

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА РЕГИОНАЛЬНОГО
ЗНАЧЕНИЯ «ТЕРРИТОРИЯ ПЕРСПЕКТИВНОГО
РАЗВИТИЯ КОМПЛЕКСНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
«ОМЕГА»

ТОМ - 3

Материалы по обоснованию
проекта планировки и проекта межевания территории
Графическая часть

Исполнитель:

Шифр проекта:

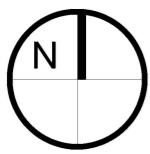
Директор



ООО «ЦГП «Матис»

ППИМ-35-23

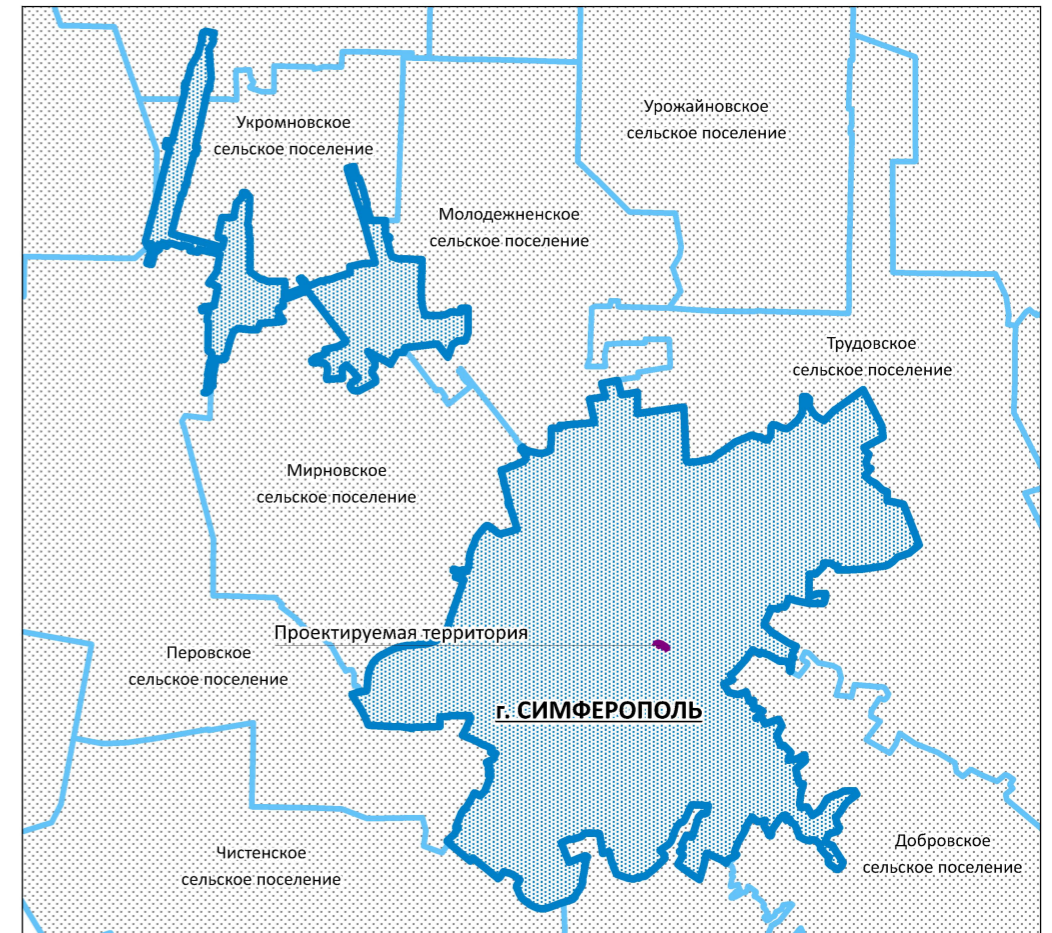
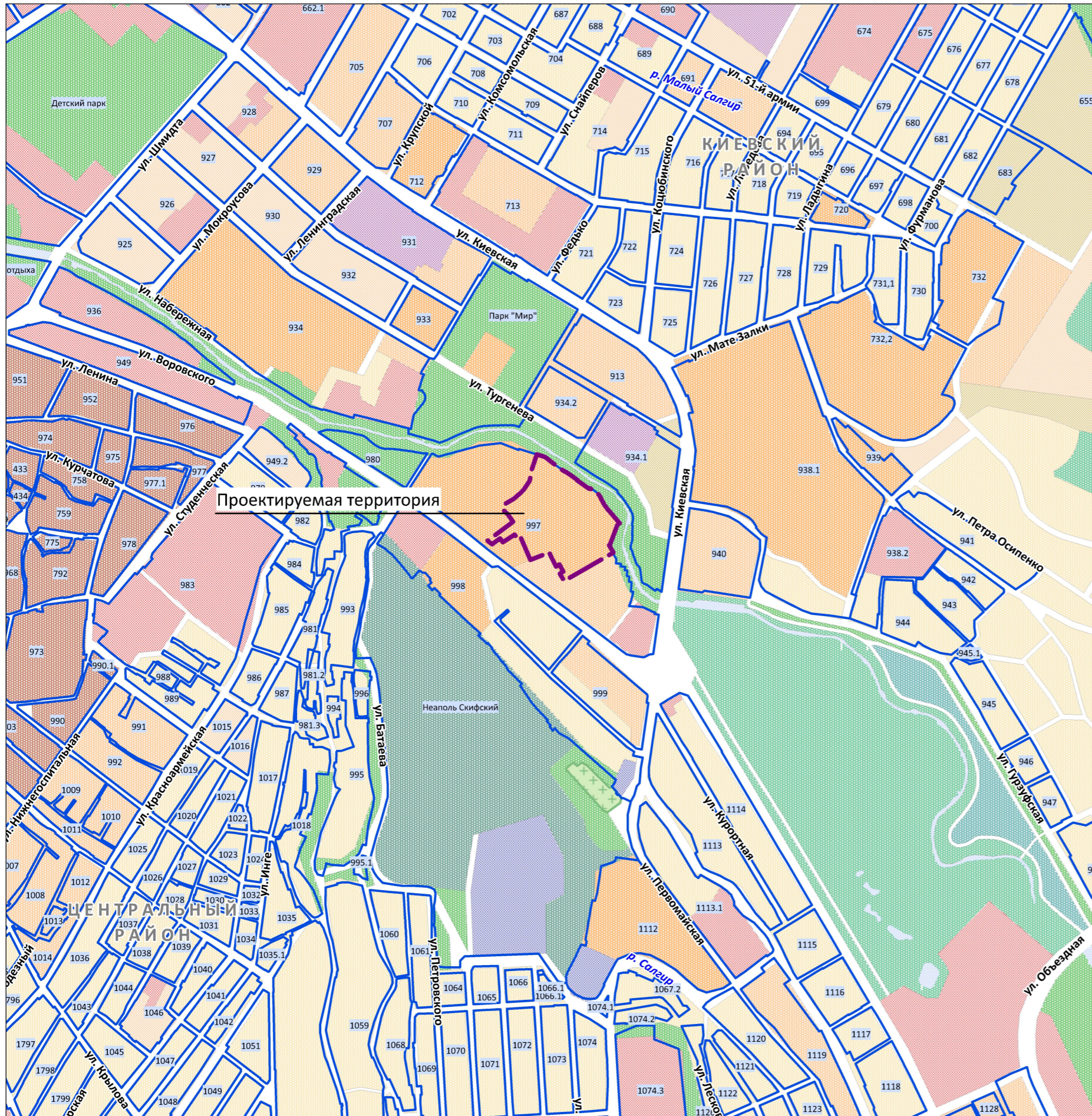
Л.Я. МАТИС



