



Общество с ограниченной ответственностью  
«Институт «ШЕЛЬФ»

ЗАКАЗЧИК – АО «Крыммолоко», ООО «КСК»

Договор №29/09, №0822

Проект планировки и проект межевания территории,  
ограниченной пер. Гренажный, ул. Севастопольская, земельными  
участками с кадастровыми номерами 90:22:010304:48,  
90:22:010304:122, 90:22:010304:339, 90:22:010304:338,  
90:22:010304:405 (в отношении земельных участков с кадастровыми  
номерами: 90:22:010304:1640, 90:22:010304:2547) в городе  
Симферополе Республики Крым

Проект планировки территории

Основная часть проекта планировки территории

ДПТ-ППТ-ОЧ-ПЗ

Том 1.1.1

Симферополь

2022



Общество с ограниченной ответственностью  
«Институт «ШЕЛЬФ»

ЗАКАЗЧИК – АО «Крыммолоко», ООО «КСК»

Договор №29/09, №0822

Проект планировки и проект межевания территории,  
ограниченной пер. Гренажный, ул. Севастопольская, земельными  
участками с кадастровыми номерами 90:22:010304:48,  
90:22:010304:122, 90:22:010304:339, 90:22:010304:338,  
90:22:010304:405 ( в отношении земельных участков с кадастровыми  
номерами: 90:22:010304:1640, 90:22:010304:2547) в городе  
Симферополе Республики Крым

Проект планировки территории

Основная часть проекта планировки территории

ДПТ-ППТ-ОЧ-ПЗ

Том 1.1.1

Генеральный директор



А.Ю. Шафиев

Симферополь

2022

## Состав документации по планировке территории

Номер тома	Обозначение	Наименование
1	2	3
<b>Проект планировки территории</b>		
<b>Основная часть проекта планировки территории</b>		
1.1.1	ДПТ-ППТ-ОЧ-ПЗ	Основная часть проекта планировки территории
1.1.2	ДПТ-ППТ-ОЧ-ГЧ	Чертеж планировки территории
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>		
1.2.1	ДПТ-ППТ-МО-ПЗ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
1.2.2	ДПТ-ППТ-МО-ГЧ	<p><b>Графическая часть</b></p> <p>Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий города Симферополь с отображением границ элементов планировочной структуры.</p> <p>Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.</p> <p>Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории.</p> <p>Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Поперечные профили.</p> <p>Схема размещения сетей инженерно-технического обеспечения.</p> <p>Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории</p> <p>Схема архитектурно-планировочной организации территории.</p>
<b>Проект межевания территории</b>		
<b>Основная часть проекта межевания территории</b>		
2.1.1	ДПТ-ПМТ-ОЧ-ПЗ	Текстовая часть
2.1.2	ДПТ-ПМТ-ОЧ-ГЧ	Чертеж межевания территории
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>		
2.2.1	ДПТ-ПМТ-МО-ГЧ	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории

## Содержание

1 Общие положения .....	4
2 Положения о характеристиках планируемого развития территории.....	6
2.1 Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры.....	6
2.2 Перечень и наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	6
2.3 Описание и характеристики территорий общего пользования и общественных пространств закрытого типа.....	9
2.4 Характеристики и параметры развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения .....	10
2.4.1 Гостиничный фонд и планируемая численность населения .....	10
2.4.2 Развитие систем социального обеспечения территории .....	10
2.4.3 Развитие систем транспортного обслуживания .....	11
2.4.4 Развитие систем инженерно-технического обеспечения .....	13
2.5 Ведомость расчета координат конечных и поворотных точек, планируемых к установлению и (или) изменению красных линий.....	17
3 Положение об очередности планируемого развития территории .....	19

## 1 Общие положения

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Документация по планировке территории по объекту: «Комплекс апартаментов «Riverclub Slavyanka» с подземным паркингом и торгово-развлекательным центром», планируемому для размещения в границах земельного участка 90:22:010304:1640, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 35 разработана обществом с ограниченной ответственностью «Институт «Шельф» в соответствии с договором от 29 сентября 2021 № 29/09 по заданию акционерного общества «Крыммолоко».

Документация по планировке территории по объекту: «Территория земельного участка с кадастровым номером: 90:22:010304:2547, расположенного по адресу: г. Симферополь, ул. Севастопольская 37», разработана обществом с ограниченной ответственностью «Институт «Шельф» в соответствии с договором от 12 июля 2022 № 0822 по заданию общества с ограниченной ответственностью «КСК».

### 1.1 Основание для разработки документации по планировке территории

- Договор от 29 сентября 2021 № 29/09, заключенный между ООО «Институт «ШЕЛЬФ» и АО «Крыммолоко»;
- Договор от 12 июля 2022 № 0822, заключенный между ООО «Институт «ШЕЛЬФ» и ООО «КСК»;
- Техническое задание на разработку документации по планировке территории. Решение о подготовке документации: постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 30.12.2021 № 7962 «О разрешении на подготовку проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пер. Гренажный, ул. Севастопольская, земельными участками с кадастровыми номерами 90:22:010304:48, 90:22:010304:122, 90:22:010304:339, 90:22:010304:338, 90:22:010304:405 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010304:1640) в городе Симферополе Республики Крым». (Приложение 1);
- Техническое задание на разработку документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером: 90:22:010304:2547, расположенного по адресу: г. Симферополь, ул. Севастопольская, 37. (Приложение 2);

## **1.2 Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:**

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением Симферопольского городского совета от ООО «Институт «ШЕЛЬФ»

25.08.2016 № 888 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением Симферопольского городского совета от 30.04.2021 № 361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26.11.2020 № 729.

Проект выполнен с использованием топографической подосновы М 1:500. Инженерно-геодезические и инженерно-геологические изыскания выполнены ООО «Институт «Шельф» в июне 2021 года.

## 2 Положения о характеристиках планируемого развития территории

### 2.1 Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» в проекте планировки выделяется 1 элемент планировочной структуры.

