



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ВИЗАВИР»**

Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение  
градостроительных проектных организаций»  
(Регистрационный номер СРО-П-196-14022018)

Шифр проекта: 17-05/2025

Заказчик: ООО «СЗ «ЖК Индустриальный»

**Документация по планировке территории  
для размещения объекта регионального значения  
«Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными  
торгово-офисными помещениями и паркингом.  
Республика Крым, г. Симферополь, ул. Индустриальная, 41»**

Проект планировки территории  
Основная (утверждаемая) часть

Раздел 2. Текстовая часть  
ДПТ-ППТ  
Том 1.2

г. Симферополь  
2025



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ВИЗАВИР»**

Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение  
градостроительных проектных организаций»  
(Регистрационный номер СРО-П-196-14022018)

Шифр проекта: 17-05/2025

Заказчик: ООО «СЗ «ЖК Индустриальный»

**Документация по планировке территории  
для размещения объекта регионального значения  
«Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными  
торгово-офисными помещениями и паркингом.  
Республика Крым, г. Симферополь, ул. Индустриальная, 41»**

Проект планировки территории  
Основная (утверждаемая) часть

Раздел 2. Текстовая часть  
ДПТ-ППТ  
Том 1.2

Генеральный директор

Максимова В.И.

Главный инженер проекта

Шевченко И.В.



г. Симферополь  
2025

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
<b>1. Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть</b>			
Том 1.1	17-05/2025-ДПТ-ППТ.1.1	Раздел 1. Графическая часть	
Том 1.2	17-05/2025-ДПТ-ППТ.1.2	Раздел 2. Текстовая часть	
<b>2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию</b>			
Том 2.1	17-05/2025-ДПТ-ППТ.2.1	Раздел 1. Графическая часть	
Том 2.2	17-05/2025-ДПТ-ППТ.2.2	Раздел 2. Текстовая часть	
Том 2.3	17-05/2025-ДПТ-ППТ.2.3	Раздел 2.1 Инженерные изыскания	
<b>3. Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть</b>			
Том 3.1	17-05/2025-ДПТ-ПМТ.3.1	Раздел 1. Графическая часть	
Том 3.2	17-05/2025-ДПТ-ПМТ.3.2	Раздел 2. Текстовая часть	
<b>4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию</b>			
Том 4.1	17-05/2025-ДПТ-ПМТ.4.1	Раздел 1. Графическая часть	
Том 4.2	17-05/2025-ДПТ-ПМТ.4.2	Раздел 2. Текстовая часть	

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1.2

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	5
1.1 Общее положение.....	5
1.2. Характеристика планируемого развития территории .....	8
1.3 Сведения о плотности и параметрах застройки территории для зон планируемого размещения объектов, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.....	10
2. Характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства в границах проектирования.....	16
2.1 Характеристики планируемых для размещения объектов социальной инфраструктуры.....	16
2.2. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры .....	17
2.3 Характеристики планируемых к размещению объектов инженерной инфраструктуры в границах проектирования .....	18
2.4. Объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры .....	18
2.4.1.Водоснабжение .....	18
2.4.2 Водоотведение .....	19
2.4.3 Газоснабжение .....	20
2.4.4 Теплоснабжение .....	20
2.4.5. Электроснабжение.....	20
2.4.6. Связь и информатика .....	21
3.ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	21
3.1 Общие положения .....	21
3.2 Этапы реализации проекта .....	22
4. Ведомость координат поворотных точек проектируемых красных линий.....	27

# **1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

## **1.1 Общее положение**

Документация по планировке территории для размещения объекта регионального значения «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями и паркингом. Республика Крым, г.Симферополь, ул. Индустриальная, 41», подготовлена ООО «ВИЗАВИР» на основании:

- договора на разработку документации по планировке территории (в составе проекта планировки и проекта межевания территории) от 21.05.2025 г. № 17-05/2025;
- Приказа Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 01 апреля 2025 года № 151-«П» «О подготовке документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения»;
- Приказа Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым 445-«П» от 24.10 2025 г. «О внесении изменений в приказ Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора от 1 апреля 2025 года № 151-«П»;
- Схемы территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (с изменениями и дополнениями) (далее - СТП Республики Крым);
- Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым (с изменениями), утвержденными постановлением Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016г. №171 (в редакции Постановления Совета министров Республики Крым № 507 от 06.09.2024 ), (далее - РНГП РК);
- Генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утверждённого решением 50 сессии Симферопольского городского совета 1 созыва от 25.08.2016 №888;
- Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденных решением 45 сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 №361, (с изменениями и дополнениями), (далее – ПЗЗ).

В соответствии с частью 1 статьи 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 границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

В соответствии с частью 6 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории. В составе разрабатываемой документации по планировке территории предусмотрена подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории.

В соответствии с частью 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.

Настоящим проектом планировки территории предусмотрено:

- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение характеристики планируемого развития проектируемой территории;
- определение очередности планируемого развития проектируемой территории.

