоэтажной жилой застройки, а также необходимые для их функционирования объектов обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры.

Работы по строительству предусматриваются одним этапом, с вводом в эксплуатацию как самостоятельного объекта, допускающего полную автономную эксплуатацию.

Планируемые сроки реализации объекта до 2027г.

В процессе рабочего проектирования срок может быть уточнен.

б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства)

Проектом предусмотрен снос существующих зданий и строений на участке. Снос выполняется в один этап до начала строительно-монтажных работ.

Раздел 3. Основная часть проекта межевания территории.

3.1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) разработана с целью размещения объекта регионального значения «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Шполянской, д.5» на основании Приказа «О подготовке документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения» №205 «П» от 04 июня 2024г.

В соответствии со статьёй 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

При разработке документации по планировке территории, необходимо соблюдение принципов рационального и эффективного использования земельных ресурсов, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков, с учетом норм действующего законодательства.

Проектом межевания должны быть решены следующие задачи:

- изменение видов разрешенного использования земельных участков

Решения проекта межевания могут быть положены в основу комплексных кадастровых работ, проведение которых предусмотрено Федеральным законом от 24.07.2007г. №221 «О кадастровой деятельности»

3.2. Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания территории

Таблица 8

Номер точки	Координаты		Меры линий, м	Угол	Длина
	Х	У			
1	4 972 075,64	5 189 702,98	047°43'35"	7,14	1
2	4 972 080,44	5 189 708,26	047°26'43"	11,93	2
3	4 972 088,51	5 189 717,05	050°40'23"	3,22	3
4	4 972 090,55	5 189 719,54	046°14'58"	15,24	4
5	4 972 101,09	5 189 730,55	138°14'50"	5,99	5
6	4 972 096,62	5 189 734,54	047°19'28"	5,75	6
7	4 972 100,52	5 189 738,77	137°24'55"	40,77	7
8	4 972 070,50	5 189 766,36	225°30'45"	13,44	8
9	4 972 061,08	5 189 756,77	232°18'21"	3,06	9
10	4 972 059,21	5 189 754,35	138°09'48"	6,79	10

11	4 972 054,15	5 189 758,88	246°33'07"	0,90	11
12	4 972 053,79	5 189 758,05	227°07'20"	25,97	12
13	4 972 036,12	5 189 739,02	317°38'13"	53,49	1
1	4 972 075,64	5 189 702,98	047°43'35"	7,14	

3.3. Перечень земельных участков, в отношении которых планируется изменение вида разрешенного использования.

Таблица 9

Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Планируемый вид разрешенного использования
90:22:010217:5332	2169	Земли населенных пунктов	Общественное использование объектов капитального строительства	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) Хранение автотранспорта (код 2.7.1)

Примечания:

1. Допускается применять любые из перечисленных устанавливаемых видов разрешенного использования земельного участка, а также устанавливать иные виды разрешенного использования земельного участка в соответствии с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым
2. Изменение вида разрешенного использования земельного участка не является обязательным действием и может быть реализовано при необходимости.

3.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Образование земельных участков проектом не предусмотрено.

3.5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Формирование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования проектом не предусмотрено.

