

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ЩЕРБАКОВ АНДРЕЙ АНДРЕЕВИЧ**

ОГРНИП: 318911200094837

ИНН: 550510245934

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
С ЦЕЛЬЮ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
«СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНЫХ
ЖИЛЫХ ДОМОВ СО ВСТРОЕННО-
ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И
ПАРКИНГОМ В Г. СИМФЕРОПОЛЕ,
В РАЙОНЕ УЛ. АНАТОЛИЯ ДОМБРОВСКОГО»**

ТОМ – I

**Основная часть
проекта планировки территории
Положение о характеристиках планируемого
развития территории. Положения об очередности
планируемого развития территории**

**Исполнитель:
Индивидуальный предприниматель**



А. А. Щербаков

СИМФЕРОПОЛЬ 2025

СОДЕРЖАНИЕ

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
2 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
2.1 Баланс территории.....	6
2.2 Плотность и параметры застройки территории	6
2.3 Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.....	7
2.3.1 Характеристики планируемых для размещения объектов капитального строительства жилого назначения.....	7
2.3.2 Характеристики планируемых для размещения объектов капитального строительства общественно-делового назначения.....	7
2.3.3 Характеристики планируемых для размещения объектов социальной инфраструктуры.....	7
2.3.4 Характеристики планируемых для размещения объектов капитального строительства производственного и иного назначения.....	9
2.3.5 Характеристики планируемого развития транспортной инфраструктуры.....	9
2.3.6 Характеристики планируемого развития коммунальной инфраструктуры.....	10
2.3.7 Инженерная подготовка и инженерная защита территории.....	11
2.3.8 Иные характеристики планируемого развития территории.....	11
3 ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	13

1 Общие положения

Проект планировки территории подготовлен в составе документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения «Строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом в г. Симферополе, в районе ул. Анатолия Домбровского» (далее также – Документация по планировке территории), разрабатываемой в соответствии с приказом Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 10.10.2025 № 412-«П» «О подготовке документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения» (далее также – приказ Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 10.10.2025 № 412-«П»).

Согласно части 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.

Согласно частям 4, 6 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации видами документации по планировке территории являются: проект планировки территории; проект межевания территории. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Настоящая Документация по планировке территории выполнена в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории.

Цель разработки Документацию по планировке территории – создание условий для реализации объекта регионального значения «Строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом в г. Симферополе, в районе ул. Анатолия Домбровского», а также совершенствование транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения проектируемой 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.

Проект планировки территории в составе документации по планировке территории подготовлен в границах проектируемой территории, установленной приказом Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 10.10.2025 № 412-«П» (Приложение № 1 к приказу). Границы проектируемой территории полностью совпадают с границами земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:12014.

Местоположение земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:12014: Российская Федерация, Республика Крым, г Симферополь, в районе ул. Анатолия Домбровского. Категория земель: Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Площадь земельного участка – 6336 кв. м. Форма собственности: Муниципальная.

Проектом планировки территории в составе документации по планировке территории в соответствии с требованиями статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации определены характеристики и очередность планируемого развития территории.

Проектом планировки территории в составе документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с целью размещения

объекта регионального значения «Строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом в г. Симферополе, в районе ул. Анатолия Домбровского» определена очередность развития проектируемой территории в 1 этап.

Документацией по планировке территории предусмотрено размещение объекта регионального значения «Строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом в г. Симферополе, в районе ул. Анатолия Домбровского», предусмотренного Схемой территориального планирования Республики Крым, утвержденной Постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855, в разделе «Территории и объекты в иных областях в соответствии с полномочиями субъекта Российской Федерации (в области организации и осуществления региональных научно-технических и инновационных программ и проектов - инвестиционные площадки)» с номером 18.146 с целью развития жилищного строительства Республики Крым, срок реализации – 2028 г.

Проектом планировки территории размещение объектов капитального строительства федерального и местного значения в границах проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014) не предусмотрено.