В таблице 2.1 приведены наименование, описание, параметры и характеристики планируемого развития элемента планировочной структуры.

Таблица 2.1

Характеристики и параметры планируемого развития элемента планировочной структуры

№ элемента согласно чертежу планировки территории	Наименование элемента планировочной структуры	Площадь, га	Этажность
К-1	Квартал	17,98	1-16

Координаты поворотных точек элементов планировочной структуры представлены в таблице 2.2.

Таблица 2.2

Координаты поворотных точек элементов планировочной структуры

Квартал 1 (К-1)					
N	X	Y			
1	4969406.41	5188693.64	4	4969442.95	5188668.43
2	4969427.33	5188654.32	5	4969448.67	5188671.51
3	4969445.43	5188663.96	6	4969451.31	5188667.13
			7	4969456.53	5188670.30
			8	4969464.72	5188656.78

9	4969469.00	5188657.62
10	4969515.05	5188569.35
11	4969534.33	5188532.38
12	4969570.84	5188462.40
13	4969576.04	5188452.17
14	4969550.82	5188440.10
15	4969498.67	5188427.34
16	4969450.69	5188398.68
17	4969386.98	5188377.83
18	4969377.77	5188393.89
19	4969298.35	5188350.30
20	4969309.98	5188329.15
21	4969303.35	5188326.22
22	4969302.47	5188325.89
23	4969221.07	5188276.65
24	4969193.05	5188262.00
25	4969196.67	5188254.04
26	4969174.18	5188243.48
27	4969187.19	5188217.21
28	4969161.80	5188199.67
29	4969161.15	5188195.56
30	4969152.15	5188190.78
31	4969165.16	5188158.27
32	4969125.16	5188141.74
33	4969111.42	5188171.45
34	4969112.87	5188172.12
35	4969110.70	5188176.52
36	4969106.67	5188178.75
37	4969091.99	5188171.15
38	4969081.94	5188166.36
39	4969071.43	5188164.07
40	4969058.98	5188164.47
41	4969038.70	5188156.95
42	4969021.51	5188150.57
43	4969019.57	5188149.85
44	4969016.79	5188148.82
45	4969004.01	5188171.60
46	4969003.29	5188172.88
47	4969002.22	5188172.31
48	4968987.32	5188196.70
49	4968988.51	5188197.39
50	4968978.01	5188213.15
51	4968964.96	5188239.76
52	4968965.53	5188240.04
53	4968962.42	5188251.18
54	4968963.52	5188251.58

55	4968957.47	5188262.52
56	4968951.42	5188273.45
57	4968946,25	5188273,71
58	4968934,19	5188297,83
59	4968912,09	5188342,90
60	4968912,52	5188346,20
61	4968918,46	5188350,06
62	4968915,16	5188357,45
63	4968912,58	5188363,22
64	4968909,26	5188371,52
65	4968906,59	5188378,19
66	4968904,16	5188384,26
67	4968902,82	5188383,74
68	4968898,54	5188397,38
69	4968895,39	5188411,80
70	4968883,25	5188436,52
71	4968942,30	5188466,87
72	4968952,98	5188446,83
73	4968953,63	5188444,13
74	4969004,77	5188352,58
75	4969018,34	5188326,90
76	4969025,58	5188314,38
77	4969044,90	5188276,34
78	4969046,80	5188275,43
79	4969048,06	5188274,23
80	4969066,32	5188242,03
81	4969072,29	5188244,97
82	4969078,13	5188247,34
83	4969071,75	5188258,23
84	4969070,54	5188260,07
85	4969065,82	5188267,86
86	4969057,56	5188276,53
87	4969053,40	5188283,83
88	4969051,46	5188282,83
89	4969040,53	5188303,72
90	4969039,23	5188303,04
91	4969033,68	5188313,22
92	4968999,07	5188377,30
93	4968980,86	5188411,36
94	4968964,17	5188441,82
95	4968954,39	5188458,52
96	4968998,68	5188479,32
97	4969000,97	5188474,84
98	4969006,50	5188463,75
99	4969025,28	5188473,49
100	4969017,76	5188486,34



101	4969064.21	5188512.04
102	4969069.09	5188503.25
103	4969073.38	5188503.45
104	4969090.26	5188509.05
105	4969078.83	5188537.01
106	4969121.91	5188559.43
107	4969135.61	5188533.19
108	4969184.64	5188559.57
109	4969192.91	5188562.28
110	4969200.83	5188567.23
111	4969204.90	5188572.31
112	4969198.86	5188577.01
113	4969191.12	5188581.55
114	4969194.43	5188587.04
115	4969192.52	5188588.27
116	4969194.98	5188594.75
117	4969209.39	5188603.75
118	4969214.06	5188600.25
119	4969213.60	5188599.42
120	4969216.86	5188595.75
121	4969216.21	5188592.79
122	4969226.62	5188585.47
123	4969230.08	5188587.45
124	4969247.40	5188596.52
125	4969265.28	5188605.31
126	4969259.24	5188617.01
127	4969267.09	5188621.10
128	4969299.90	5188638.19
129	4969313.68	5188645.36
130	4969330.50	5188654.12
131	4969362.13	5188670.59
1	4969406.41	5188693.64

Основные характеристики планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и необходимых для развития территории в границах устанавливаемых элементов планировочной структуры представлены в таблице 2.3.