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ТЕРРИТОРИЯ ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ КОМПЛЕКСНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ «ОМЕГА»

КАРТА (ФРАГМЕНТ КАРТЫ) ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

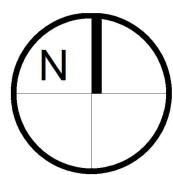


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

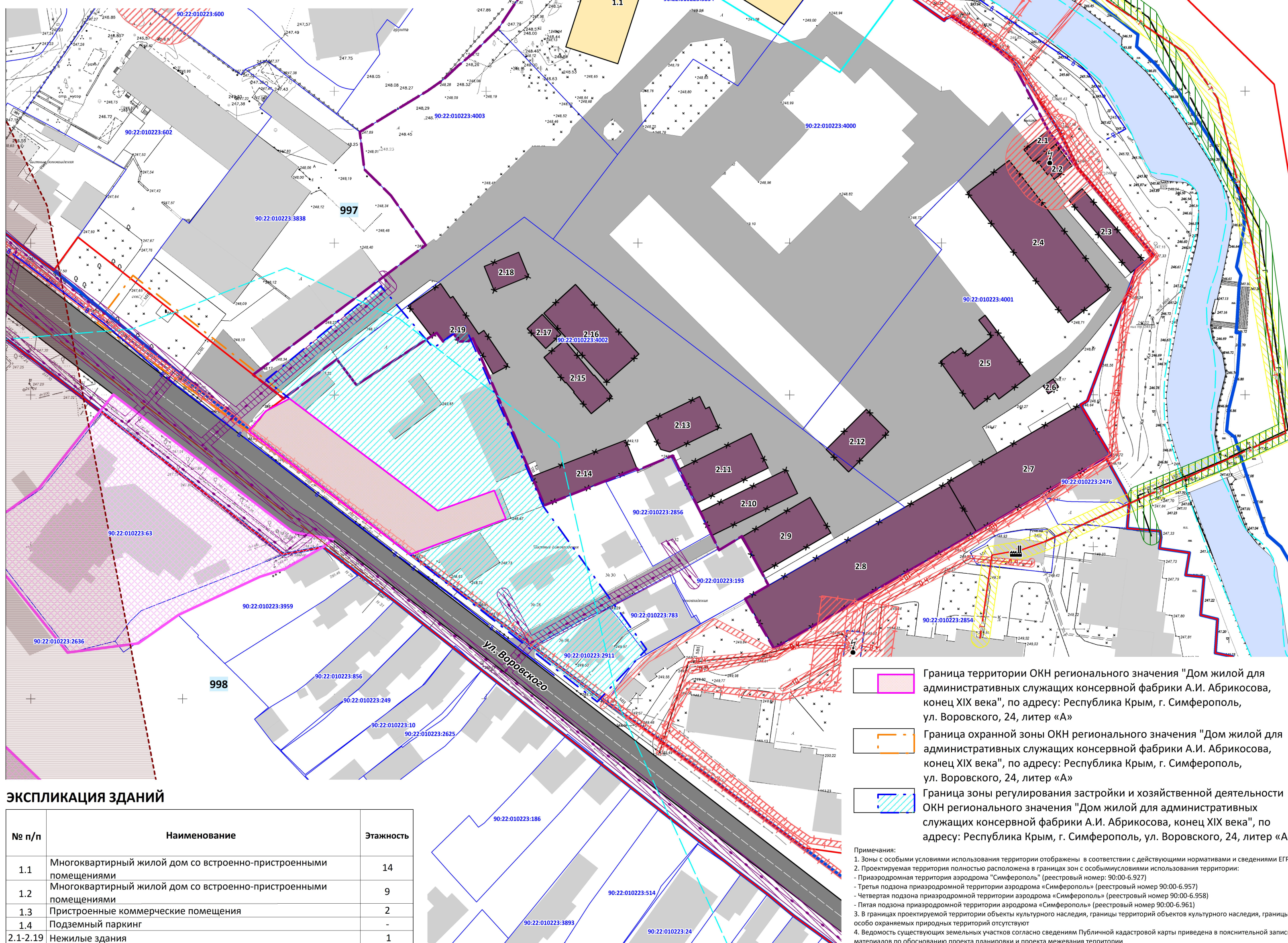
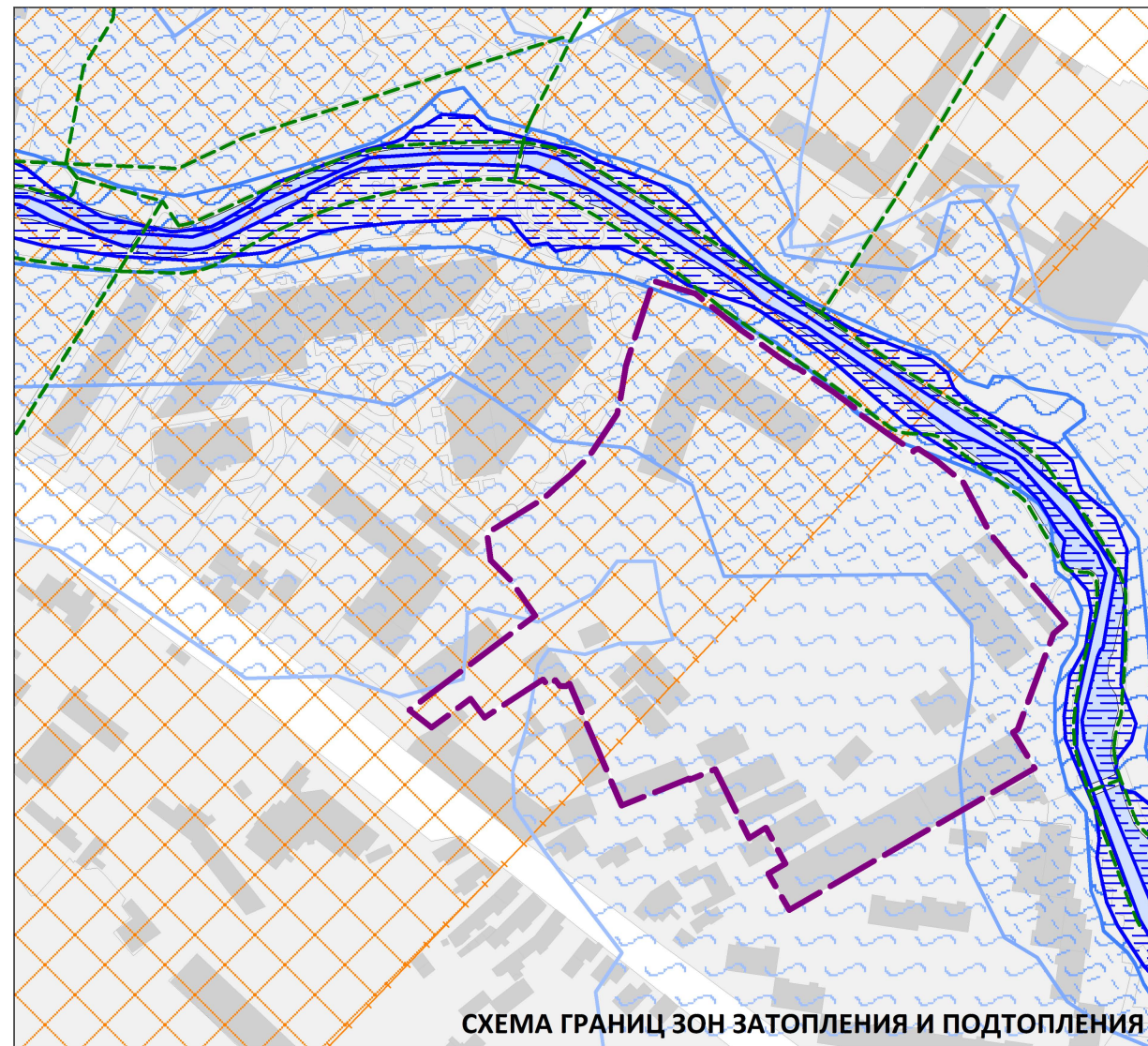
- Границы проектируемой территории
- Граница города Симферополя
- Границы сельских поселений
- Границы и номера существующих элементов планировочной структуры (кварталов)
- Функциональная зона многоэтажной жилой застройки

Примечание - карта выполнена на основе функционального зонирования генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденного решением Симферопольского городского совета Республики Крым I созыва от 25.08.2016 № 888

Документация по планировке территории для размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки «Омега»		ООО «ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ «МАТИС»	
КАРТА (ФРАГМЕНТ КАРТЫ) ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА			
Масштаб	1:10 000	Разработал	Матис Л.Я.
Шифр проекта	ППИМ 35-23		
Дата			
			МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
			ЛИСТ 1



**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ТЕРРИТОРИЯ ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ КОМПЛЕКСНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ «ОМЕГА»**
СХЕМА, ОТОБРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Границы проектируемой территории
- Красные линии действующие
- Границы существующих элементов планировочной структуры (кварталов)
- Проходы к водным объектам общего пользования

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

- Жилые здания
- Пристроенные коммерческие помещения
- Подземные здания
- Нежилые здания
- Объекты подлежащие сносу

