



ИП "ГАВРИЛОВСКИЙ А.Н."

ОГРНИП 324911200025415, ИНН 910206519094; свидетельство СРО-П-180-0602201

адрес: 295017, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Фрунзе, д. 32, к. 209

тел.: +7 (978) 215 36 42, e-mail: Archi-sfera@mail.ru,

ЗАКАЗЧИК: ООО «ВПРОКЪ»

Документация по планировке территории (проект планировки территории) для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - ООО "ВПРОКЪ" (ОГРН1159102079784, ИНН9109013205) инвестиционного проекта «Упаковочно-складской комплекс "ВПРОКЪ" по адресу: Республика Крым, Симферопольский муниципальный район, Чистенское сельское поселение, с. Чистенькое, ул. Советская, 120

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

23/24-ППТ. П

Том I



ИП "ГАВРИЛОВСКИЙ А.Н."

ОГРНИП 324911200025415, ИНН 910206519094; свидетельство СРО-П-180-0602201
адрес: 295017, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Фрунзе, д. 32, к. 209
тел.: +7 (978) 215 36 42, e-mail: Archi-sfera@mail.ru,

ЗАКАЗЧИК: ООО «ВПРОКЪ»

Документация по планировке территории (проект планировки территории) для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - ООО "ВПРОКЪ" (ОГРН1159102079784, ИНН9109013205) инвестиционного проекта «Упаковочно-складской комплекс "ВПРОКЪ" по адресу: Республика Крым, Симферопольский муниципальный район, Чистенское сельское поселение, с. Чистенькое, ул. Советская, 120

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

23/24-ППТ. П

Том I

Главный инженер
проекта

Разработал



А.П. Светличный

Н.В. Свиридов

Симферополь 2024

СОСТАВ ПРОЕКТА

№	Шифр	Наименование	Масштаб
Проект планировки территории			
Основная часть проекта.			
1	23-24 ППТ.ОЧП-1	Чертеж планировки территории	1:1 000
2		Текстовая часть	
	Том 1 23-24-ППТ.П	Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства	
	Том 1 23-24-ППТ.П	Положения об очередности планируемого развития территории	
Материалы по обоснованию проекта			
3	23-24 ППТ.МОП-1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	1:5 000
4	23-24 ППТ.МОП-2	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	1:1 000
	23-24 ППТ.МОП-3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории (планировочные ограничения)	1:1 000
	23-24 ППТ.МОП-4	Вариант планировочного решения застройки территории	1:1 000
	23-24 ППТ.МОП-5	Схема вертикальной планировки территории и инженерного обеспечения территории	1:1 000
	Том II 23-24 ППТ.ТЧ	Текстовая часть	

Запись главного архитектора

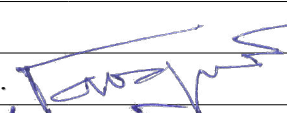
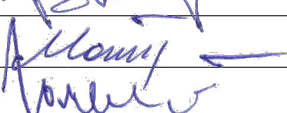
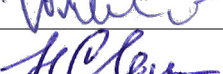

Настоящий проект разработан с соблюдением действующего законодательства в области архитектурной деятельности и градостроительства, техническими регламентами и санитарно-эпидемиологическими нормами.

Проект планировки соответствует требованиям гл.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ.

Главный архитектор проекта

А.Н. Гавриловский

Состав участников проекта

№ п/п	Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
1.	Генеральный подрядчик: ИП Гавриловский А.Н.			25.12.2024 г.
1.1.	Главный архитектор проекта	Гавриловский А.Н.		
1.2.	Главный инженер проекта	Светличный А.П.		
1.3.	Инженер-проектировщик	Стахурлова Л. В.		
1.4.	Инженер-проектировщик	Свиридов Н.В.		



ИП "ГАВРИЛОВСКИЙ А.Н."