Таблица 2.3

## Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	На расчетный год
<b>1 Территория</b>				
	Площадь в границах разработки проекта планировки	га	22,16	22,16
1.1	Площадь проектируемой территории	га	6,59	6,59
<b>в том числе территории</b>				
1.1.1	Зона объектов гостиничного обслуживания (апартаменты)	га	-	4,1
1.1.2	Зона объектов коммунального обслуживания	га	-	0,38
1.1.3	Зона коммерческого обслуживания и объектов хранения автотранспорта	га	-	0,36
1.1.4	Зона общего пользования	га	-	1,3
1.1.5	Территория благоустройства прибрежной зоны	га	-	1,3
1.2	Территория сохраняемой застройки	га	14,7	14,7

Параметры застройки территории							
Территория, № земельного участка	Максимальная этажность	Показатели плотности застройки (общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка))		Км/м (1) (2)	Коз, не менее (1) (2)	Кдет.пл, не менее	Квзр.пл, не менее
		Котн	Кисп				
ЗУ 1	16	0,7	2	0,35 (1)	25% (1)	4,5%	4,5%
ЗУ 2	16	0,7	2	0,35 (1)	25% (1)	4,5%	4,5%
ЗУ 3	16	0,7	2	0,4 (2)	20% (2)	-	-
ЗУ 4	16	0,7	2	0,35 (1)	25% (1)	4,5%	4,5%
ЗУ 5	16	0,7	2	0,35 (1)	25% (1)	4,5%	4,5%
ЗУ 6	16	0,7	2	0,35 (1)	25% (1)	4,5%	4,5%
ЗУ 7	16	0,7	2	0,35 (1)	25% (1)	4,5%	4,5%
ЗУ 8	16	0,7	2	0,35 (1)	25% (1)	4,5%	4,5%
ЗУ 9	16	0,7	2	0,35 (1)	25% (1)	4,5%	4,5%
ЗУ 10	16	0,7	2	0,35 (1)	25% (1)	4,5%	4,5%
ЗУ 11	16	0,7	2	0,35 (1)	25% (1)	4,5%	4,5%
ЗУ 12	16	0,7	2	0,4 (2)	20% (2)	-	-
90:22:010304:2547	16	0,7	2	0,35 (1)	25% (1)	4,5%	4,5%

1. Номер земельного участка – см. Чертеж межевания  
2. (1) тип застройки – общественно-деловая застройка (застройка апартаментами, апартотелями, комплексами апартаментов и т.п.)  
(2) тип застройки – общественно-деловая застройка (специализированная застройка, за исключением застройки апартаментами, апартотелями, комплексами апартаментов и т.п.).  
3. Котн - максимальный расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории  
4. Кисп - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории  
5. 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  
6. Коз - расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания

7. Кдет.пл - расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (нормируется для жилых объектов и апарт-апартаментов)
8. Квзр.пл - расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (нормируется для жилых объектов и апарт-апартаментов)
9. Расчетная площадь здания – сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением коридоров, тамбуров, переходов, лестничных клеток, лифтовых шахт, внутренних открытых лестниц, а также помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, в том числе за исключением помещений вспомогательного назначения и мест, предназначенных для размещения парковки или парковочного пространства (согласно РНГП).
10. Расчетная площадь здания, представляющего собой многоквартирный жилой дом, комплекс апарт-апартаментов, апартотель - 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 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) (согласно РНГП).

## 2.2 Перечень и наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства

В границах планируемых элементов планировочной структуры устанавливаются следующие типы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

**Зона объектов гостиничного обслуживания (апартаменты)** предназначена для размещения апартаментов этажностью не выше 16 этажей, благоустройства и озеленение, размещения подземных гаражей и автостоянок, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, размещение объектов обслуживания застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях. Зона выделена в элементе планировочной структуры (квартал 1).

**Зона объектов коммунального обслуживания** установлена для размещения зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега), бомбоубежища. Зона выделена в элементе планировочной структуры (квартал 1).

**Зона коммерческого обслуживания и объектов хранения автотранспорта** установлена для размещения отдельно стоящего многоуровневого и подземного паркинга,

предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, размещения фитнес-центра. Зона выделена в элементе планировочной структуры (квартал 1).

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения и местного значения отсутствуют.

### **2.3 Описание и характеристики территорий общего пользования и общественных пространств закрытого типа**

Территория общего пользования в границах рассмотрения проекта расположена в границах элемента планировочной структуры - квартал 1. В границах территории общего пользования планируются к размещению:

1. пешеходные дорожки и проезды специализированной техники;
2. спортивные и детские площадки, площадки для отдыха;
3. «зеленый» коридор внутри квартала.

В границах подготовки проекта планируется организация общественных пространств закрытого типа.

В границах подготовки проекта планируется благоустройство прибрежной территории с организацией открытой концертной площадки в соответствии с Генеральным планом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым. В рамках благоустройства предусмотрена организация прогулочных пешеходных маршрутов, зон отдыха общего пользования. Мероприятия по благоустройству позволят создать место притяжения для населения, проживающего на территории разработки проекта, а также соединят в единую концепцию территорию набережной и территорию размещения нового строительства.

## 2.4 Характеристики и параметры развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения

### 2.4.1 Гостиничный фонд и планируемая численность населения

Показатели застройки гостиничного фонда приведены в таблице 2.4.

Таблица 2.4

Показатели застройки гостиничного фонда

Номер квартала	Тип застройки	Площадь территории, га	Расчетная площадь зданий, м <sup>2</sup> *	Суммарная поэтажная площадь, м <sup>2</sup> *	Этажность*
1	2	3	4	5	6
К-1	Апартаменты	4,1	98658	-	6-16
<p>1. * - уточняется на стадии проектирования.</p> <p>2. Расчетная площадь здания – сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением коридоров, тамбуров, переходов, лестничных клеток, лифтовых шахт, внутренних открытых лестниц, а также помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, в том числе за исключением помещений вспомогательного назначения и мест, предназначенных для размещения парковки или парковочного пространства (согласно РНГП).</p> <p>3. Расчетная площадь здания, представляющего собой многоквартирный жилой дом, комплекс апартаментов, апартотель - 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 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) (согласно РНГП).</p> <p>4. Этажность, количество объектов могут быть скорректированы на этапе рабочего проектирования с учетом параметров застройки территории.</p>					

### 2.4.2 Развитие систем социального обеспечения территории

#### Перечень и характеристика планируемых социальных объектов

Проектом предусмотрено размещение на проектируемой территории объектов обслуживания населения, перечень которых и их технические характеристики приведены в таблице 2.5.