Документация по планировке территории выполнена в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Республики Крым:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006г. №200-ФЗ;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412»;
- Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым (с изменениями), утвержденными постановлением Совета министров

Республики Крым от 26 апреля 2016г. №171 (в редакции Постановления Совета министров Республики Крым № 507 от 06.09.2024), (далее - РНГП РК);

– Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;

– Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

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

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

– Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 года № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.02.2024г. №112 «Об утверждении правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения (с изменениями и дополнениями);

- Закон Республики Крым от 16.01.2015г. №67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым»;

- Закон Республики Крым от 31.07.2014 №38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым»;

Настоящая документация по планировке территории выполнена в соответствии со следующими инженерными изысканиями:

- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями. Республика Крым, г. Симферополь, ул. Индустриальная, 41», выполнен ИП Безнос Сергей Александрович в 2025 году, № БСА-2025-0667-ИГДИ;

- технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями. Республика Крым, г. Симферополь, ул. Индустриальная, 41», выполнен ИП Безнос Сергей Александрович в 2025 году, № 2025-067-ИГИ;

- технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации, «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями. Республика Крым, г. Симферополь, ул. Индустриальная, 41», выполнен ИП Безнос Сергей Александрович в 2025 году, № 2025-067-ИЭИ;

- технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки проектной документации, «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями. Республика Крым, г. Симферополь, ул. Индустриальная, 41», выполнен ИП Безнос Сергей Александрович в 2025 году, № 2025-067-ИГМИ;

- технический отчет по результатам инженерно-геофизических исследований для подготовки проектной документации «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями. Республика Крым, г. Симферополь, ул. Индустриальная, 41», выполнен ИП Безнос Сергей Александрович в 2025 году, № 2025-067-ИГФИ.

## **1.2. Характеристика планируемого развития территории**

Проектируемая территория расположена в границах муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, ул. Индустриальная, 41.

Общая площадь в границах проектирования документации по планировке территории составляет – 34 593 кв.м.

В соответствии с картой планируемого размещения объектов регионального значения в области перспективного развития комплексной жилой застройки Схемы территориального планирования Республики Крым, на указанной территории предусматривается размещение многофункционального жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом.

Ориентировочная площадь территории – 35467 кв.м.

Освоение территории предусматривается в границах территориальной зоны

общественно-делового назначения многофункциональной застройки (О-5) в соответствии с ПЗЗ.

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение кварталов многоквартирной жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения, размещение отдельно стоящих объектов капитального строительства коммерческого назначения и территории, не предусматривающей.

Основными направлениями развития проектируемой территории являются:

- рациональная организация территории;
- формирование улично-дорожной сети;
- организация отвода поверхностных и талых вод;
- устройство пешеходных тротуаров и мест отдыха;
- размещение объектов транспортной и инженерной инфраструктуры для создания комфортных условий проживания;
- размещение объектов общественно-делового, коммерческого назначения.

Проектом планировки территории в границах планируемого элемента планировочной структуры выделяются следующие зоны:

Зона жилой застройки (Ж), тип застройки согласно РНГП – многоквартирная жилая застройка (высотная) представлена группами многоэтажных жилых домов этажностью 9-16 этажей со встроенно-пристроенными помещениями и открытыми автостоянками, объединенными в квартал.

С целью минимизации негативных процессов, а также организации парковочного пространства на открытых автостоянках, предлагается устройство зеленых зон через каждые 10 м/мест.

Учитывая частичное размещение существующей усадебной жилой застройки в зоне санитарного разрыва открытых автостоянок проектируемой многоэтажной жилой застройки, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны), снижение ориентировочного размера санитарно-защитной зоны должно быть обосновано проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

Застройка указанной зоны предусматривается в 2 очереди.

Обеспечение дошкольными образовательными организациями, общеобразовательными организациями, предусмотрено за счет существующих общеобразовательных и образовательных организаций с учетом нормативов пешеходной доступности.

Для обеспечения нормативного количества мест хранения индивидуальных автомобилей проектом предполагается устройство парковочных мест на открытых наземных автостоянках, с учетом соблюдения санитарных разрывов до жилых домов.

Пешеходные связи увязывают различные функциональные зоны в целостную структуру и способствуют созданию комфортной среды для жизни.

Зона общественно-делового назначения многофункциональной застройки (О) (тип застройки согласно РНГП РК- многофункциональная общественно-деловая застройка) предусматривает размещение объектов обслуживания населения – торгового центра и общественно-делового центра.

Территория, не предусматривающая размещение новых объектов капитального строительства (СТ) предусматривает использование территории для существующих зданий церкви и общежития.

Зона территорий общего пользования улично-дорожной сети (ТО) предусматривает выделение территории, предназначенной для движения транспорта и пешеходов, а также для прокладки инженерных коммуникаций.

Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства для зоны не устанавливаются, размещение объектов капитального строительства в указанной зоне не предусматривается.