Проект планировки территории в составе Документации по планировке территории выполнен с учетом следующей градостроительной документации:

– Схема территориального планирования Российской Федерации применительно к территориям Республики Крым и г. Севастополя в отношении областей федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного, трубопроводного транспорта), автомобильных дорог федерального значения, энергетики, высшего образования и здравоохранения, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 08.10.2015 № 2004-р;

– Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная Постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855;

– Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением Симферопольского городского совета Республики Крым от 25.08.2016 № 888;

– Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 (в редакции решения 33-й сессии Симферопольского городского совета Республики Крым III созыва от 26.11.2025 № 279);

– Документация по внесению изменений в утвержденную документацию по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в части прохождения красных линий, утвержденная постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2019 № 6070;

– Сводный план красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденного постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.19 № 6071.

Решения о размещении объектов капитального строительства приняты с учетом действующих нормативов градостроительного проектирования и свода правил:

– Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные Постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (далее также – РНГП Республики Крым);

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

- Свод правил СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;
- Свод правил СП 113.13330.2023 «СНиП 21-02-99 Стоянки автомобилей»
- Свод правил СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения».

Проект планировки территории в составе проекта внесения изменений в Документацию по планировке территории разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами и нормативно-техническими документами, действующими на момент проектирования.

2 Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1 Баланс территории

Баланс территории в границах проектируемой территории приведен ниже (Таблица 1).

Таблица 1 – Баланс территории в границах проектируемой территории

Наименование	Площадь	
	кв.м	%
Проектируемая территория	6336	100
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	6336	100

2.2 Плотность и параметры застройки территории

Тип застройки – многоквартирная жилая застройка (многоэтажная).

Прогнозная численность населения – 353 человека.

Плотность населения в границах проектируемой территории – 557 человек на гектар.

Средняя жилищная обеспеченность – 40 кв. м общей площади жилых помещений на человека.

Расчетные параметры планируемого объекта уточняются на стадии разработки проектной документации.

Иные показатели плотности и параметров застройки территории приведены ниже (Таблица 2).

Таблица 2 – Плотность и параметры застройки территории

Наименование территории	Максимальная этажность	Показатели плотности застройки		Параметры застройки территории			
		Котн, не более	Кисп (зона А)	Км/м, не менее	Коз (зона А), не менее	Кдип (зона А), не менее	Квсп (зона А), не менее
Элемент планировочной структуры (квартал) 633а							
Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014	16	0,55	1,7	0,35	20%	3%	3%

Примечания

1. Коэффициент застройки – не подлежит установлению.
2. Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению.
3. Согласно РНГП Республики Крым:
 - Котн – устанавливаемый максимальный расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории. Принят в соответствии с таблицей 4.1 пункта 4.1.3 РНГП Республики Крым для многоквартирной жилой застройки (многоэтажной).
 - Кисп – устанавливаемый максимальный расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории. Принят в соответствии с таблицей 4.2 пункта 4.1.4 РНГП Республики Крым для многоквартирной жилой застройки (многоэтажной).
 - 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.
 - Коз – расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания.
 - Кдип – расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания.
 - Квсп – расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) (ВСП) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания.
4. Расчетная площадь планируемого к размещению объекта капитального строительства, этажность и количество этажей определены согласно данным архитектурной концепции «Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Анатолия Домбровского (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014)».
5. Согласно Приложению А «Правила определения площади многоквартирного жилого здания и его помещений, площади застройки, этажности и строительного объема» СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»:
 - При определении этажности многоквартирного жилого здания учитывают все надземные этажи, в том числе технические этажи, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.
 - При определении количества этажей многоквартирного жилого здания учитывают все этажи, включая подземные, подвальный, цокольный,

Наименование территории	Максимальная этажность	Показатели плотности застройки		Параметры застройки территории			
		Котн, не более	Кисп (зона А)	Км/м, не менее	Коз (зона А), не менее	Кдип (зона А), не менее	Квсп (зона А), не менее
Элемент планировочной структуры (квартал) 633а							
надземные, технические, мансардный. При определении этажности и количества этажей не учитывают: подполье, проветриваемое подполье, техническое подполье, технические пространства, чердак, технический чердак, расположенные на крыше технические помещения (крышные котельные, машинные отделения лифтов, помещения вентиляционных камер и другие). 6. Отступы от красных линий и от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений отображены в Графической части Основной части проекта межевания территории. Том-II - см. Лист 1 «Чертеж межевания территории».							

2.3 Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

2.3.1 Характеристики планируемых для размещения объектов капитального строительства жилого назначения

Тип застройки – многоквартирная жилая застройка (многоэтажная).