Таблица 2.5

Перечень социальных и общественных объектов

№	Наименование	Количество	Состав здания / параметры здания*
1	2	3	4
1	Фитнес-центр	1	Этажность – 1 Площадь – 12790 м <sup>2</sup>
2	Торговые помещения	-	Встроенные на первых этажах Площадь – 2430 м <sup>2</sup>
<p>1. * - уточняется на стадии проектирования.</p> <p>2. Наименование – условно принятое настоящей документацией наименование планируемых к размещению объектов, которое может быть скорректировано на этапе рабочего проектирования</p> <p>3. Этажность, наименование, количество объектов могут быть скорректированы на этапе рабочего проектирования с учетом параметров застройки территории</p>			

### **2.4.3 Развитие систем транспортного обслуживания**

Система транспортного обслуживания проектируемой территории - территория без автомобилей. Проезды внутри участков проектируются пешеходными и являются частью единого прогулочного маршрута с возможностью доступа специализированной техники к любой точке территории.

Классификация улиц, предлагаемая к установлению Проектом, в соответствии с генеральным планом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением Симферопольского городского совета от 25.08.2016 № 888 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым» приведена в таблице 2.6.

## Классификации улиц

Наименования и расчетные параметры улиц и дорог в соответствии с Проектом
<p align="center"><b>Магистральная улица городского значения (ул. Севастопольская)</b></p> <p>Ширина полос движения - 3,50 - 3,75 м.            Количество полос - 4.            Предусмотрена организация остановочных пунктов, озеленения.            Ширина тротуаров — 3,85 м.</p>
<p>3.85   3.5   3.5   3.5   3.5   3.5   3.5   3.85</p>
<p align="center"><b>Магистральная улица районного значения (пер. Гренажный)</b></p> <p>Ширина полос движения - 3,25 м.            Количество полос - 2.            Предусмотрено озеленение.            Ширина тротуаров — 1,75 м.</p>
<p>перемен.   3.25   3.25   1.75</p>
<b>Проезд специализированной техники</b>





Профили основных улиц (ул. Севастопольская и пер. Гренажный) рассчитаны на движение наземного общественного транспорта и обеспечивают подъезды к планируемому кварталу.

Проезды внутри участков проектируются пешеходными и являются частью единого прогулочного маршрута с возможностью доступа специализированной техники к любой точке территории.

Для обеспечения пешеходной зоны внутри проектируемой территории для каждого из типов апартamentов обустроены паркинги с необходимым количеством машиномест. Для торговых помещений, встроенных на первом этаже здания апартamentов также предусмотрено необходимое пространство для организации машиномест.

Парковки на проектируемой территории предусмотрены двух типов:

- многоуровневая;
- подземная;
- наземная .

#### 2.4.4 Развитие систем инженерно-технического обеспечения

##### *Водоснабжение*

Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды объектов проектирования составляет 1035,4 м<sup>3</sup>/сут.

Водоснабжение предусматривается от проектируемых кольцевых сетей. Проектируемые сети подключаются к существующему водопроводу Ø300мм в районе пер. Гренажный. Предусмотрена закольцовка существующего трубопровода Ø300мм мм, идущего от ул.

Севастопольской по пер. Гренажный с подключением в магистральный водовод Ø700мм по ул. Генерала Васильева. В местах подключения проектируются камеры с установкой отключающей арматуры с электроприводом, датчиков давления и расходомеров. Предусматривается прокладка кольцевых водопроводных сетей. Сети водоснабжения прокладываются в бетонном канале совместно с другими коммуникациями вдоль основных проездов, исходя из возможности обеспечения водой объектов планируемой застройки и обеспечения наружного пожаротушения. Расход на наружное пожаротушение принят 15л/с в соответствии с требованиями СП 8.12130-. На кольцевых сетях предусматривается установка пожарных гидрантов.

Расстановка запорно-регулирующей арматуры и гидрантов, диаметры проектируемых сетей требуют уточнения на стадии проектирования на основании гидравлического расчета водопровода.

Общая протяженность проектируемых сетей водоснабжения—около 1376 м.

#### *Водоотведение*

Нормы водоотведения планируемой территории приняты равными нормам водопотребления. Величина подключаемой нагрузки по хозяйственно-бытовым стокам составляет 1035,4 м<sup>3</sup>/сут;

Для обеспечения водоотведения планируемых к строительству объектов жилой застройки с объектами инфраструктуры необходима прокладка сетей хозяйственно- бытовой и ливневой канализации.

Прокладка сетей хозяйственно-бытовой канализации предусматривается вдоль основных проездов и улиц застройки. Водоотведение предусматривается в существующую городскую сеть канализации, проходящую по ул. Севастопольской.

Общая протяженность проектируемых сетей хозяйственно-бытовой канализации—около 1300 м.

При проектировании организации рельефа принята система сплошной планировки, с выполнением планировочных работ по всей территории.

Организация рельефа на площадке предусматривает отвод дождевых и талых вод открытым способом, при котором отвод поверхностных вод с внутриплощадочных проездов происходит вдоль бортовых камней в дождеприемные лотки со сбросом в установку очистки ливневых сточных вод (ЛОС «Промышленная экология» г. Ярославль). Очищенная и обеззараженная до норм сброса в рыбохозяйственные водоемы вода сливается в существующий пруд.

Так же организация рельефа предусматривает отвод дождевых и талых вод открытым способом, при котором отвод поверхностных вод с проездов происходит вдоль бортовых камней в дождеприемные лотки в подземную накопительную емкость объемом 50м<sup>3</sup> с последующим вывозом на утилизацию.

#### *Электроснабжение*

В качестве источника электроснабжения объектов проектирования предусматриваются существующие сети 10кВ «Крымэнерго».