Таблица 1. Общий баланс территории в границах проектирования

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь	
		всего, га	%
1.	Территория в границах проектирования, в т.ч.:	3,46	100
2.	Зона жилой застройки (Ж)	2,96	85,6
3.	Зона общественно-делового назначения многофункциональной застройки (О)	0,37	10,7
4.	Территория, не предусматривающая размещение новых объектов капитального строительства (СТ)	0,05	1,4
5.	Зона территорий общего пользования улично-дорожной сети (ТО)	0,08	2,3

### **1.3 Сведения о плотности и параметрах застройки территории для зон планируемого размещения объектов, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения**

В границах проектируемой территории установлены следующие границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона многоквартирной жилой застройки (многоэтажной) -Ж;
- зона общественно-делового назначения -О;
- территория, не предусматривающая размещение новых объектов капитального строительства – СТ;
- зона территорий общего пользования улично-дорожной сети ТО.

В соответствии с п.4.1.1 к Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Крым муниципальное образование городской округ Симферополь относится к зоне А - зоне интенсивной урбанизации территории.

Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым устанавливаются расчетные показатели для зоны А – зоны интенсивной урбанизации территории.

В соответствии с табл. 4.8 РНГП РК при размещении территории перспективной жилой застройки, минимально допустимый уровень жилищной обеспеченности (общей площади квартир) на одного жителя составляет 40 кв.м./чел. при размещении стандартного жилья.

При общей площади квартир планируемой жилой застройки -32723,36 кв.м, проектная численность населения составит 818 чел.

Параметры застройки в границах проектирования определены в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым (далее – РНГП РК).

1. Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории.

В соответствии с таблицей 4.1. РНГП РК к типу застройки «многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)» (Ж) применяется расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории не более 0,4, смешанная специализированная (О)– не более 0,8.

2. Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории.

В соответствии с таблицей 4.2 РНГП РК к типу застройки «многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)» (Ж) применяется расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории – 1,7.

Для общественно-деловой застройки (смешанная специализированная) (О) расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории -2,4.

3. Расчетные коэффициенты обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания.

В соответствии с таблицей 4.3 РНГП РК к типу застройки «многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)» (Ж) применяются расчетные коэффициенты обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания не менее 0,35, для смешанной специализированной (О) – не менее 0,35.

#### 4. Расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания.

В соответствии с таблицей 4.4 РНГП РК к типам застройки «многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)» (Ж) применяется расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания не менее 20%, общественно-деловая (смешанная специализированная) (О) - не менее 20%. 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.

#### 5. Расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания.

В соответствии с таблицей 4.5 РНГП РК к типам застройки «многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)» (Ж) применяется расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками (далее – ДИП) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания не менее 3,0%, общественно-деловая застройка (смешанная специализированная) (при наличии комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов) — не менее 3,0%.

#### Расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания.

В соответствии с таблицей 4.6 РНГП РК в зоне многоквартирной жилой застройки(многоэтажной), расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками (далее – ВСП) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания не менее 3,0%, общественно-деловая застройка (смешанная специализированная) (при наличии комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов) — не менее 3,0%.

При этом расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, определяется по отношению к расчетной площади здания исходя из его функционального назначения. В границах проектируемой территории не предусмотрено размещение комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаментов. Для проектируемых объектов коммерческого назначения данный показатель не применяется.

Технико-экономические параметры объекта капитального строительства возможно уточнять на этапе проектирования объекта строительства.

В проекте планировки и проекте межевания территории технико-экономические показатели застройки участков (посадка зданий, общая площадь,

площадь застройки, этажность, количество квартир и иных помещений, количество, площадь и расположение машино-мест, детских и взрослых спортивных площадок, иных площадок, озеленения), указаны как плановые, для расчета показателей застройки всей территории в рамках проект планировки территории.

Параметры застройки (технико-экономические показатели) могут быть уточнены в пределах параметров застройки территории, устанавливаемых основной частью настоящей документации по планировке территории, а также с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым на этапе разработки проектной документации.

Сведения о плотности и параметрах застройки территории в границах проектирования и характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства приведены в табл. 2.

Таблица 2. Сведения о плотности и параметрах застройки территории в границах проектирования

№ участка на плане	№ участка/зоны на плане	Статус участка	Площадь участка/зоны на плане, га	Средняя этажность	Этажность, max.	Котн.	Кисп.	Коз., не менее, %	Км/м, не менее	Кдет.пл., не менее, %	Квзр.пл., не менее, %
<b>Зона жилой застройки (Ж)</b>											
:ЗУ1	Ж	П	1,37	9	16	0,4	1,7	20	0,35	3,0	3,0
:ЗУ1-3	Ж	П	1,59	9	16	0,4	1,7	20	0,35	3,0	3,0
<b>Зона общественно-делового назначения многофункциональной застройки (О)</b>											
:ЗУ2	О-1	П	0,22	3	3	0,8	2,4	20	0,35	-	-
:ЗУ3	О-2	П	0,15	3	3	0,8	2,4	20	0,35	-	-
<b>Территория, не предусматривающая размещение новых объектов капитального строительства (СТ)</b>											
:650, :ЗУ5.1, :ЗУ 5.2	СТ	С	0,052	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Зона территорий общего пользования улично-дорожной сети (ТО)</b>											
:ЗУ4.3, :ЗУ8, :ЗУ6, :ЗУ7.1, :ЗУ7.2	ТО	С	0,074	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Примечания:</b>											
Таблицу смотреть совместно с чертежом «Чертеж планировки территории» Том 1.1 ППТ ОЧ ГЧ и чертежом «Чертеж межевания территории» Том 3.1 ПМТ ОЧ ГЧ. В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым:											

Котн. - расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории (отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка).