ТЕРРИТОРИИ

- Поверхностные водные объекты

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Улично-дорожная сеть
- Проезды

КОММУНАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Водопровод
- Канализация самотечная
- Теплопровод
- Котельные
- Линии электропередачи 10 (6) кВ
- Линии электропередачи 0,4 кВ
- Трансформаторные подстанции
- Газопровод среднего давления
- Газопровод низкого давления
- Пункт редуцирования газа
- Кабельные линии связи

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

- Водоохранная зона р.Салгир (1 этап), реестровый номер: 90:00-6.268
- Прибрежная защитная полоса р.Салгир (1 этап), реестровый номер: 90:00-6.227
- Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства
- Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства согласно сведениям ЕГРН
- Охранные зоны объектов теплоснабжения
- Охранные зоны объектов газоснабжения
- Охранные зоны линий и сооружений связи
- Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта, реестровый номер: 90:22-6.393
- Зона затопления территории г. Симферополь Республики Крым р. Салгир при 1% обеспеченности, реестровый номер: 90:22-6.334
- Зона сильного подтопления территории г. Симферополь Республики Крым р. Салгир, реестровый номер: 90:22-6.503
- Зона умеренного подтопления территории г. Симферополь Республики Крым р. Салгир, реестровый номер: 90:22-6.330
- Зона слабого подтопления территории г. Симферополь Республики Крым р. Салгир, реестровый номер: 90:22-6.458
- Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь", реестровый номер: 90:00-6.959
- Зона с особой архитектурно-планировочной организацией территорий объекта культурного наследия федерального значения «Неаполь Скифский» городище и некрополи IX в. до н.э. – IV в.н.э., реестровый номер: 90:22-6.81

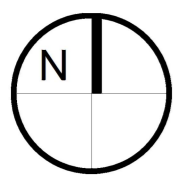
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ

№ п/п	Наименование	Этажность
1.1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	14
1.2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	9
1.3	Пристроенные коммерческие помещения	2
1.4	Подземный паркинг	-
2.1-2.19	Нежилые здания	1

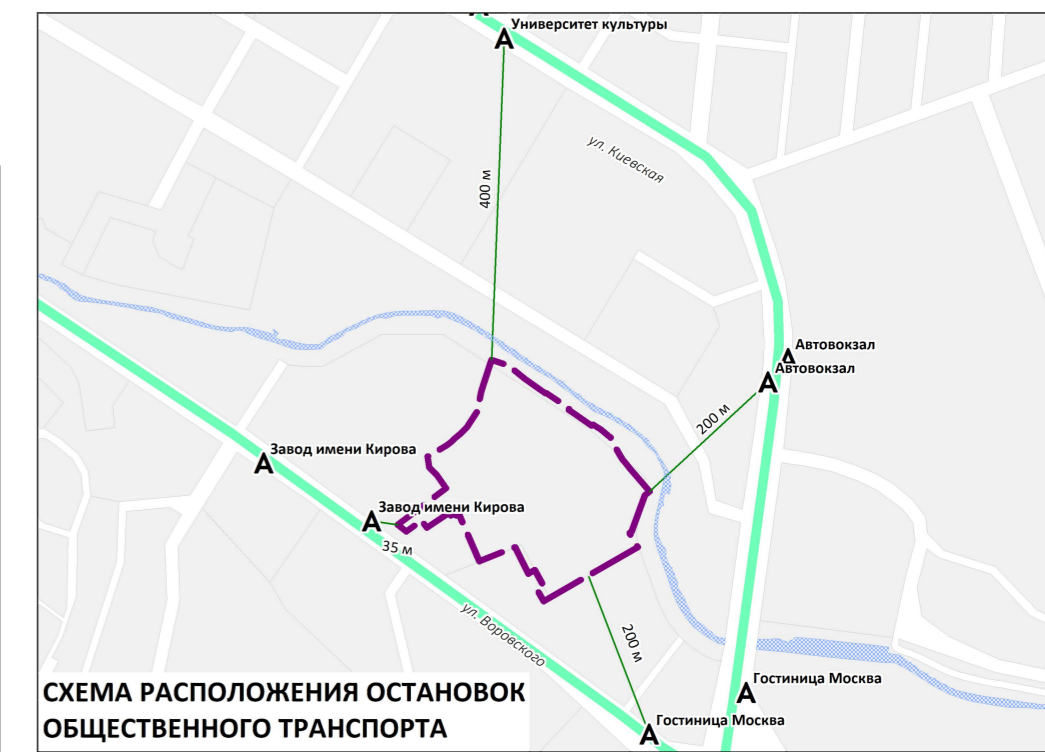
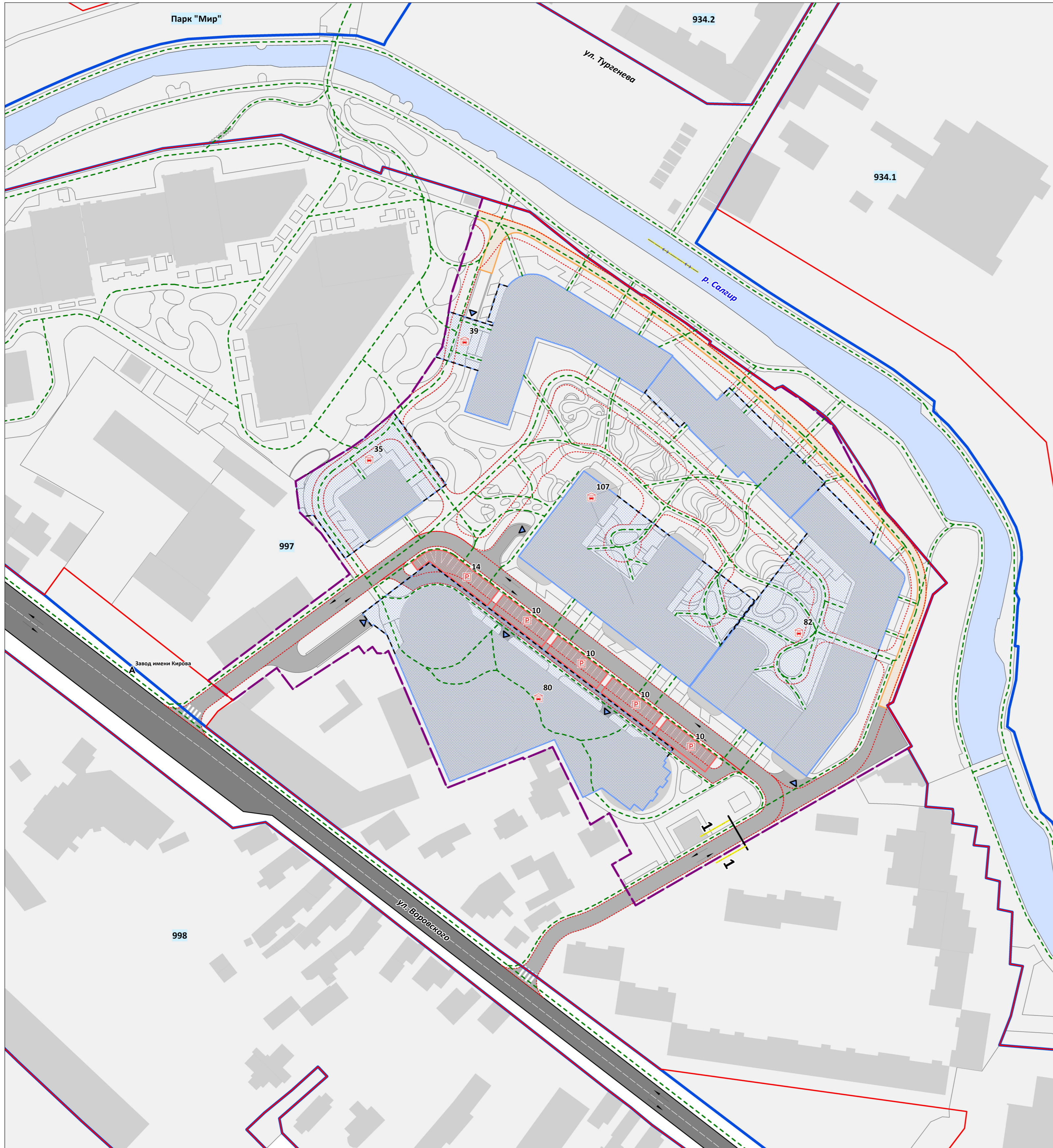
- Граница территории ОКН регионального значения "Дом жилой для административных служащих консервной фабрики А.И. Абрикосова, конец XIX века", по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Воровского, 24, литер «А»
- Граница охранной зоны ОКН регионального значения "Дом жилой для административных служащих консервной фабрики А.И. Абрикосова, конец XIX века", по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Воровского, 24, литер «А»
- Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН регионального значения "Дом жилой для административных служащих консервной фабрики А.И. Абрикосова, конец XIX века", по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Воровского, 24, литер «А»