ОГРНИП 324911200025415, ИНН 910206519094; свидетельство СРО-П-180-0602201

адрес: 295017, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Фрунзе, д. 32, к. 209

тел.: +7 (978) 215 36 42, e-mail: Archi-sfera@mail.ru,

ЗАКАЗЧИК: ООО «ВПРОКЪ»

Документация по планировке территории (проект планировки территории) для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - ООО "ВПРОКЪ" (ОГРН1159102079784, ИНН9109013205) инвестиционного проекта «Упаковочно-складской комплекс "ВПРОКЪ" по адресу: Республика Крым, Симферопольский муниципальный район, Чистенское сельское поселение, с. Чистенькое, ул. Советская, 120

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

23/24-ППТ. ТЧ

Том I

СОДЕРЖАНИЕ

02-03

1.	ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	06
1.1.	Характеристики планируемого развития территории	06
1.2.	Информация о плотности и параметрах застройки территории	06
1.3	Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	08
1.3.1	Утверждаемые характеристики зон застройки жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	08
1.3.2	Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	08
1.3.3	Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	12
1.3.4	Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	12
1.4.	Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения	13
2.	ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО	13

	СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
2.1.	Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	13
2.2.	Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры	14
	Чертеж планировки территории	Лист 1

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Градостроительная документация выполнена в соответствии с требованиями:

- Федерального закона от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»,
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ,
- СП 11–104–97, СП – 11–105–97, СП 47.13330.2016,
- иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Крым и г. Симферополя.

Проект планировки территории разработан с учетом имеющихся планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым:

- Федеральная целевая программа «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя до 2025 года», утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 11.08.2014 № 790(с изменениями на 23 апреля 2021 года);
- Схема и программа развития Единой энергетической системы России на 2015–2021 годы, утвержденная приказом Минэнерго России от 28.02.2019 № 174;
- Схема территориального планирования Российской Федерации применительно к территориям Республики Крым и города 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;
- проект Схемы территориального планирования Республики Крым;
- Территориальная программа государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи в Республике Крым на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2020 года № 904;
- Государственная программа развития образования в Республике Крым, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 16.05.2016 года N 204 (с изменениями на 15 июля 2021 года);
- Государственная программа Республики Крым «Развитие культуры и сохранения объектов культурного наследия Республики Крым», утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от от 31.01.2017 года N 28;
- Государственная программа «Развитие топливно-энергетического комплекса Республики Крым», утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 29 декабря 2018 года N 694
- Государственная программа реформирования жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от

30.01.2018 года N 35;

– Государственная программа Республики Крым "Реализация государственной молодежной политики в Республике Крым", утвержденная постановлением Совета Министров Республики Крым от 30 апреля 2020 года N 258;

– Государственная программа развития курортов и туризма в Республике Крым, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 29.12.2016 года N 650;

– Перечень бюджетных инвестиций в объекты муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым на 2021 год и плановый период на 2022 - 2023 годы, утвержденный постановлением администрации города Симферополя от 26 декабря 2020 года N 7547 (с изменениями на 16 июля 2021 года);

– Стратегия социально-экономического развития муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым на период до 2030 года;

– Муниципальная программа «Развитие образования муниципального образования городской округ Симферополь», утвержденная постановлением администрации города Симферополя Республики Крым от 9.12.2015 №1486;

– Муниципальная программа «Развитие культуры и культурного наследия», утвержденная постановлением администрации города Симферополя Республики Крым от 9.12.2015 №1480;

– Муниципальная программа «Физическая культура и спорт муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым», утвержденная постановлением администрации города Симферополя Республики Крым от 27.11.2015 №1403;

– Муниципальная программа «Создание условий для развития туризма в муниципальном образовании городской округ Симферополь Республики Крым», утвержденная постановлением администрации города Симферополя Республики Крым от 10.12.2015 №1487;

– Инвестиционные предложения с инвестиционного портала (официальный сайт Совета министров Республики Крым).