Кисп. - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (отношение расчетной площади здания к площади участка);

Кз. – коэффициент застройки настоящей документацией не подлежит ограничению

Кпз. - коэффициент плотности застройки настоящей документацией не подлежит ограничению

Коз. – расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания;

Кдет.пл – расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания;

Квзр.пл. – расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания;

Км/м – расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв.м. расчетной площади, принят для типа застройки «Многokвартирная жилая застройка (многоэтажная жилая застройка)» – не менее 0,35 в отношении расчетной площади здания;

При проектировании объектов капитального строительства, с целью обеспечения земельных участков необходимым количеством машино-мест допускается использование как нормативных требований в объеме требуемой площади парковочного пространства, так и в объеме количества машино-мест, которое рассчитано в соответствии с положениями РНГП.

Недостающие парковочные места (парковочное пространство) земельного участка :ЗУ1 зоны жилой застройки (Ж) возможно обеспечить за счет земельного участка :ЗУ1-3 (См. ППТ ОЧ.ГЧ Том 1.2);

Значение «-» обозначает, что параметр не устанавливается.

Минимальные отступы от границ образуемых земельных участков для определения места допустимого размещения объектов капитального строительства до улиц любой категории - 5,0 м, минимальные отступы от границ земельных участков со стороны прилегающих земельных участков – 0,0 м.

Отступы от границ земельных участков в целях определения размещения зданий, строений, сооружений равным 0 м допускается при условии соблюдения на стадии разработки проектной документации и строительства требований пожарной безопасности, инсоляции, режимов зон с особыми условиями использования территории (в случае их наличия) и иных ограничений, обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

В документации по планировке территории технико-экономические показатели застройки участков (посадка зданий, общая площадь, этажность, расчетная площадь, строительный объем, количество и расположение м/мест, площадок и т.п.), указаны как плановые, для расчета баланса всей территории в рамках ДПТ.

Параметры застройки (технико-экономические показатели) могут быть уточнены в пределах параметров застройки территории, устанавливаемых основной частью настоящей документации по планировке территории, а также с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым на этапе разработки проектной документации.

Проектируемые подпорные стены в границах участка допускается размещать за границами зоны допустимого размещения объектов капитального строительства.

В соответствии с настоящей документацией в зоне СТ размещение объектов регионального значения не предусматривается, параметры застройки определяются в соответствии с ПЗЗ.

## 2. Характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства в границах проектирования

Таблица 3

№ зоны, участка	Наименование объекта	Статус объекта	Значение	Очередность реализации	Этажность, max, этаж
<b>Зона жилой застройки (Ж)</b>					
Ж :ЗУ1	Многokвартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями	П	Р	2	16
Ж :ЗУ1-3	Многokвартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями	П	Р	1	16
<b>Зона общественно-делового назначения многофункциональной застройки (О)</b>					
О-1 :ЗУ2	Торговый центр	П	Р	3	3
О-2 :ЗУ3	Многофункциональный центр	П	Р	3	3
<p>Примечание:  Значение Р – объект регионального значения;  Значение П – проектируемый  В документации по планировке территории технико-экономические показатели застройки участков (посадка зданий, общая площадь, площадь застройки, этажность, строительный объём, количество и расположение м/мест, площадок и т.п.), указаны как плановые, для расчета баланса всей территории в рамках ДПТ.  Параметры застройки (технико-экономические показатели) могут быть уточнены в пределах параметров застройки территории, устанавливаемых основной частью настоящей документации по планировке территории, а также с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым на этапе разработки проектной документации.  Проектируемые подпорные стены в границах участка допускается размещать за границами зоны допустимого размещения объектов капитального строительства.  Таблицу смотреть совместно с чертежом «Чертеж планировки территории» Том 1.1 ППТ ОЧ ГЧ.  Очередность реализации может быть изменена на этапе выполнения проектных работ.</p>					

### 2.1 Характеристики планируемых для размещения объектов социальной инфраструктуры

Планируемая численность населения в границах рассматриваемой территории - 818 чел.

Программой комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ Симферополь до 2035 года, утвержденной Решением 110-й сессии 1 созыва Симферопольского городского совета от 30.05.2019 № 2020, мероприятия по развитию социальной инфраструктуры в границах проектируемой территории не предусмотрены.

Проектом планировки территории планируемое размещение объектов социальной инфраструктуры не предусмотрено.

Согласно табл. 5.2.1 РНГП РК потребность в общеобразовательных организациях составляет 143 места на 1000 чел. (расчетные показатели для г.о. Симферополь на 2030 г.), что составляет 117 мест.