Примечания:
 1. Зоны с особыми условиями использования территории отображены в соответствии с действующими нормативами и сведениями ЕГРН
 2. Проектируемая территория полностью расположена в границе зон с особыми условиями использования территории:
 - Приаэродромная территория аэродрома «Симферополь» (реестровый номер: 90:00-6.927)
 - Третья подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» (реестровый номер 90:00-6.957)
 - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» (реестровый номер 90:00-6.958)
 - Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» (реестровый номер 90:00-6.961)
 3. В границах проектируемой территории объекты культурного наследия, границы территорий объектов культурного наследия, границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют
 4. Ведомость существующих земельных участков согласно сведениям Публичной кадастровой карты приведена в пояснительной записке материалов по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории

Документация по планировке территории для размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки «Омега»		ООО «ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ «МАТИС»	
СХЕМА, ОТОБРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
Масштаб	1:1 000	Разработал	Матис Л.Я.
Шифр проекта	ППИМ 35-23		
Дата			
			МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
			Лист 2



**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ТЕРРИТОРИЯ ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ КОМПЛЕКСНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ «ОМЕГА»**
СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА (ВКЛЮЧАЯ ТРАНСПОРТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ) И ПЕШЕХОДОВ. СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

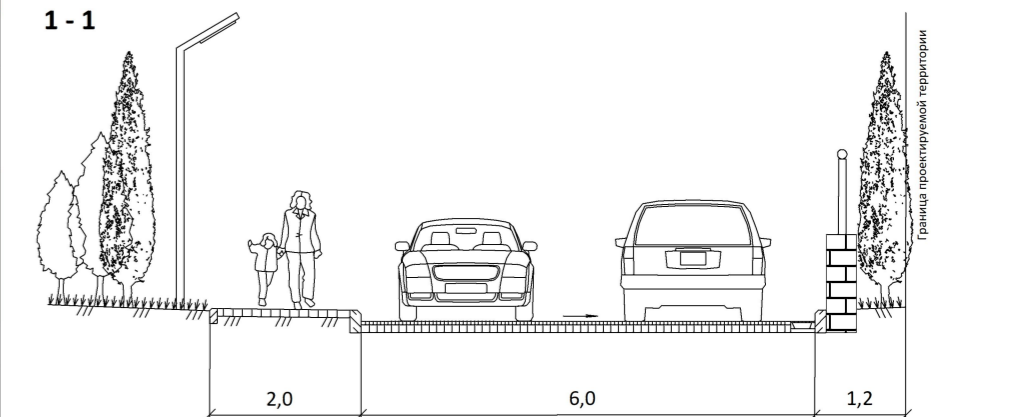


**СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОСТАНОВОК
ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА**