В проекте планировки были учтены сохраняемая существующая застройка, действующие землеотводы, перспективное развитие транспортной и инженерной инфраструктуры, наличие коридоров ЛЭП и иных линейных объектов, водные объекты и их охранные зоны, иные зоны ограничения строительства.

Проект разработан с учетом ранее выполнявшейся градостроительной и иной документации на данной территории, а именно:

1. Генеральный план Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденный 85 (внеочередная) сессией Симферопольского районного совета 1 созыва от 06.12.2018 № 1106;
2. Правила землепользования и застройки Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденные решением 93 сессии 1 созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 26.06.2019 № 1241 (с изменениями и дополнениями);

Границы соседних земельных участков, отводов участков под все виды использования сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного

учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» Республики Крым.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (СК-63);

2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта, предоставленного Заказчиком.

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Характеристики планируемого развития территории.

Проектируемая территория расположена по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Чистенькое, Чистеньского сельского поселения Симферопольского района, в районе улицы Советская, земельный участок № 120 с кадастровым номером 90:12:200102:2661.

На территории земельного участка планируется размещение упаковочно складского комплекса с функционально-технологической организацией земельного участка, обеспечивающей инновационное развитие производственных, научно-исследовательских и образовательных объектов в границах отведенной территории и технологически связанная с субъектами деятельности промышленного кластера в целом.

На площадке строительства максимально сохраняется существующий рельеф местности.

Документация по планировке территории разработана в границах элемента планировочной структуры (квартал), ограниченной проектируемой улично-дорожной сетью с юго-западной стороны и границами территориальной зоны С1(зона зеленых насаждений специального назначения). Параметры использования территории, материалы по их обоснованию, а также проект межевания территории, приведены в границах проектирования, ограниченной территорией (земельным участком), участвующей в реализации инвестиционного проекта участником свободной экономической зоны в соответствии со ст. 17 Федерального закона «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя» от 29.11.2014 №377-ФЗ.

Упаковочно складской комплекс проектировался как функционально-планировочный элемент производственных зоны Чистеньского сельского поселения Российской Федерации в соответствии с СП 42.13330, а также исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения занятости населения.

1.2. Информация о плотности и параметрах застройки территории

В границах проектируемой территории настоящей документацией по планировке территории предусматриваются размещение объекта капитального строительства с установлением параметров застройки и видов разрешенного использования, необходимых для реализации инвестиционного проекта участником свободной экономической зоны, в соответствии со ст. 17 Федерального закона «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя» от 29.11.2014 №377-ФЗ.

Нормативные показатели использования территории определены согласно данным в табл.4.1 и 4.2 РНГП в границах элемента планировочной структуры, проектные показатели плотности застройки определены на основании чертежа планировки территории.

Таблица 1 - Сведения о плотности и параметрах застройки территории для зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Наименование зоны планируемого размещения	Площадь, м.кв.	ВРИ	Макс. высота зданий, строений, сооружений	Котн	Кисп	Коз
Зона П-5 — это зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности.						
Территория ЗУ с кадастровым номером 90:12:200102:2661	24 200 +/-54	Производственная деятельность (в ред. решения 62 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 22.06.2022 № 732)	не более 20 м.	не более 0,7	2	не менее 30 м ²

Иные параметры: – Отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с чертежом планировки территории.

Примечания:

1. Коэффициент застройки – не подлежит установлению.
2. Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению.
3. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
4. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
5. Котн - максимальный расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории.
6. Кисп - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории.
7. Коз - расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, из расчета не менее 3 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене.
9. Техничко-экономические показатели всех этапов (участков) застройки, а также этапность освоения территории могут уточняться на стадии проектной документации/рабочего проектирования, с учетом соблюдения требований Региональных норм градостроительного проектирования Республики Крым.