Характеристики объектов жилого назначения, этапы строительства данных объектов приведены ниже (Таблица 3).

Таблица 3 – Характеристики объектов жилого назначения, этапы строительства данных объектов

Элемент планировочной структуры	Наименование объекта	Номер на чертеже	Этажность	Значение объекта	Статус объекта	Очередность
Квартал 633а	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом	1	16	ОРЗ	П	1 этап
<p>Примечания</p> <p>1. Характеристики определены согласно данным архитектурной концепции «Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Анатолия Домбровского (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014)».</p> <p>2. Номер на чертеже соответствует порядковому номеру в таблице «Экспликация зданий, строений, сооружений», приведенному на Листе 7 «Вариант планировочного решения застройки территории» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории. Том-III.</p> <p>3. Характеристики объектов могут быть скорректированы на этапе разработки проектной документации с учетом устанавливаемых параметров застройки территории, указанных в п. 2.2 настоящего документа.</p> <p>4. Статус объекта: С – существующий, П – планируемый к размещению.</p> <p>5. Значение объекта: ОРЗ – объект регионального значения.</p> <p>6. Очередность планируемого развития территории может быть уточнена на этапе разработки проектной документации.</p>						

2.3.2 Характеристики планируемых для размещения объектов капитального строительства общественно-делового назначения

Проектом планировки территории планируемое размещение объектов капитального строительства общественно-делового назначения не предусмотрено.

2.3.3 Характеристики планируемых для размещения объектов социальной инфраструктуры

Объекты образования

Генеральным планом города Симферополя в границах проектируемой территории размещение объектов местного значения в области образования и науки не предусмотрено.

Сведения об общеобразовательных организациях и дошкольных образовательных организациях, за счет которых предлагается обеспечить потребность жителей проектируемой территории в объектах образования:

№ п/п	Наименование объекта	Нормативная потребность, мест на 1 тыс. жителей	Расчетная потребность на 353 жителя	Мероприятия проекта планировки территории
1	Дошкольные образовательные организации	49	17	Потребность обеспечивается за счет дошкольной образовательной организации на 260 мест, предусмотренной Проектом планировки и проектом межевания территории, расположенной в районе улицы Бородина, улицы Симеизская в городе Симферополе Республики Крым, утвержденном постановлением администрации города Симферополя от 13.11.2018 № 5658
2	Общеобразовательные организации	143	50	Потребность обеспечивается за счет общеобразовательной организации на 500 мест, предусмотренной Проектом планировки и проектом межевания территории, расположенной в районе улицы Бородина, улицы Симеизская в городе Симферополе Республики Крым, утвержденном постановлением администрации города Симферополя от 13.11.2018 № 5658
3	Организация дополнительного образования	112	40	Потребность обеспечивается за счет объектов образования на смежных территориях в пределах населенного пункта, а также может обеспечиваться за счет размещения организаций дополнительного образования во встроенно-пристроенных коммерческих помещениях проектируемых многоквартирных жилых домов.
Примечание: расчетная потребность может быть скорректирована на этапе подготовки проектной документации в случае уточнения численности жителей проектируемой территории				

Объекты здравоохранения

СТП Республики Крым в границах проектируемой территории размещение планируемых объектов регионального значения в области здравоохранения не предусмотрено.

Сведения о поликлиниках и амбулаториях, за счет которых предлагается обеспечить потребность жителей проектируемой территории в объектах здравоохранения:

№ п/п	Наименование объекта	Нормативная потребность	Расчетная потребность на 353 жителя	Мероприятия проекта планировки территории
1	Амбулатории, в том числе врачебные, или центры (отделения) общей врачебной практики (семейной медицины)	1 на 2-10 тыс. жителей	0,18	Потребность обеспечивается за счет объектов здравоохранения, расположенных на смежных территориях.
2	Поликлиники	15 посещений в смену на 1 тыс. жителей	5	Потребность обеспечивается за счет объектов здравоохранения, расположенных на смежных территориях.
Примечание: расчетная потребность может быть скорректирована на этапе подготовки проектной документации в случае уточнения численности жителей проектируемой территории				

2.3.4 Характеристики планируемых для размещения объектов капитального строительства производственного и иного назначения

Проектом планировки территории планируемое размещение объектов капитального строительства производственного и иного назначения не предусмотрено.