Основными потребителями электроэнергии являются: многоэтажные жилые дома, паркинг, административные и общественные здания или помещения, встроенные в жилые дома, котельная, фитнес-центр, объекты коммунально-бытового назначения, объекты и система освещения внутридомовой территории.

Указанные потребители в основном относятся ко второй категории надежности электроснабжения, а часть электроприемников указанных объектов, такие как системы пожарной безопасности, - к первой категории. Предусмотренная схема электроснабжения позволяет обеспечить питание потребителей по всем категориям надежности электроснабжения.

Для распределения электроэнергии на напряжении 10 кВ предусмотрены 7 трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ с трансформаторами сухого типа и двухтрансформаторная подстанция 10/0,4 кВ с трансформаторами 1250кВА.

Предусмотренные трансформаторные подстанции выполняют функцию понижения напряжения до 0,4 кВ и дальнейшего распределения к потребителям.

Питание от источника электроснабжения подается на трансформаторные подстанции по радиальной двухлучевой схеме. Дальнейшее распределение от ТП до потребителей выполняется по кольцевым двухлучевым схемам. Указанные схемы распределения приняты как наиболее оптимальные в данных условиях с точки зрения надежности и экономичности по расходу кабелей

Освещение внутридомовой территории выполняется от ближайших городских ТП.

Подстанции предусмотрены встроенного исполнения (установка в цокольных этажах жилых домов), двухтрансформаторная подстанция представлена отдельно стоящей киоскового типа.

Каждая секция шин имеет отдельное питание от независимых источников электроснабжения. Между СШ выполнена нормально разомкнутая секционная перемычка. Переключение на резерв может быть выполнено как автоматическим с помощью устройств АВР, так и ручным - уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Подстанции предусматриваются с комплектом систем релейной защиты и автоматики, учета электроэнергии, охранно-пожарной сигнализации, заземления, уравнивания потенциалов и обеспечения собственных нужд.

Распределение электроэнергии выполняется по кабельным линиям. Приняты к применению кабели с изоляцией из сшитого полиэтилена. Материал жил - медь или алюминий - уточняется на дальнейших стадиях проектирования на основании расчетов.

Сечения жил кабелей выполняются на дальнейших стадиях проектирования на основании расчетов по длительно допустимому току нагрузки, по допустимой потере напряжения, по току короткого замыкания.

#### *Газоснабжение. Теплоснабжение*

Теплоснабжение вновь строящегося микрорайона по ул. Севастопольской 35 предполагается осуществить от котельной, расположенной в новом микрорайоне.

Котельная водогрейная отдельно стоящая в блочно-модульном исполнении, расположена на территории свободной от застройки на нормативном расстоянии от жилых и общественных зданий.

Основной вид топлива - природный газ, резервное топливо – дизель.

Природный газ для газоснабжения котельной будет подаваться от существующего распределительного газопровода, проходящего параллельно ул. Севастопольской, с юго-восточной стороны застраиваемой территории.

Трасса газопровода на котельную проходит в границах застраиваемой территории на нормативном расстоянии от застройки, параллельно ул. Севастопольской, параллельно Автодрому, поворачивает на северо-восток и подходит к котельной.

Газопровод подземный из полиэтиленовых труб ПЭ100 за исключением надземного газопровода из стальных труб на участке входа в котельную.

Ориентировочная протяженность газопровода – 1700 м.

Существующие сети газоснабжения демонтируются в связи с созданием нового микрорайона. Протяженность демонтируемых сетей составляет около 400 м.

На стадии разработки проектной и рабочей документации необходимо:

- соблюдать правила охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 года №878 и нормативных расстояний, согласно СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- получить технические условия на защиту и /или перенос сетей газораспределения;
- произвести расчет компенсации затрат при реконструкции и демонтаже существующих газопроводов.

#### *Связь*

Операторы действующей телекоммуникационной сети связи (фиксированной телефонной, Интернет, РТ, кабельного телевидения и IPTV) в зоне вновь строящегося микрорайона по ул. Севастопольской 35: АО «Крымтелеком», ООО «Миранда-медиа», КСТ, КРЭЛКОМ, RealNet, Фарлайн, Компания Tritel.

Вдоль улицы Севастопольская в районе предполагаемой застройки проходит кабельная канализация с кабельными линиями связи АО «Крымтелеком».

Проектом планировки в границах территории предлагается прокладка кабельных линий связи и радиофикации в коллекторе для инженерных сетей (теплоснабжения, водоснабжения, электрокабелей и кабелей связи) с возможностью подключения планируемых объектов.

При необходимости, в проектных решениях должны быть предусмотрены мероприятия по выносу существующих подземных коммуникаций связи из зоны застройки по техническим условиям владельца коммуникаций. Для зон апартментов подключение к действующей телекоммуникационной сети связи общего пользования будет выполняться после ввода объектов в эксплуатацию по индивидуальным заявкам потребителей.

Подключение к телекоммуникационной сети связи общего пользования зон размещения объектов планировочной структуры: общественно-делового и коммерческого назначения, гостиничного обслуживания должно выполняться по техническим условиям оператора сети связи. Технические условия на телефонизацию, радиофикацию и организацию каналов доступа к ресурсам Интернет должны быть получены при разработке проектной документации соответствующего объекта.

## 2.5 Ведомость расчета координат конечных и поворотных точек, планируемых к установлению и (или) изменению красных линий

Проектом предусматривается установление красных линий, обозначающих границы территорий общего пользования. Ведомость расчета координат конечных и поворотных точек планируемых к установлению красных линий приведена в таблице 2.7.