Нормы расчета стоянок автомобилей

Здания и сооружения, рекреационные территории, объекты отдыха	Расчетная единица	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
Здания и сооружения		

Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещаемые в составе многофункциональных зон	Работающие в двух смежных сменах, чел.	6 - 8
Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	100 чел., работающих в двух смежных сменах	7 - 10 (в ред. Изменения N 1, утв. Приказом Минстроя России от 19.09.2019 N 557/пр)

1.3 Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

1.3.1 Утверждаемые характеристики зон застройки жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Согласно п. 4.1.1 и приложению №1 РНГП территория проектирования относится к зоне (П-5) - размещения производственных объектов V класса опасности.

Нормативные показатели использования территории определены согласно данным в табл.4.1 и 4.2 РНГП для территориальных зон в границах элемента планировочной структуры, проектные показатели плотности застройки определены на основании чертежа планировки территории.

1.3.2 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Подробные расчетные показатели проектируемой территории по нагрузкам представлены в пояснительной записке материалов по обоснованию проекта планировки территории в разделе 7 «Определение параметров объектов инженерной инфраструктуры».

Водоснабжение

Проектом предусматривается развитие централизованной водопроводной сети до проектируемой застройки.

Хозяйственно-питьевой водопровод обеспечивает водой хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды. Предполагается полное санитарно-техническое благоустройство проектируемой застройки, здания оборудуются водопроводом, объединенным с противопожарным с вводом в дома.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ).

Система водоснабжения проектируемой застройки решается прокладкой уличных кольцевых водопроводных сетей, с подключением к существующим сетям водоснабжения.

Система водоснабжения проектируемой застройки осуществляется с помощью подключения к существующему водопроводу d-200 мм в районе ул. Советская.

Необходимо предусмотреть строительство резервуара двухсуточного запаса воды на проектируемой территории.

Окончательный вариант трассировки сетей водоснабжения, выбора точки подключения, а также пропускная способность трубопроводов уточняется на следующих стадиях проектирования.

При рабочем проектировании выполнить расчет водопроводной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участку.

Водоотведение

Проектом предусматривается развитие централизованной канализационной сети до проектируемой застройки.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ). Все решения необходимо согласовать с эксплуатирующей организацией.

Система канализации проектируемой застройки осуществляется с помощью подключения к существующим сетям самотечной канализации с дальнейшим сбросом в очистные сооружения канализации населенного пункта.

Для обеспечения проектируемой застройки централизованной системой водоотведения надлежащего качества, необходимо предусмотреть строительство внутривозрадных канализационных сетей из полиэтиленовых труб d-160 мм.

Проектные сети, планируемые к размещению под проезжей частью, требуют выполнение ряда мероприятий по усилению и защите.

Система канализации принята полная раздельная, при которой хозяйственно-бытовые стоки отводятся по трубопроводам на очистные сооружения.

Варианты трассировки сетей водоотведения и выбора точки подключения, а также технические характеристики канализационной сети не являются окончательными и могут уточняться отдельным проектом на стадиях подготовки проектной и рабочей документации.

Объем водоотведения равен объему водопотребления.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Теплоснабжение

Проектом планируется подключение проектируемой производственной застройки к проектируемым тепловым сетям, при невозможности обеспечения теплоносителем из существующих систем.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ).

Система теплоснабжения проектируемой застройки осуществляется с помощью подключения к проектируемым блочно-модульной котельной.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Газоснабжение

Проектом не предусматривается развитие сетей газоснабжения. Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Электроснабжение

Потребителями электроэнергии являются: производственные, упаковочно-складские здания, и наружное освещение улиц.

Проектом предусматривается развитие электрических сетей до проектируемой застройки.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ). Все решения необходимо согласовать с эксплуатирующей организацией.

Электроснабжение проектируемой индивидуальной и многоквартирной жилой застройки предусматривается от существующих кабельных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ, проходящих с восточной стороны от проектируемой территории. Точка подключения к сетям электроснабжения – от ТП-10/4 расположенной на территории участка проектирования.