2.3.5 Характеристики планируемого развития транспортной инфраструктуры

2.3.5.1 Транспортное обслуживание территории

Проектом не предусматриваются мероприятия по строительству новых улиц и дорог местного значения. Въезды на подземный паркинг проектируемого жилого комплекса будут размещаться со стороны существующего проезда с северной границы территории и с ул. Анатолия Домбровского. Предлагаемые пешеходные коммуникации обеспечат связь всех элементов благоустройства на территории проектирования, в том числе на стилобате, и внешней по отношению к территории улично-дорожной сети.

Основные параметры сохраняемых и планируемых улиц на территории проектирования приведены ниже (Таблица 4).

Таблица 4 – Основные параметры сохраняемых и планируемых улиц на территории проектирования

№ п/п	Категории улиц и дорог	Число полос движения	Ширина проезжей части, м	Ширина пешеходной части тротуара, м	Статус	Значение	Протяженность в границах проектирования, м	Очередность
1	Проезд основной	2	6	1,7	С	ОИЗ	65,6	-
2	Проезды второстепенные	2	7	-	П	ОИЗ	45,2	1 этап
Примечания 1. Объекты хранения автомобильного транспорта отображены на листе 4 «Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории. Том-3. 2. Характеристики, приведенные в данной таблице, а также другие параметры объектов хранения автомобильного транспорта могут быть скорректированы на этапе разработки проектной документации с учетом устанавливаемых параметров застройки территории, указанных в п. 2.2 настоящего документа. 3. Статус объекта: П – планируемый к размещению, С - существующий 4. Значение объекта: ОИЗ – объект иного значения 5. Очередность планируемого развития территории может быть уточнена на этапе разработки проектной документации.								

2.3.5.2 Объекты хранения автомобильного транспорта

Организация парковочного пространства в границах проектируемой территории осуществлена в соответствии с пунктом 4.1.5 РНПП Республики Крым, приложением Ж СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Проектом планировки территории согласно нормативным требованиям для объектов капитального строительства – планируемых к размещению многоквартирных домов – приняты следующие показатели обеспеченности машино-местами:

- не менее 0,35 кв. м площади автостоянки на 1 кв. м расчетной площади многоквартирных жилых домов.

Расчетная площадь зданий, представляющего собой многоквартирные жилые дома, - сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением помещений общего пользования, помещений общественного назначения, в том числе помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, а также за исключением помещений вспомогательного назначения, балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли и мест, предназначенных для размещения парковки или

парковочного пространства, в том числе помещений, предназначенных для ведения коммерческой деятельности (магазины, объекты бытового обслуживания и иные помещения).

При проектировании объектов капитального строительства, с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-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 пункта 4.1.5 РНПП Республики Крым.

В границах проектируемой территории размещается 100% требуемого минимального количества машино-мест на проектируемых подземном паркинге и наземной автостоянке.

Характеристики объектов транспортного обслуживания, этапы строительства данных объектов приведены ниже (Таблица 5).

Таблица 5 – Характеристики объектов транспортного обслуживания, этапы строительства данных объектов

Элемент планировочной структуры	Наименование объекта	Значение объекта	Статус объекта	Площадь парковочного пространства, кв.м	Очередность
Квартал	Подземный паркинг	ОИЗ	П	5326,5	1 этап
	Стоянки (парковки) легковых автомобилей (плоскостные стоянки автомобилей открытого хранения)	ОИЗ	П	429	1 этап
Примечания 1. Объекты хранения автомобильного транспорта отображены на листе 4 «Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории. Том-III. 2. Характеристики, приведенные в данной таблице, а также другие параметры объектов хранения автомобильного транспорта могут быть скорректированы на этапе разработки проектной документации с учетом устанавливаемых параметров застройки территории, указанных в п. 2.2 настоящего документа. 3. Статус объекта: П – планируемый к размещению. 4. Значение объекта: ОИЗ – объект иного значения. 5. Очередность планируемого развития территории может быть уточнена на этапе разработки проектной документации.					

2.3.6 Характеристики планируемого развития коммунальной инфраструктуры

В границах проектируемой территории подключение потребителей предлагается к существующим распределительным сетям, в соответствии с максимальной мощностью потребителей и точками подключения, указанными в технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

При подготовке проектной документации необходимо выполнить расчет максимальных нагрузок с применением специализированных программных комплексов и уточнить точки подключения и необходимость реконструкции существующих сетей и сооружений.