3.6. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

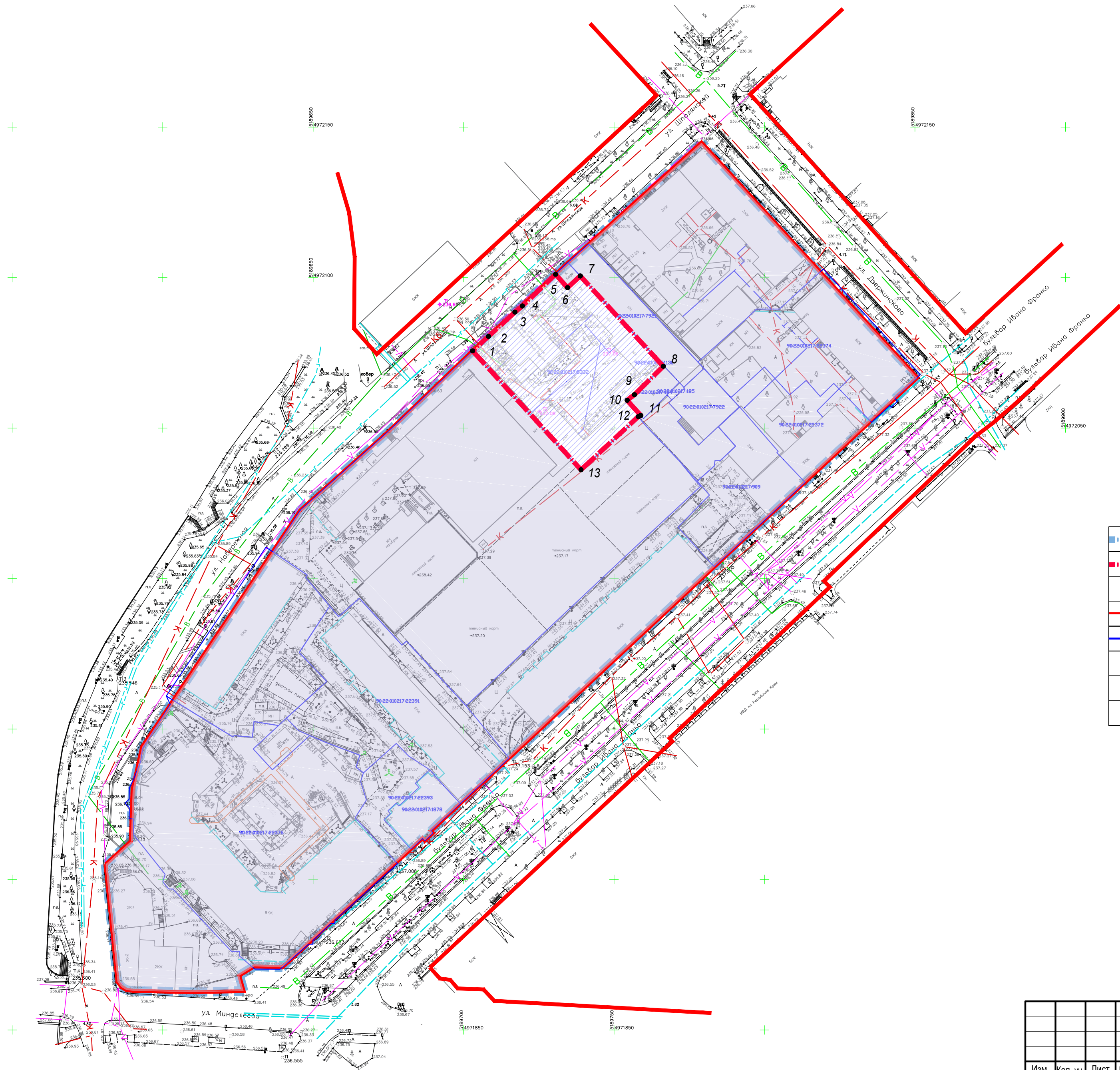
Формирование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд проектом не предусмотрено.

3.7. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

В границах проекта планировки территории, а также на прилегающих территориях лесные участки отсутствуют.