Линия электроснабжения предусматривается самонесущим изолированным проводом СИП кабелем в земле. Ответвления от линии КЛ-0,4кВ до вводно-распределительного устройства (далее ВРУ) нежилых зданий - изолированным кабелем.

Проектом предусматривается:

- строительство подземных кабельных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ от точки подключения до потребителей;
- строительство воздушных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ наружного освещения.

Для наружного освещения улиц и внутриквартальных проездов ранее предусмотрена установка питающих пунктов наружного освещения, расположенных у трансформаторных подстанций. Питание осветительной сети предлагается выполнить от силовых шкафов автоматизированной системы телеуправления освещением.

Трассы класса напряжения 0,4 кВ уточняются рабочим проектом электросетей. Варианты трассировки сетей электроснабжения и выбора точки подключения, а также технические характеристики электросетевого хозяйства не являются окончательными и могут уточняться отдельным проектом на стадиях подготовки проектной и рабочей документации.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Сети связи. Телефонизация

На дальнейших стадиях проектирования, для подключения объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям необходимо запросить технические условия (ТУ) АО «Крымтелеком». Проектные решения будут уточнены на дальнейших стадиях проектирования с учетом технических условий. Все решения необходимо согласовать с эксплуатирующей

организацией.

Радиофикация

Радиофикация от групповых или индивидуальных антенн УКВ вещания.

Телевидение

Телевидение от групповых или индивидуальных телевизионных антенн.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Ливневая канализация

Отвод дождевых и талых вод предусматривается открытым стоком по проезжим частям улиц, а также с применением открытой системы водоотвода со сбросом в сеть дождевой канализации с дальнейшим выпуском после очистки на очистных сооружениях в ближайший водоем.

Данные нагрузки могут уточняться на дальнейших стадиях проектирования.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Инженерная подготовка территории

Перед началом строительства необходимо осуществить вертикальную планировку территории проектирования. Планировка строительного участка включает в себя выравнивание уровня грунта.

Проектируемый рельеф территории основан на земляных работах – перемещении грунта со среза в подсыпку. Проектом предусматриваются защита от подтопления, противоэрозионные мероприятия.

Защита от подтопления предусматривает отведение талых вод в местах сосредоточенного поступления их путем устройства вертикальной планировки с организацией поверхностного стока.

Противоэрозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока (водонаправляющие каналы), засыпка размоин.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Санитарная очистка

Мусороудаление предусматривается проводить путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТКО. Систему мусороудаления предусмотреть без устройства мусоропровода.

Накопление бытовых отходов на расчетный срок составит 1498 м³/год.

Количество контейнерных площадок – 1, общее количество контейнеров – 2.

Данные показатели могут уточняться на дальнейших стадиях проектирования.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

1.3.3 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Основные параметры планируемых дорог

№ п/п	Шифр улицы	Категория улицы	Протяженность в границах ППТ, км	Ширина проезжей части, м	Количество полос движения	Ширина улицы в красных линиях, м
1.	Дорога производственной зоны №1	поселковые дороги (IV кат.)	0,4	3,75	2-4	30

Основу улично-дорожной сети проектируемой территории формируют улицы следующих категорий:

1. Улицы местного значения: - ул. Советская;
2. Дорога производственной зоны (проект).

В проекте планировки территории сформирована непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство территорий общего пользования и тротуары вдоль проезжей части уличной сети.

Ширина пешеходной части тротуаров:

Проезды: - внутренний проезд – 2,0 м.;

На территории застройки велосипедное движение из общего потока не выделяется.

Проезд на велосипедах осуществляется по проезжим частям улиц Развитие маршрутной сети автобусного транспорта не предусматривается.

Существующие остановки общественного транспорта расположены по существующей улично-дорожной сети: по ул. Советская. – 1 односторонних остановочных комплекса, по ул. Чапаева – 3 двусторонних остановочных комплекса.