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

Сводная информация о сетях и сооружениях инженерно-технического обеспечения, предлагаемых к размещению настоящим проектом, приведена ниже (Таблица 6).

Таблица 6 – Характеристики предлагаемых к размещению сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения

№ п/п	Наименование ОКС	Характеристики	Значение	Статус	Очередность	Примечание
1	Водоснабжение					
1.1	Распределительные сети водоснабжения	35,2 м	М	П	1 этап	До точки подключения
2	Водоотведение					
2.1	Самотечные сети хозяйственно-бытовой канализации	190 м	М	П	1 этап	До точки подключения
2.2	Самотечные сети ливневой канализации открытые	190 м	И	П	1 этап	Вдоль проездов до аккумулирующих резервуаров
2.3	Самотечные сети ливневой канализации закрытые	15 м	И	П	1 этап	
2.4	Аккумулирующие резервуары	2 шт.	И	П	1 этап	Подземного исполнения
3	Электроснабжение					
3.1	Кабельная сеть 0,4 кВ	100 м	М	П	1 этап	До точки подключения
4	Газоснабжение					
4.1	Газораспределительные сети среднего давления	13	М	П	1 этап	До точки подключения
5	Связь					
5.1	Сети электросвязи	102	М	П	1 этап	До точки подключения
Примечания 1. Объекты инженерной инфраструктуры отображены на листе 3 «Схема планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Том-III. 2. Характеристики, приведенные в данной таблице, а также другие параметры объектов инженерной инфраструктуры могут быть скорректированы на этапе разработки проектной документации с учетом устанавливаемых параметров застройки территории, указанных в п. 2.2 настоящего документа. 3. Статус объекта: П – планируемый к размещению. 4. Значение объекта: М – объект местного значения. Очередность планируемого развития территории может быть уточнена на этапе разработки проектной документации.						

2.3.7 Инженерная подготовка и инженерная защита территории

В составе инженерной подготовки территории, предусмотренной в границах проектируемой территории, предлагаются мероприятия по вертикальной планировке территории для обеспечения сбора и отвода поверхностных сточных вод. Отвод поверхностных сточных вод предлагается осуществлять самотеком в аккумулирующие резервуары.

Отметки по осям проезжих частей и схема поверхностного водоотвода представлены на листе 5 «Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Том-III.

Технические характеристики системы поверхностного водоотвода уточняются на этапе разработки проектной документации после проведения соответствующих инженерно-технических изысканий.

2.3.8 Иные характеристики планируемого развития территории

На стадии подготовки документации по планировке территории не устанавливается (может быть не установлено): расчетная площадь, общая площадь коммерческих помещений и др. Данные параметры и показатели устанавливаются на этапе разработки

проектной документации в пределах параметров застройки территории, установленных настоящей документацией (раздел 2.2). При этом расчет обеспеченности озелененными территориями, а также площадками различного функционального назначения, необходимо осуществлять в соответствии с РНГП Республики Крым.

2.3.8.1 Объекты озеленения

Озеленение проектируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:12014), подлежащей застройке, осуществлено в соответствии с пунктом 4.1.6 РНГП Республики Крым.

Согласно Таблице 4.4 пункта 4.1.6 РНГП Республики Крым расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади объекта многоквартирной жилой застройки (многоэтажной) в зоне А - зоне интенсивной урбанизации территории устанавливается не менее 20 % от расчетной площади планируемого к размещению объекта капитального строительства.

В границах проектируемой территории размещено 100% требуемой площади озелененных территорий.

2.3.8.2 Объекты благоустройства территории

Размещение детских спортивных и игровых площадок, взрослых спортивных и игровых площадок для проектируемой застройки осуществлено в соответствии с п. 4.1.7 и п. 4.1.8 РНГП Республики Крым.

Согласно Таблице 4.5 пункта 4.1.7 РНГП Республики Крым расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания многоквартирной жилой застройки (многоэтажной) в зоне А - зоне интенсивной урбанизации территории устанавливается не менее 3 % от расчетной площади здания.

Согласно Таблице 4.6 пункта 4.1.8 РНГП Республики Крым Расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания многоквартирной жилой застройки (многоэтажной) в зоне А - зоне интенсивной урбанизации территории устанавливается не менее 3 % от расчетной площади здания.