**Раздел 4. Утверждаемая часть проекта планировки территории.
Графическое приложение.**

Чертеж планировки территории М 1:1000



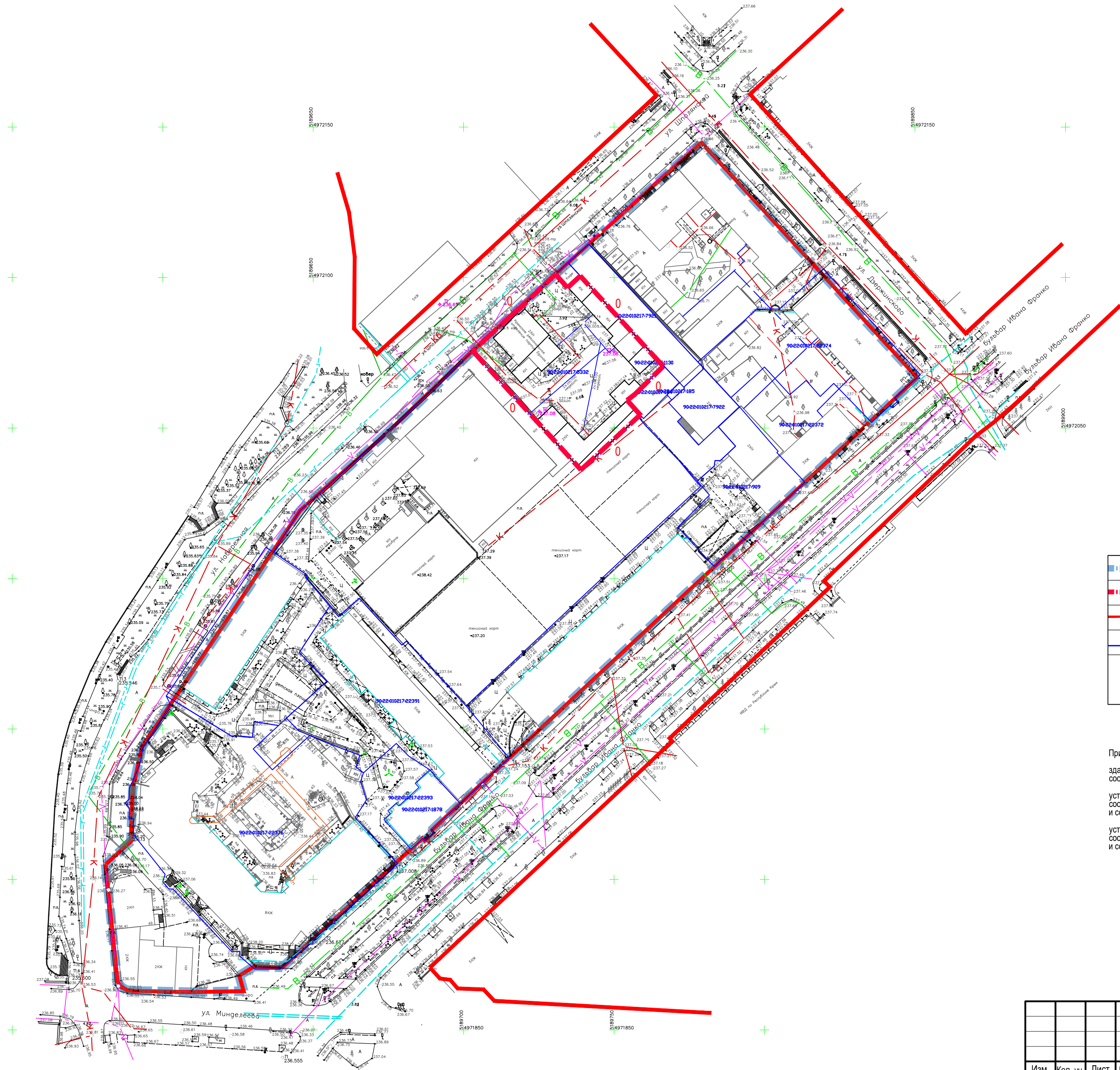
Условные обозначения

	Границы элемента планировочной структуры (сущ. квартал)
	Границы проекта планировки территории (территории, на которых параметры застройки устанавливаются согласно ДПП)
	Территории, на которых параметры застройки устанавливаются согласно действующим градостроительным регламентам ПЗЗ
	Существующие красные линии
	Границы объектов недвижимости, внесенные в ЕГРН
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
	Характерные точки координат границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Сотласовано:		Взам. инв. №	
Подп. и дата		Инв. № подл.	

						40-23-ППТ			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) с целью размещения объекта регионального значения «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Шполянской, д.5»			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Тарлыкова					ППТ	1	2
Проверил		Винокуров				Чертеж планировки территории М 1:1000	ООО "ГРАНД КОНСТРУКТИВ"		
ГИП		Косоруков							
Директор									

Чертеж межевания территории М 1:1000



Условные обозначения	
	Границы элемента планировочной структуры (сущ. квартал)
	Границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания
	Существующие красные линии
	Границы и кадастровые номера объектов недвижимости, внесенные в ЕГРН
	Минимальные отступы от границ земельного участка и красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений равны 0 м и совпадают с границами земельного участка

Примечание:
Минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, равны устанавливаются согласно действующим градостроительным регламентам ПЗЗ.
Минимальные отступы от границ земельного участка, в границах которого параметры застройки устанавливаются согласно ДПТ, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений равны 0 м и совпадают с границами земельного участка.
Минимальные отступы от красных линий, в границах которого параметры застройки устанавливаются согласно ДПТ, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений равны 0 м и совпадают с границами земельного участка.
Границы элемента планировочной структуры представляют собой квартал.

Составлено:		Взам. инв. №	
Подп. и дата		Инв. № подл.	

						40-23-ППТ			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) с целью размещения объекта регионального значения «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Школьной, д.5»			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Тарлыкова						ППТ	2	2
Проверил	Винокуров					Чертеж межевания территории М 1:1000	ООО "ГРАНД КОНСТРУКТИВ"		
ГИП	Косоруков								
Директор									