Для хранения индивидуального автотранспорта для проектируемой застройки предусмотрены стоянки хранения автомобилей:

- открытые наземные стоянки;

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, отсутствуют.

1.3.4 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

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

1.4. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Размещение планируемых объектов федерального и регионального значения, объектов местного значения в границах проектирования не предусматривается.

2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

2.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Этап реализации инвестиционного проекта	Краткое описание	Период
Получение статуса участника СЭЗ	Составление и подача инвестиционной декларации в Министерство экономического развития Республики Крым	2021
	Заключение договора об условиях деятельности в СЭЗ	
	Регистрация заявителя в едином реестре участников СЭЗ	
	Получение Свидетельства о включении заявителя в единый реестр участников СЭЗ	
Строительство упаковочно-складского комплекса	Проектно-изыскательские работы, строительно-монтажные работы, строительство ограждения	2023 - 2025
Эксплуатация упаковочно-складского комплекса. Реализация проекта	Поддержание эксплуатационных характеристик основных средств на проектной мощности	2025 - 2039
	Эксплуатация комплекса	2025 - 2039
	Повышение качества товара и оказываемых услуг	2025 -2039

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительного-монтажных работ отражается в проекте организации строительства.

2.2. Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Освоение разделяется на подэтапы:

1. Выполнение подготовительных работ для проектируемой застройки: выполнение вертикальной планировки, строительство инженерных сетей, строительство проезжих частей.

3. Строительство проектируемых производственно-складских зданий на земельном участке с кадастровым номером 90:12:200102:2661.

4. Выполнение работ по благоустройству территории: оборудование проезжих частей, пешеходных тротуаров, площадок общего доступа, озеленения и других элементов благоустройства.

5. Установка площадок общего пользования (для сбора ТКО).

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства.



ИП "ГАВРИЛОВСКИЙ А.Н."

ОГРНИП 324911200025415, ИНН 910206519094; свидетельство СРО-П-180-0602201

адрес: 295017, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Фрунзе, д. 32, к. 209

тел.: +7 (978) 215 36 42, e-mail: Archi-sfera@mail.ru,

ЗАКАЗЧИК: ООО «ВПРОКЪ»

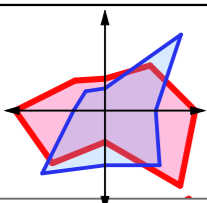
Документация по планировке территории (проект планировки территории) для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - ООО "ВПРОКЪ" (ОГРН1159102079784, ИНН9109013205) инвестиционного проекта «Упаковочно-складской комплекс "ВПРОКЪ" по адресу: Республика Крым, Симферопольский муниципальный район, Чистенское сельское поселение, с. Чистенькое, ул. Советская, 120

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Графическая часть

23/24-ППТ.