Обеспечение жилой зоны необходимым количеством мест в общеобразовательных организациях предусматривается за счет школы №5 (ул. Спера, 35) в 459 м от проектируемой территории (в соответствии с РНГП радиус пешеходной доступности -500 м). В соответствии с Генеральным планом предусматривается реконструкция школы. Также в радиусе пешеходной доступности (491 м) расположена школа им. Воронцова, по ул. Эскадронной, 6.

Согласно табл. 5.2.1 РНГП РК потребность в дошкольных общеобразовательных организациях составляет 49 мест на 1000 чел. (расчетные показатели для г.о. Симферополь на 2030 г.), что составляет: 40 мест.

Обеспечение жилой зоны необходимым количеством мест в дошкольных общеобразовательных организациях предусматривается за счет детского сада «Семицветик» (ул. Лексина, 72) в 492 м от проектируемой территории (в соответствии с РНГП радиус пешеходной доступности -500 м).

Потребность жителей в объектах социальной инфраструктуры будет обеспечена за счет существующих объектов городского округа Симферополь.

Согласно табл. 5.2.9 расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности проектируемой территории стационарными торговыми объектами составляет 1045 кв.м. на 10 000 чел, что составляет 85,5 кв.м.

Для обеспечения населения проектируемой застройки и прилегающей территории объектами обслуживания в границах проектируемой территории планируется размещение торгового центра, включающего в себя магазины, предприятия общественного питания, помещения бытового обслуживания, и многофункционального центра, включающего в себя офисные и административные помещения, помещения коммерческого назначения). Параметры застройки объектов обслуживания в зоне общественно-делового назначения многофункциональной застройки (О) приведены в табл. 2.

## **2.2 Характеристики планируемых к размещению объектов транспортной инфраструктуры в границах проектирования**

Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети приведены в табл.4

**Таблица 4. Показатели проектируемой улично-дорожной сети**

№ зоны, ЗУ	Показатели	Единица измерения	Кол-во	Число полос движения	Статус
Ж :ЗУ1-:ЗУ 1-3	Проезд	кв.м	10 887	2	П
Ж :ЗУ1-3	Плоскостная автостоянка а/м	кв.м/машино-мест	2257,9/90	-	П
Ж :ЗУ1	Плоскостная автостоянка а/м	машино-мест	2273,4/91	-	П
О-1	Плоскостная	кв.м/м.мест	195,5/9	-	П

:ЗУ2	стоянка а/м				
О-2 :ЗУ3	Плоскостная стоянка а/м	кв.м/м /мест	157,65/6	-	П
<p>Значение П – проектируемый</p> <p>В документации по планировке территории технико-экономические показатели застройки участков (количество и расположение м/мест.), указаны как плановые, для расчета баланса всей территории в рамках ДПТ.</p> <p>Таблицу смотреть совместно с чертежом «Чертеж планировки территории» Том 1.1 ППТ ОЧ ГЧ.</p> <p>Параметры застройки (технико-экономические показатели) могут быть уточнены в пределах параметров застройки территории, устанавливаемых основной частью настоящей документации по планировке территории, а также с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым на этапе разработки проектной документации.</p>					

Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования городской округ Симферополь до 2035 года, утвержденной Решением 110 сессии 1-го созыва Симферопольского городского совета от 30.05.2019 № 2020, мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры в границах проектируемой территории не предусмотрены.

### 2.3 Характеристики планируемых к размещению объектов инженерной инфраструктуры в границах проектирования

Таблица 5

№ Зоны/участка	Поз. по генплану	Наименование	Кол-во, ед.	Этажность	Статус
О-1 :ЗУ2	9	Трансформаторная подстанция	1	1	П
<p><b>Примечание:</b> Количество и характеристики планируемых к размещению объектов инженерной инфраструктуры будут уточнены на дальнейших стадиях подготовки проектной документации.</p>					

### 2.4. Объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры

Проектом планировки территории предусмотрено проведение мероприятий по выносу (переустройству) существующих инженерных коммуникаций, попадающих в зону проведения работ.

Программой комплексного развития системы коммунальной инфраструктуры муниципального образования городской округ Симферополь до 2035 года, утвержденной Решением 110 сессии 1-го созыва Симферопольского городского совета от 30.05.2019 № 20202, мероприятия по развитию коммунальной инфраструктуры в границах проектируемой территории не предусмотрены.

#### 2.4.1. Водоснабжение

В границах территории проектирования в соответствии с инженерно-геодезическими изысканиями расположены сети водоснабжения протяженностью 212,3 м. Существующие сети водоснабжения подлежат выносу (демонтажу) за границы проектируемой территории. В границах проектирования предусмотрено размещение новых сетей водоснабжения протяженностью 417,0 м.

Системы водоснабжения в границах проектирования предусмотрены в соответствии с требованиями СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и

сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*», СП 8.131130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение», СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод».

Работы по выносу/переносу сетей производить в соответствии с согласованным проектом по переустройству водопроводных сетей.

Наружные сети водопровода предусмотрены подземными. Глубина заложения водопровода ориентировочно – 0,6 – 0,8 м. Выполнить основание под трубы песчаным. Обратную засыпку производить песчаным грунтом. Водопроводные колодцы предусмотреть из сборных железобетонных элементов.