Таблица 2.7

Ведомость расчета координат конечных и поворотных точек, планируемых к установлению красных линий

№ точки	Система координат СК 63 (зона 5)	
	X	Y
Контур 1		
1	4969570,84	5188462,40
2	4969576,04	5188452,17
3	4969550,82	5188440,10
4	4969498,67	5188427,34
5	4969450,69	5188398,68
6	4969386,98	5188377,83
7	4969377,77	5188393,89
Контур 2		
1	4969226,62	5188585,47
2	4969230,08	5188587,45
3	4969247,40	5188596,52
4	4969265,28	5188605,31
Контур 3		
1	4969048,06	5188274,23

2	4969046,8	5188275,43
3	4969044,9	5188276,34
4	4969025,58	5188314,38
5	4969018,34	5188326,9
6	4969004,77	5188352,58
7	4968953,63	5188444,13
8	4968952,98	5188446,83

### **3 Положение об очередности планируемого развития территории**

Реализация проекта предусматривается в 5 этапов (фазы) (Рисунок 1), которым предшествует подготовительная работа.

Общий порядок работы:

- Утверждение проекта планировки и межевания территории.
- Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой 11 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

- Вынос участков в натуру.

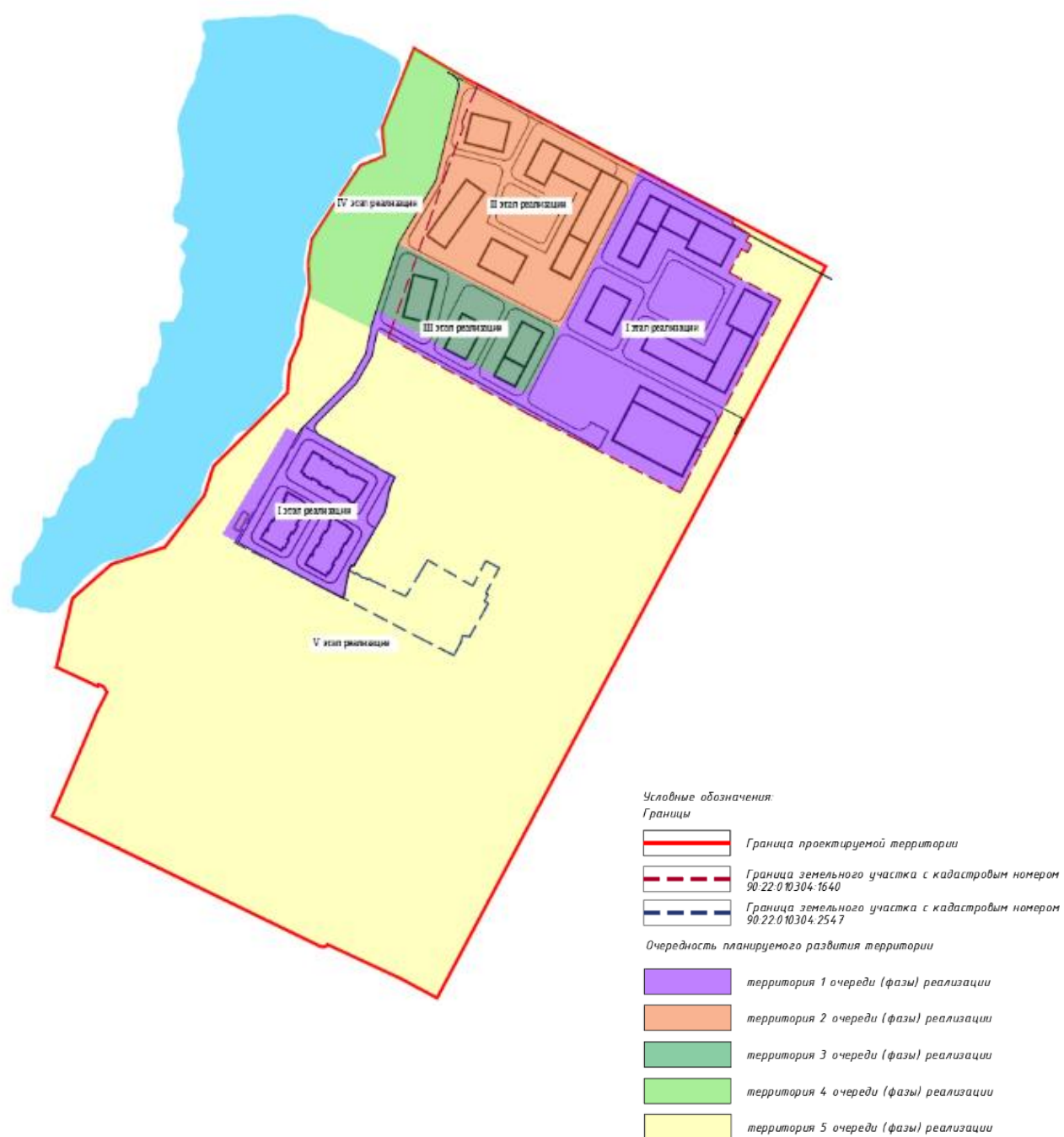
- Разработка проектной документации по строительству автомобильных дорог, социальных объектов, а также по строительству внеплощадочных сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

- Разработка проектной и рабочей документации и строительство объектов капитального строительства. Разработка проектной документации для строительства объектов капитального строительства может вестись одновременно, для всех объектов. Конкретные сроки проектирования будут устанавливаться исходя из проектной мощности объектов, без учета подготовки задания на проектирование, проведения конкурсов и прохождения экспертизы. Проектные решения рекомендуется создавать с учетом дизайн-кода открытых общественных пространств, разработанного в мастер-плане.

- Строительство планируемых объектов капитального строительства в отношении общественных объектов и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

- Ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## Очереди строительства





Утверждаю:

Заместитель начальника  
муниципального казенного учреждения  
Департамент архитектуры и  
градостроительства Администрации  
города Симферополя

В.Ю. Назаров

М.П.