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

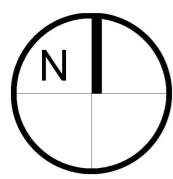
- Границы проектируемой территории
- Красные линии действующие
- Границы существующих элементов планировочной структуры (кварталов)
- Здания
- Подземные здания
- Территории
- Поверхностные водные объекты
- ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА
СУЩЕСТВУЮЩИЙ / СТРОЯЩИЙСЯ**
- Магистральные улицы общегородского значения*
- Остановки общественного транспорта
- ПЛАНИРУЕМЫЙ К РАЗМЕЩЕНИЮ**
- Проезды
- Пешеходные переходы
- Тротуары с возможностью проезда
- Проезды для пожарных автомобилей
- Встроенно-пристроенные паркинги, в том числе подземные. Вместимость, машино-мест
- Открытые парковки транспортных средств. Вместимость, машино-мест
- Парковочное пространство
- Парковочное пространство гостевых парковок
- Въезды/ выезды в паркинги
- ОРГАНИЗАЦИЯ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА, ПЕШЕХОДОВ.
ОРГАНИЗАЦИЯ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ**
- Пути следования общественного транспорта
- Основные пути пешеходного движения
- Направления движения транспорта
- Радиусы доступности остановок

ПОПЕРЕЧНЫЕ ПРОФИЛИ

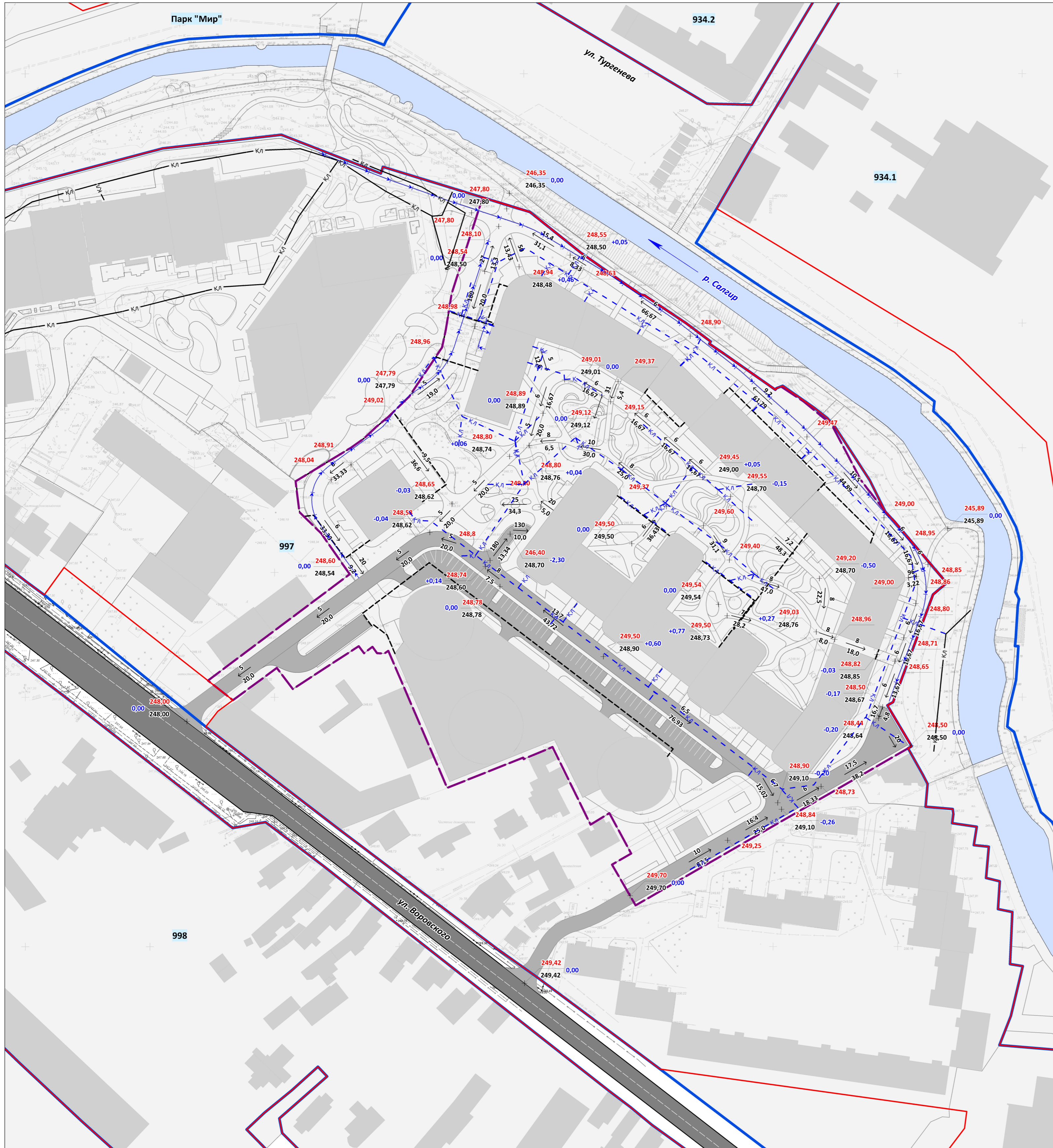


Примечания:
1. * - Информация приведена в соответствии с графическими материалами Генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденного решением 50-й сессии Симферопольского городского совета от 25.08.2016 № 888
2. Поперечные профили приведены в целях информационной целостности и не являются предметом утверждения настоящей документации