В границах проектируемой территории размещено 100% требуемой площади объектов благоустройства - детских спортивных и игровых площадок, взрослых спортивных и игровых площадок.

3 Положения об очередности планируемого развития территории

Положение об очередности планируемого развития территории представляет собой составную часть проекта планировки территории, включающую в себя взаимосвязанные правовые, организационные, градостроительные действия, направленные на достижение устойчивого развития проектируемой территории.

Планируемое использование территории – объекты гражданского строительства.

Проектом планировки территории предусмотрено:

– архитектурно-строительное проектирование (далее также – АСП) многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом в границах земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:12014, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г Симферополь, в районе ул. Анатолия Домбровского;

– строительство объектов капитального строительства многоквартирных жилых домов, а также необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной инфраструктуры.

Максимальный срок осуществления архитектурно-строительного проектирования (нормативная продолжительность проектных работ) установлен согласно СН 283-64 «Временные нормы продолжительности проектирования» исходя из условия разработки рабочей документации на основании проектной документации.

Максимальный срок осуществления АСП установлен без учета продолжительности времени на проведение государственной экспертизы. При необходимости проведения государственной экспертизы максимальный срок осуществления архитектурно-строительного проектирования должен быть продлен согласно требованиям части 7 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации: Срок проведения государственной экспертизы определяется сложностью объекта капитального строительства, но не должен превышать сорок два рабочих дня. Указанный срок может быть продлен по заявлению застройщика или технического заказчика не более чем на двадцать рабочих дней, а в случаях и в порядке, определенных Правительством Российской Федерации, по заявлению указанных лиц еще не более чем на тридцать рабочих дней.

Максимальный срок осуществления строительства установлен исходя из норм продолжительности строительства согласно СНиП 1.04.03-85* «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II». Максимальные сроки осуществления установлены с учетом срока реализации объекта «Строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом в г. Симферополе, в районе ул. Анатолия Домбровского» - 2028 год.

Для определения продолжительности строительства выделяются объекты и работы подготовительного и основного периодов строительства. Общая продолжительность строительства зданий многоквартирных жилых домов с коммуникациями определена по норме с устройством в подготовительный период необходимых для строительства коммуникаций.

Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы и максимальные сроки осуществления, приведено ниже (Таблица 7).

Таблица 7 – Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы и максимальные сроки осуществления

Номер элемента планировочной структуры	Очередь планируемого развития территории	Этапы очереди	Номер объекта капитального строительства на чертеже	Вид деятельности	Проект/Объект капитального строительства	Значение объекта капитального строительства	Максимальные сроки осуществления, месяцы
633а	1 очередь	-	-	АСП	Строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом в границах земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:12014, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г Симферополь, в районе ул. Анатолия Домбровского	-	до 5
		1	1	Строительство	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом	ОРЗ	до 33
Итого (общая продолжительность 1 очереди):							до 38
<p>Примечания</p> <p>1. Номер на чертеже соответствует порядковому номеру в таблице «Экспликация зданий и сооружений», приведенной на Листе 7 «Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Том-III.</p> <p>2. Наименование объекта капитального строительства – условно принятое настоящей документацией наименование планируемого к размещению объекта в соответствии с данными Схемы территориального планирования Республики Крым, утвержденной Постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855, которое может быть скорректировано на этапе подготовки проектной документации.</p> <p>3. Значение объекта: ОРЗ – объект регионального значения.</p> <p>4. В архитектурно-строительное проектирование входит подготовка проектной документации, рабочей документации в соответствии с частью 1 статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>5. Максимальные сроки осуществления установлены с учетом срока реализации объекта – 2028 год. Максимальные сроки осуществления позволят оценить общую продолжительность архитектурно-строительного проектирования, строительства (реконструкции) объектов капитального строительства. Окончательное решение о сроках архитектурно-строительного проектирования, строительства (реконструкции) объектов капитального строительства принимает Заказчик на этапе заключения договора (контракта) выполнения работ с учетом максимальных сроков осуществления, установленных настоящей документацией по планировке территории.</p> <p>6. При установлении максимальных сроков осуществления применена следующая нормативная документация: СН 283-64 «Временные нормы продолжительности проектирования»; СНиП 1.04.03-85* «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II».</p>							