В целях рационального использования воды проектными решениями предусмотреть оборудование систем водоснабжения приборами учета.

Хозяйственно-бытовое водопотребление 1 очереди строительства объектов нового строительства проектируемой застройки составляет 124 м<sup>3</sup>/сутки, расход воды на полив составляет 35,6 м<sup>3</sup>/сутки.

Расчетные расходы на наружные пожарные нужды составит 25 л/сек.

Внутренне пожаротушение -5,2 л/сек

2 очередь строительства

Водопотребление -104,0 м<sup>3</sup>/сутки, расход воды на полив составляет 19,8 м<sup>3</sup>/сутки.

Расчетные расходы на наружные пожарные нужды составит 25 л/сек.

Внутренне пожаротушение -5,2 л/сек

Ориентировочные показатели водопотребления подлежат уточнению на дальнейших стадиях подготовки проектной документации после уточнения характеристик планируемых к размещению объектов.

Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры не предусмотрено развитие данной территории в области систем водоснабжения.

#### **2.4.2 Водоотведение**

В границах территории проектирования расположены сети водоотведения протяженностью 733,2 м. Существующие сети подлежат выносу (демонтажу) за границы проектируемой территории. В границах проектирования предусмотрено размещение новых сетей электроснабжения протяженностью 454,5 м.

Системы водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных стоков в границах проектирования предусмотрены в соответствии СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий», СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

Водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод объектов нового строительства проектируемой застройки ориентировочно составят: 172,6 м<sup>3</sup>/сутки:

1 очередь стр-ва - 88,4 м<sup>3</sup>/сутки

2 очередь стр-ва - 84,2 м<sup>3</sup>/сутки

Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры не предусмотрено развитие данной территории в области систем водоснабжения.

Ориентировочные показатели водоотведения подлежат уточнению на дальнейших стадиях подготовки проектной документации, после уточнения характеристик планируемых к размещению объектов.

Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры не предусмотрено развитие данной территории в области систем водоотведения.

### **2.4.3 Газоснабжение**

Всего в границах проектируемой территории планируется прокладка новых сетей газоснабжения до кварталов многоквартирной жилой застройки ориентировочной протяженностью 308,7 км.

Расход газа составляет 446 м<sup>3</sup>/час.

Величины газовых нагрузок объектов подлежат корректировке и уточняются на последующих стадиях проектирования.

Окончательно точки подключения и необходимые нагрузки проектируемой застройки будут определены после получения технических условий.

Ориентировочные показатели газоснабжения подлежат уточнению на дальнейших стадиях подготовки проектной документации, после уточнения характеристик планируемых к размещению объектов.

Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры не предусмотрено развитие данной территории в области систем газоснабжения.

### **2.4.4 Теплоснабжение**

В границах территории проектирования расположены сети теплоснабжения протяженностью 113,1 м. Существующие сети подлежат выносу за границы проектируемой территории.

Отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение проектируемых объектов предусмотрено за счет крышных котельных.

Показатели теплоснабжения будут уточнены на дальнейших стадиях подготовки проектной документации.

Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры не предусмотрено развитие данной территории в области систем теплоснабжения.

### **2.4.5. Электроснабжение**

Существующие сети электроснабжения протяженностью 417,57 м подлежат выносу за границы проектируемой территории.

В границах проектирования предусмотрено размещение новых сетей электроснабжения протяженностью 384,0 м.

Прогнозируемая расчетная мощность составляет 2042,7 кВА.

При строительстве и перекладке сетей, попадающих в зону строительства проектируемой застройки, предусмотреть соблюдение нормативных расстояний от других инженерных сетей в соответствии с требованиями п.12.35 и п.12.36 СП42.13330.2016, в части нормативных расстояний до фундаментов зданий и сооружений, до бортового камня, между сетями и при пересечении инженерных коммуникаций.

Ориентировочные показатели электроснабжения подлежат уточнению на дальнейших стадиях подготовки проектной документации, после уточнения характеристик планируемых к размещению объектов.

Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры не предусмотрено развитие данной территории в области систем электроснабжения.

#### **2.4.6. Связь и информатика**

В границах проектирования предусмотрено размещение новых сетей связи протяженностью 371,62 м.

Предусмотрено оборудование объекта системами связи:

- телефонизация;
- пожарная сигнализация и система оповещения людей при пожаре
- доступ к сети Интернет.

Прокладку сетей связи, следует выполнять с соблюдением требований РД 45.120–2000 (НТП 112–2000) «Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети».

Показатели связи и информатики будут уточнены на дальнейших стадиях подготовки проектной документации.

Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры не предусмотрено развитие данной территории в области систем связи и информатизации.

### **3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

#### **3.1 Общие положения**

Согласно Положению о территориальном планировании Схемы территориального планирования Республики Крым максимальный срок реализации объекта «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями и паркингом. Республика Крым, г. Симферополь, ул. Индустриальная, 41» (включая проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию) установлен до 2030 года.

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение объектов капитального строительства многоквартирной жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения, отдельно стоящими объектами капитального строительства общественного и коммерческого назначения.