«*af*»



<b>Заказчик:</b> АО «КРЫММОЛОКО» ОГРН 1149102171052 ИНН/КПП 9102064070/910201001 Юр. адрес: 295013, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, д. 35	<b>Разработчик:</b> ООО «Институт «ШЕЛЬФ» ОГРН 1149102124665 ИНН/КПП 9102058581/910201001 Адрес: 295013, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 45
М.П. " " "	М.П. " " "



Техническое задание на разработку документации  
по планировке территории

Решение о подготовке документации: постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 30.12.2021 № 7962 «О разрешении на подготовку проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пер. Гренажный, ул. Севастопольская, земельными участками с кадастровыми номерами 90:22:010304:48, 90:22:010304:122, 90:22:010304:339, 90:22:010304:338, 90:22:010304:405 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010304:1640) в городе Симферополе Республики Крым».

Срок подготовки документации: **шесть месяцев**

Заказчик: АО «КРЫММОЛОКО»,  
ОГРН 1149102171052, ИНН/КПП 9102064070/910201001,  
Юр. адрес: 295013, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 35  
Исполнитель: ООО «Институт «ШЕЛЬФ»,  
ОГРН 1149102124665, ИНН/КПП, 9102058581/910201001  
Юр. адрес: 295013, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 45

№	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1.	Вид документации	Проект планировки территории и проект межевания
2.	Основание для подготовки	Постановление Администрации города Симферополя

	документации	Республики Крым от 30.12.2021 № 7962 «О разрешении на подготовку проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пер. Гренажный, ул. Севастопольская, земельными участками с кадастровыми номерами 90:22:010304:48, 90:22:010304:122, 90:22:010304:339, 90:22:010304:338, 90:22:010304:405 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010304:1640) в городе Симферополе Республики Крым»
3.	Месторасположение территории и площадь проектирования	Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Севастопольская, 35
4.	Цели проекта	Выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории; Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; Установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий.
5.	Нормативная правовая база выполнения работ (все документы в действующих редакциях на дату заключения муниципального контракта)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Градостроительный кодекс Российской Федерации;</li> <li>• Земельный кодекс Российской Федерации;</li> <li>• Водный кодекс Российской Федерации;</li> <li>• Лесной кодекс Российской Федерации;</li> <li>• Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;</li> <li>• Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;</li> <li>• Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;</li> <li>• Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</li> <li>• Федеральный закон от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;</li> <li>• Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;</li> <li>• Федеральный закон от 15.02.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;</li> <li>• Федеральный закон от 24.07.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;</li> <li>• Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;</li> <li>• Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;</li> </ul>

		<p>Федерации»;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Постановление Правительства Российской Федерации от 03.11.1994 № 1233 «Об утверждении Положения о порядке обращения со служебной информацией ограниченного распространения в федеральных органах исполнительной власти и уполномоченном органе управления использованием атомной энергии».</li> <li>• СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89», утвержден приказом Министерства строительства и жилищно- коммунального хозяйства от 30.12.2016 № 1034/пр.</li> <li>• СП 32.13330.2012. Свод правил. «Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85», утвержден приказом Министерства регионального развития России от 29.12.2011 N 635/11.</li> <li>• СП 11-112-2001 Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации на территории городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;</li> <li>• СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»;</li> <li>• СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»;</li> <li>• СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»;</li> <li>• РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;</li> <li>• СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»,</li> <li>• Планировка и застройка городских и сельских поселений»;</li> <li>• СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»</li> <li>• СанПиН 2.1.6.1032-01 2.1.6. «Атмосферный воздух и воздух закрытых помещений, санитарная охрана воздуха. Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»;</li> <li>• СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода и</li> </ul>
--	--	---

		<p>водоснабжение населенных мест. Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;</li> <li>• СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;</li> <li>• СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;</li> <li>• Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171;</li> </ul> <p>Иная градостроительная документация муниципального уровня (Схема территориального планирования муниципального образования, генеральный план, правила землепользования и застройки, местные нормативы градостроительного проектирования).</p>
6.	Базовая градостроительная документация	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Схема территориального планирования Республики Крым утверждена постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855;</li> <li>• Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением Симферопольского городского совета от 25.08.2016 № 888;</li> </ul> <p>Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением Симферопольского городского совета от 30.04.2021 № 361.</p>
7.	Исходные данные, предоставляемые Заказчиком	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Инженерно-геодезические изыскания</li> <li>• Инженерно-геологические изыскания</li> <li>• Инженерно-гидрометеорологические изыскания</li> <li>• Инженерно-экологические изыскания</li> <li>• Кадастровый план территории</li> <li>• Информация о технических условиях подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения</li> </ul> <p>Архитектурная концепция территории</p>
8.	Состав документации по планировке территории	<p>1. Проект планировки территории (в соответствии со ст. 42 Градостроительного кодекса РФ):</p> <p>1.1 Основная часть проекта планировки территории;</p>

		<p>1.2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории;</p> <p>2. Проект межевания территории (в соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ):</p> <p>1.3 Основная часть проекта межевания территории;</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории.</p>
9.	Согласование проекта планировки и межевания территории	<p>Согласование проекта осуществить в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ.</p> <p>Проект планировки и проект межевания территории подлежит согласованию с контрольно-надзорными органами и заинтересованными организациями Республики Крым и городского округа Симферополь в объеме, определенном действующим законодательством.</p> <p>Исполнитель обеспечивает техническое сопровождение процедуры согласования и защиту разработанного проекта в надзорных структурах, по результатам согласований выполняет необходимую корректировку проекта планировки и (или) проекта межевания.</p>
10.	Представление проекта на публичных слушаниях	<p>Для проведения публичных слушаний Заказчик и Исполнитель готовят и комплектуют демонстрационные материалы.</p> <p>Исполнитель представляет проект на публичных слушаниях, участвует в предварительных и последующих обсуждениях проекта.</p> <p>По результатам публичных слушаний Исполнитель корректирует материалы в соответствии с принятыми замечаниями.</p>
11.	Количество экземпляров, передаваемых Заказчику	<p>Текстовую часть проекта в виде электронных образов документов, графическую часть - в формате, позволяющем обеспечить их размещение в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.</p> <p>В бумажном виде документация предоставляется в 1 экз.: текстовая часть - в сброшюрованном виде, графическая часть - в виде отдельных чертежей.</p>
12.	Очередность производства работ, сроки и порядок выдачи промежуточных материалов и выпуска технического отчета	<p>В соответствии с календарным планом работ.</p>