Том I

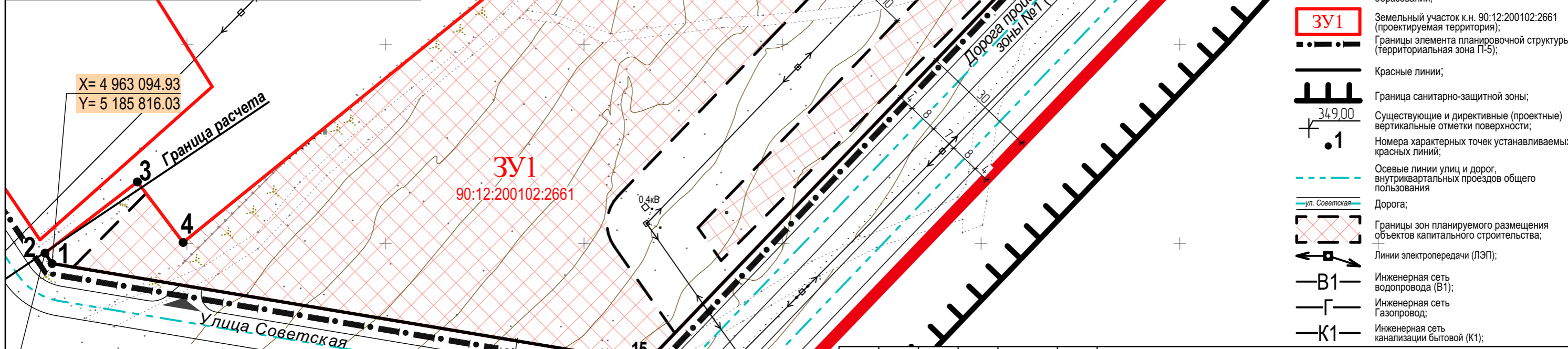


ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ) ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ УЧАСТНИКОМ СВОБОДНОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ - ООО "ВПРОКЪ" (ОГРН1159102079784, ИНН9109013205) ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА «УПАКОВОЧНО-СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС "ВПРОКЪ"»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть
Чертеж планировки территории.
М 1:1000

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемого для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4 963 094.93	5 185 816.03
2	4 63 097.56	5 185 814.25
3	4 963 115.48	5 185 837.51
4	4 963 100.24	5 185 849.03
5	4 963 174.36	5 185 940.47
6	4 963 186.49	5 185 960.76
7	4 963 195.24	5 185 977.10
8	4 963 228.39	5 186 004.86
9	4 963 264.25	5 185 971.28
10	4 963 281.36	5 185 922.80
11	4 963 260.69	5 186 012.28
12	4 963 296.86	5 186 040.38
13	4 963 222.65	5 186 109.68
14	4 963 184.69	5 186 075.64
15	4 963 070.03	5 185 965.77

ПРИМЕЧАНИЯ:
Ввиду того, что земельный участок с кадастровым номером 90:12:200102:2661 является участником свободной экономической зоны, градостроительные регламенты ПЗЗ для территориальной зоны П-5 на земельный участок не распространяются.
Принимаемые минимальные отступы от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – 0 м; от красной линии улиц – 0 м.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Границы муниципальных образований;
 - Земельный участок к.н. 90:12:200102:2661 (проектируемая территория);
 - Границы элемента планировочной структуры (территориальная зона П-5);
 - Красные линии;
 - Граница санитарно-защитной зоны;
 - Существующие и директивные (проектные) вертикальные отметки поверхности;
 - Номера характерных точек устанавливаемых красных линий;
 - Осевые линии улиц и дорог, внутриквартальных проездов общего пользования
 - Дорога;
 - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
 - Линии электропередачи (ЛЭП);
 - Инженерная сеть водопровода (В1);
 - Инженерная сеть Газопровод;
 - Инженерная сеть канализации бытовой (К1);

X= 4 963 097.56
Y= 5 185 814.25

1. Установить красные линии вдоль улицы Советская в увязке с существующей осью улицы по южной границе отведенного земельного участка (ЗУ-1) в пределах 1-2 и 15-1 характерной точки границы участка, закрепляя исторически сложившуюся систему улично-дорожной сети застроенных и озелененных территорий;
2. В районе юго-западной границы установить красную линию с учетом существующей границы земельного участка (ЗУ-1) в пределах 13, 14 и 15 характерной точки участка;
3. Необходимо осуществить последующую детальную разработку проектной документации.

X= 4 963 070.03
Y= 5 185 965.77

						23-24 ППТ.04П-1		
Документация по планировке территории (проект планировки территории) для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - ООО "ВПРОКЪ" (ОГРН1159102079784, ИНН9109013205) инвестиционного проекта «Упаковочно-складской комплекс "ВПРОКЪ"» по адресу Республика Крым, Симферопольский муниципальный район, Чистенское сельское поселение, с. Чистенское, ул. Советская, 120								
Изм.	Колуч	Лист	№Дак	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	
Гип: А.П. Светличный Разработал: Н.В. Свиридов						Чертеж планировки территории		