Проектом планировки территории предусмотрена реализация планируемого развития территории в 3 очереди, которые включают в себя этапы: демонтажа существующих объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций, архитектурно-строительного проектирования, строительства объектов капитального строительства, необходимых для их функционирования и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной инфраструктур.

Очередность реализации проекта связана с последовательным строительством и вводом в эксплуатацию объектов, исходя из разбивки территории на части так, чтобы каждый последующий этап строительства не зависел от предыдущего.

Перед началом выполнения строительных работ необходимо выполнить снос (демонтаж) существующих объектов капитального строительства (нежилых зданий) и инженерных коммуникаций (сети водоснабжения, водоотведения, теплосеть, сеть электроснабжения), расположенных в границах проектируемой территории.

### **3.2 Этапы реализации проекта**

Реализация проекта разбита на три очереди, которые содержат два основных этапа: подготовительный и основной. В связи с тем, что на территории размещаются объекты капитального строительства многоквартирной жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения, отдельно стоящими объектами капитального строительства общественного назначения, этапы синхронизированы со строительством необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры.

**I очередь** – освоение территории, предусмотренной под строительство многоквартирной жилой застройки и открытой автостоянки (:ЗУ1-3 (секции 1.1,1.2,2 поз. 1-3 по генплану)),

**II очередь** – освоение территории, предусмотренной под строительство многоквартирной жилой застройки и открытой автостоянки (:ЗУ1 (секции 3.1,3.2,4, поз.4-6 по генплану));

**III очередь** – освоение территории, предусмотренной под строительство торгового центра (поз.7, :ЗУ2) и многофункционального центра (поз.8, :ЗУ3).

В соответствии с Соглашением о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым от № 509 от 14.07.2025 очереди подразделяются на этапы, в которые входят мероприятия по проектированию, строительству и вводу объекта в эксплуатацию:

#### **I очередь**

##### **1 этап (подготовительный)**

- Разработка и согласование проектной документации – 1й квартал 2026 года;
- Техническое обследование зданий и сооружений, подлежащих сносу – 1й-2й кварталы 2026 года.

##### **2. Этап (основной)**

- Демонтажные работы зданий и сооружений, подлежащих сносу – 2й квартал 2026 года;
- Проведение земляных работ – 2й – 3й кварталы 2026 года;
- Работы по подключению к инженерным сетям (газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения) - 2й – 3й кварталы 2026 года;
- Строительно-монтажные работы – 2й квартал 2026года – 4й квартал 2028года;
- Пусконаладочные работы – 3й - 4й кварталы 2028 года;
- Благоустройство территории – 3й-4й кварталы 2028 года;
- Ввод объекта в эксплуатацию – 4-й квартал 2028г.

## **II очередь**

### **1 этап (подготовительный)**

- Разработка и согласование проектной документации – 1й-3й кварталы 2029 года;
- Техническое обследование зданий и сооружений, подлежащих сносу – 1й-2й кварталы 2029 года.

### **2. Этап (основной)**

- Демонтажные работы зданий и сооружений, подлежащих сносу – 2й квартал 2029 года;
- Проведение земляных работ – 1й – 2й кварталы 2029 года;
- Работы по подключению к инженерным сетям (газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения) – 2й- 3й кварталы 2029 года;
- Строительно-монтажные работы – 4й квартал 2029года - 4й квартал 2031года;
- Благоустройство территории – 3й-4й кварталы 2031 года;
- Пусконаладочные работы – 2й-4й кварталы 2031 года;
- Ввод объекта в эксплуатацию – 4-й квартал 2031г.

## **III очередь**

### **1 этап (подготовительный)**

- Разработка и согласование проектной документации – 1й-3й кварталы 2029 года;
- Техническое обследование зданий и сооружений, подлежащих сносу – 1й-2й кварталы 2029 года.

### **2. Этап (основной)**

- Демонтажные работы зданий и сооружений, подлежащих сносу – 2й квартал 2029 года;
- Проведение земляных работ – 1й – 2й кварталы 2029 года;
- Работы по подключению к инженерным сетям (газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения) – 2й- 3й кварталы 2029 года;
- Строительно-монтажные работы – 4й квартал 2029года - 4й квартал 2031года;
- Благоустройство территории – 3й-4й кварталы 2031 года;
- Пусконаладочные работы – 2й-4й кварталы 2031 года;
- Ввод объекта в эксплуатацию – 4-й квартал 2031г.