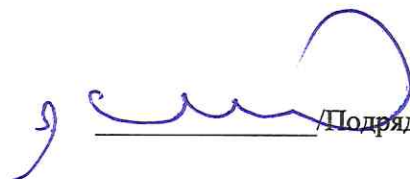
**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

по разработке документации по планировке территории

Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
<b>1. Общие сведения</b>	
1.1. Наименование объекта	территория земельного участка с кадастровым номером: 90:22:010304:2547, расположенного по адресу: г. Симферополь, ул. Севастопольская 37
1.2. Местоположение объекта	г. Симферополь, ул. Севастопольская 37 Площадь объекта: _____ га.
1.3 Исполнитель	ООО «Институт «ШЕЛЬФ», Республика Крым, г. Симферополь ул. Севастопольская, 45.
1.4 Цели и задачи	Выделение элементов планировочной структуры. Установление границ территорий общего пользования. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков
1.8 Этап выполнения	Предпроектная документация.
1.9 Исходные данные	1. Основные технические параметры Объекта. 2. Результаты инженерно-геодезических изысканий Объекта. 3. Решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии меньшем, чем расстояния, указанные в статье 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого ОКН 4. Дополнительные данные, необходимые для разработки проекта планировки территории Объекта в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>2. Требования к составу документации по подготовке документации по планировке территории</b>	
2.1 Подготовка документации по планировке территории	<u>1. Подготовка предложений по установлению границ зон планируемого размещения объекта.</u> Предложения подлежат обязательному согласованию с Заказчиком.



/Заказчик

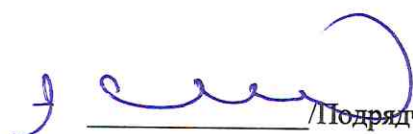


/Подрядчик

	<p>2. <u>Подготовка ДПТ</u> и направление проекта Заказчику, а также в орган местного самоуправления, применительно к территории которого разрабатывается ДПТ.</p> <p>Проект ДПТ, предусматривающий изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти и (или) органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд.</p> <p>Перечень согласующих органов и ведомств согласовать с Заказчиком.</p>
<p>3. Состав и содержание ДПТ</p>	<p>10.1. Проект планировки территории выполнить в соответствии с требованиями ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации; Положением о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564.</p> <p>10.2. Проект межевания территории выполнить в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Выбор масштаба чертежей, которые являются составной частью проекта планировки территории и проекта межевания территории, подлежит обязательному согласованию с Заказчиком.</p>
<p>4. Иные требования и условия</p>	<p>Подготовка перечня координат характерных точек, графической части документации по планировке территории осуществляется в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.</p> <p>Подготовка документации по планировке территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий.</p> <p>Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления выполнять в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации.</p> <p>Срок действия гарантийных обязательств – в пределах двух лет со дня передачи результата работы.</p> <p>В объем гарантийных обязательств входят следующие работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– устранение в выполненной работе опечаток и ошибок;</li> <li>– предоставление устных и письменных консультаций, рекомендаций и разъяснений, а также иной информации, касающейся результатов работ;</li> </ul>




/Заказчик



/Подрядчик

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- внесение изменений в проект ДПТ, в случае если в результате выполнения процедур по согласованию и утверждению проекта ДПТ возникли замечания к содержанию проекта;</li> <li>- участие в согласовании со всеми исполнительными органами государственной власти субъекта в соответствии с компетенцией, органами местного самоуправления Республики Крым, в случае если у этих органов возникли замечания к проекту;</li> <li>- подготовка проекта ДПТ к утверждению и внесение изменений в проект ДПТ изменений по результатам рассмотрения такой документации органами государственной власти субъекта или органами местного самоуправления.</li> </ul> <p>Исполнитель в течение всего гарантийного срока обязан хранить на своих серверных ресурсах с обеспеченным для Заказчика доступом результаты работ, сданные Заказчику и другие необходимые данные, сформированные в ходе выполнения работ.</p>
<p>9.Согласование и утверждение документации по планировке территории</p>	<p>Согласование и подготовка к утверждению документации по планировке территории осуществляется Заказчиком самостоятельно в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми документами Российской Федерации и нормативными правовыми документами субъекта Российской Федерации - Республики Крым после выполнения работ, предусмотренных настоящим техническим заданием. Исполнитель в период действия гарантийных обязательств обеспечивает техническое сопровождение процедуры утверждения ДПТ и обеспечивает внесение изменений в ДПТ по требованию Заказчика (при необходимости).</p> <p>Подрядчик приступает к разработке ДПТ с момента заключения договора и получения необходимых исходных данных.</p> <p>Подрядчик обеспечивает техническое сопровождение процедуры согласования с внесением изменений в документацию по планировке территории по требованию Заказчика (при необходимости).</p>
<p>5.Требования к предоставлению материалов, передаваемых Заказчику</p>	<p>ДПТ в электронном виде передается в форматах, в которых она разрабатывалась и должна быть доступна для редактирования.</p> <p>Проектные материалы выдаются Заказчику в следующем порядке:</p> <p>В целях проведения процедуры согласования проекта с соответствующими согласующими органами в установленном порядке Исполнитель передает Заказчику следующие проектные материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на бумажных носителях – 3 экз.;</li> <li>- электронная версия проекта PDF, JPG, JPEG, MID (MIF), DWG, DOC, DOCX - в количестве экземпляров, равном количеству поселений, городских округов, в отношении территорий которых осуществлялась подготовка документации по планировке территории, и городских округов, муниципальных районов, осуществляющих ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, в которых такая документация подлежит размещению, и одного экземпляра для хранения в архиве уполномоченного органа;</li> <li>- наличие *XML-документов с координатным описанием границ</li> </ul>

 /Заказчик

 /Подрядчик