**Таблица 6. Сводная информация по объектам и срокам**

<b>№ Этапа</b>	<b>Наименование объекта/работы</b>	<b>Категория (по п. 3 ст. 42 ГрК РФ)</b>	<b>Срок проектирования (начало-конец)</b>	<b>Срок строительства (начало-конец)</b>	<b>Макс. срок завершения этапа</b>
<b>I очередь</b>					
Этап 2	Снос зданий	Снос ОКС	2026	2026	31.12.2026
Этап 2	Проведение земляных работ Подготовка территории, вынос сетей	Инженерная подготовка	2026	2026	31.12.2026
Этап 2	Жилой дом (секции 1.1, 1.2, 2)	Жилое назначение	2026	2026-2028	31.12.2028
Этап 2	Проезды, открытая автостоянка	Транспортная инфраструктура	2026	2026-2028	31.12.2028
Этап 2	Благоустройство устройство детских игровых площадок, устройство площадок для занятия спортом, устройство площадок для отдыха взрослого населения	Социальная инфраструктура	2026	2028	31.12.2028
Этап 2	Ввод объекта в эксплуатацию	-	2026	2028	31.12.2028
<b>II и III очереди</b>					
Этап 2	Снос зданий	Снос ОКС	2029	2029	31.12.2029
Этап 2	Проведение земляных работ Подготовка территории, вынос сетей	Инженерная подготовка	2029	2029	31.12.2029
Этап 2	Жилой дом (секции 3.1, 3.2, 4)	Жилое назначение	2029	2029-2031	31.12.2031

<i>Этап 2</i>	<i>Торговый центр (реконструкция) и многофункциональный центр</i>	<i>Общественно-деловое назначение</i>	<i>2029</i>	<i>2029-2031</i>	<i>31.12.2031</i>
<i>Этап 2</i>	<i>Проезды</i>	<i>Транспортная инфраструктура</i>	<i>2029</i>	<i>2029-2031</i>	<i>31.12.2031</i>
<i>Этап 2</i>	<i>Благоустройство устройство детских игровых площадок, устройство площадок для занятия спортом, устройство площадок для отдыха взрослого населения</i>	<i>Социальная инфраструктура</i>	<i>2029</i>	<i>2031</i>	<i>31.12.2031</i>
<i>Этап 2</i>	<i>Ввод объекта в эксплуатацию</i>	<i>-</i>	<i>2029</i>	<i>2031</i>	<i>31.12.2031</i>



Рисунок 1. Очередность реализации проекта

**Примечание:**

1 Очередность планируемого развития территории может быть уточнена на дальнейших стадиях проектирования.

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

3. Максимальный срок осуществления может уточняться в процессе проектирования и реализации этапов, указан в соответствии со Схемой территориального планирования Республики Крым.

4. Этапы освоения территории могут быть реализованы с опережением сроков, установленных Схемой территориального планирования Республики Крым.

5. Освоение проектируемой территории подразумевает взаимосвязанные правовые, организационные, инженерно-технические мероприятия, направленные на достижение устойчивого развития проектируемой территории.

Перечень зданий и сооружений, подлежащие сносу приведены в табл. 7

Таблица 7

№ п/п	Наименование зданий и сооружений	Площадь кв.м	Этаж-ность
1	Стройцех (КН 90:22:010107:3222)	564,6	2
2	Сооружение водозаборное (90:22:010107:12972)	11,90	1
3	Нежилое здание (90:22:010107:3229)	41,7	2
4	Составной цех (90:22:010107:3233)	2514,1	2
5	Нежилое здание (90:22:010107:3273)	39,4	1
6	Нежилое здание (90:22:010107:12971)	32,2	1
7	Нежилое здание (90:22:010107:3269)	68,3	1
8	Лаборатория (90:22:010107:3234)	704,5	1
9	Токарный цех (90:22:010107:3237)	281,4	1
10	Нежилое здание (90:22:010107:3226)	37,1	2
11	Нежилое здание (90:22:010107:3223)	74,3	2
12	Нежилое здание (90:22:010107:3228)	510,9	2
13	Нежилое здание (90:22:010107:3220)	252,9	1
14	Нежилое здание (90:22:010107:3238)	67,6	1
15	Нежилое Здание (90:22:010107:12973)	23,5	1
16	Нежилое здание (ГРН, не действ.)	72,3	1
17	Нежилое здание	6	2
18	Нежилое здание	6	1
19	Емкость запаса воды	47	1
20	Нежилое здание	256,5	1

#### 4. Ведомость координат поворотных точек проектируемых красных линий

В соответствии с пунктом 11 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. На данной территории

Каталог поворотных точек красных линий, подлежащих корректировке приведен в таблице 8.

Таблица 8 Каталог поворотных точек красных линий

№	X	Y
48.5	4 971 238,66	5 187 758,64
48	4 971 238,77	5 187 758,69
48.2	4 971 253,28	5 187 722,27
48.3	4 971 254,02	5 187 720,39
10	4 971 274,31	5 187 668,18
11	4 971 276,06	5 187 663,83
12	4 971 278,10	5 187 658,61
16	4 971 280,73	5 187 651,99

18	4 971 287,10	5 187 649,29
19	4 971 335,75	5 187 675,54
20	4 971 336,80	5 187 674,19
1	4 971 343,73	5 187 677,31
129	4 971 404,25	5 187 902,79
130	4 971 399,04	5 187 924,64
131	4 971 398,62	5 187 926,41
143	4 971 397,57	5 187 930,81
160	4 971 395,20	5 187 939,98
167	4 971 388,69	5 187 965,48
152	4 971 369,29	5 187 960,87
128	4 971 416,72	5 187 905,51
127	4 971 413,78	5 187 918,62
127.1	4 971 413,73	5 187 918,85