Документация по планировке территории для размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки «Омега»		ООО «ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ «МАТИС»	
СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА (ВКЛЮЧАЯ ТРАНСПОРТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ) И ПЕШЕХОДОВ. СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ			
Масштаб	1:1 000	Разработал	Матис Л.Я.
Шифр проекта	ППИМ 35-23		
Дата			
			МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ Лист 3



**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ТЕРРИТОРИЯ ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ КОМПЛЕКСНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ «ОМЕГА»**
СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЫ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проектируемой территории
- Красные линии действующие
- Границы существующих элементов планировочной структуры (кварталов)
- Здания
- Подземные здания
- Территории
- Поверхностные водные объекты
- Улично-дорожная сеть
- Проезды

ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И ИНЖЕНЕРНАЯ ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ

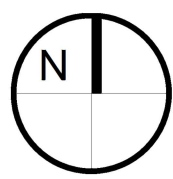
- "Черная" отметка, "красная" отметка, "рабочая" отметка
- Уклоноуказатель (над стрелкой - величина уклона %, под стрелкой - расстояние)
- СУЩЕСТВУЮЩИЙ / СТРОЯЩИЙСЯ
 - Канализация дождевая самотечная закрытая
- ПЛАНИРУЕМЫЙ К РАЗМЕЩЕНИЮ
 - Канализация дождевая самотечная закрытая
 - Водоотводные лотки

Примечание – вертикальная планировка территории, трассировка сетей, размещение объектов системы поверхностного водоотвода и сооружений инженерной подготовки могут быть уточнены на этапе разработки проектной документации

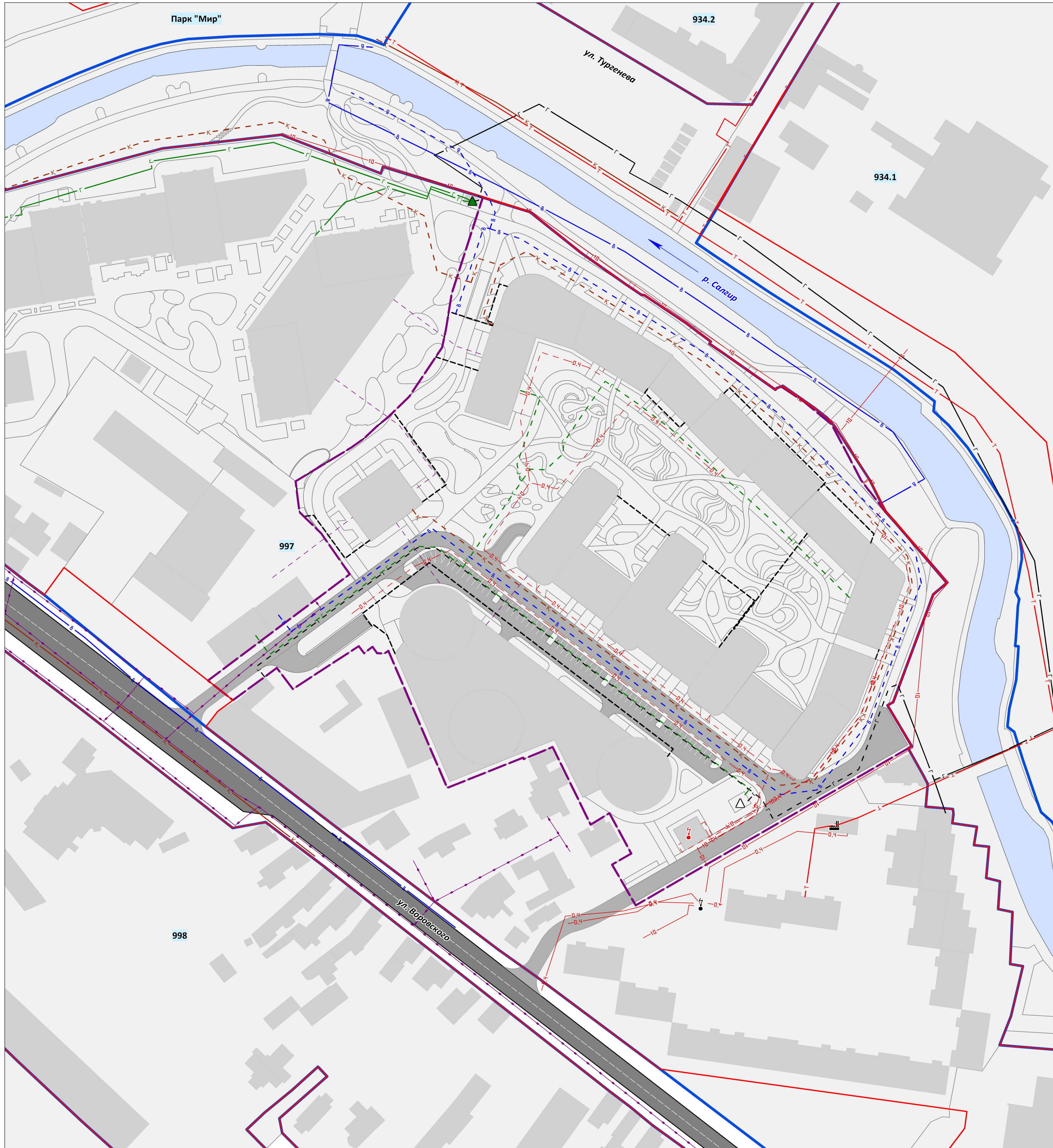
Документация по планировке территории для размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки «Омега»	ООО «ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ «МАТИС»
--	---

**СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЫ ТЕРРИТОРИИ**

Масштаб	1:1 000	Разработал	Матис Л.Я.
Шифр проекта	ППИМ 35-23		
Дата			



**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ТЕРРИТОРИЯ ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ КОМПЛЕКСНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ «ОМЕГА»**
СХЕМА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проектируемой территории
- Красные линии действующие
- Границы существующих элементов планировочной структуры (кварталов)
- Здания
- Подземные здания
- Территории
- Поверхностные водные объекты
- Улично-дорожная сеть
- Проезды

**КОММУНАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА
СУЩЕСТВУЮЩИЙ / СТРОЯЩИЙСЯ**

- Водопровод
- Канализация самотечная
- Теплопровод
- Котельные
- Линии электропередачи 10 (6) кВ
- Линии электропередачи 0,4 кВ
- Трансформаторные подстанции
- Газопровод среднего давления
- Газопровод низкого давления
- Пункт редуцирования газа
- Кабельные линии связи

ПЛАНИРУЕМЫЙ К РАЗМЕЩЕНИЮ

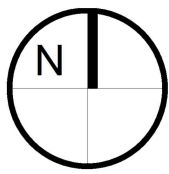
- Водопровод
- Канализация самотечная
- Линии электропередачи 10 (6) кВ
- Линии электропередачи 0,4 кВ
- Трансформаторные подстанции
- Газопровод среднего давления
- Газопровод низкого давления
- Пункт редуцирования газа
- Кабельные линии связи

Примечание – трассировка инженерных сетей и размещение объектов коммунальной инфраструктуры показаны схематично и могут быть скорректированы на этапе рабочего проектирования

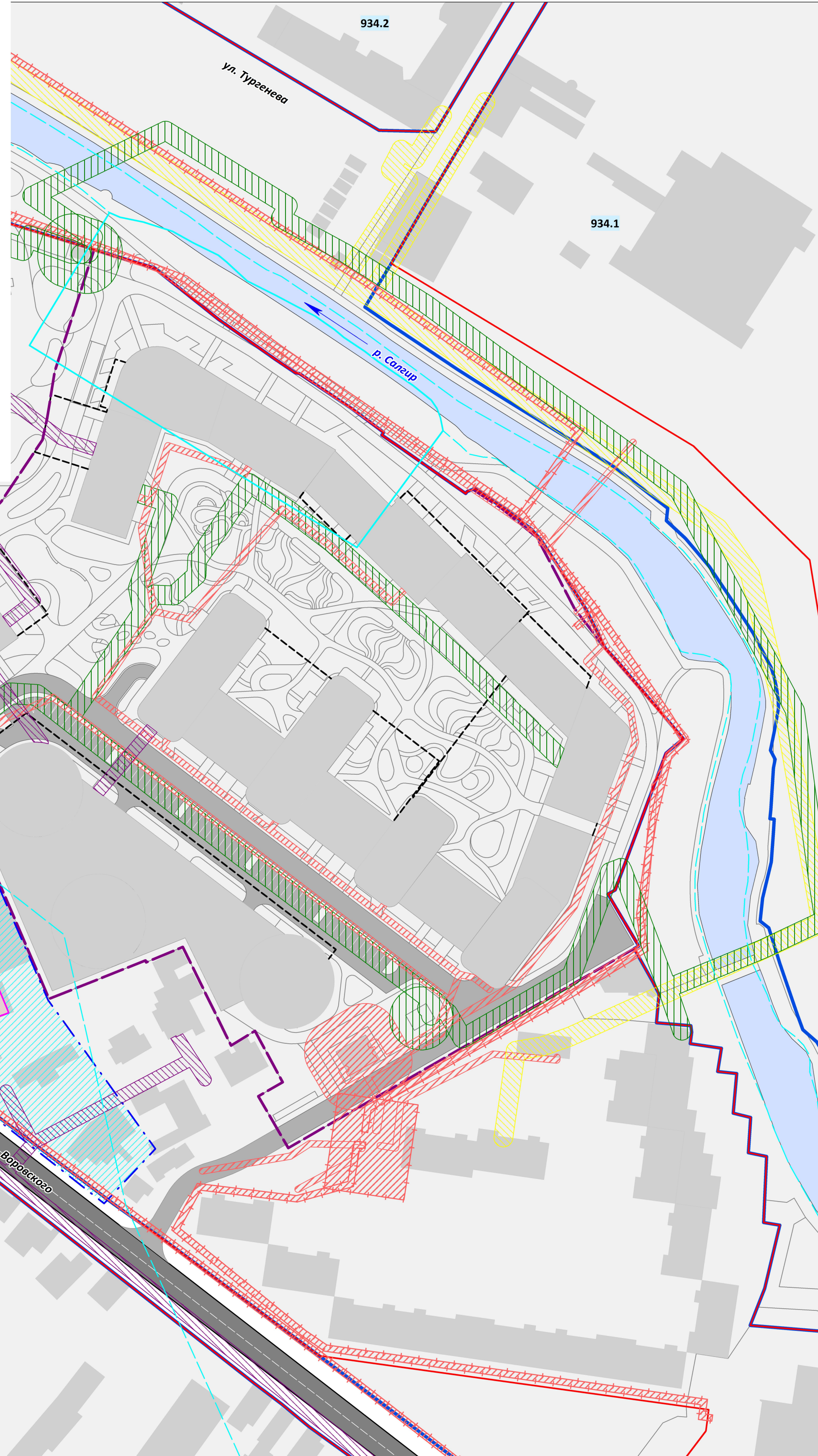
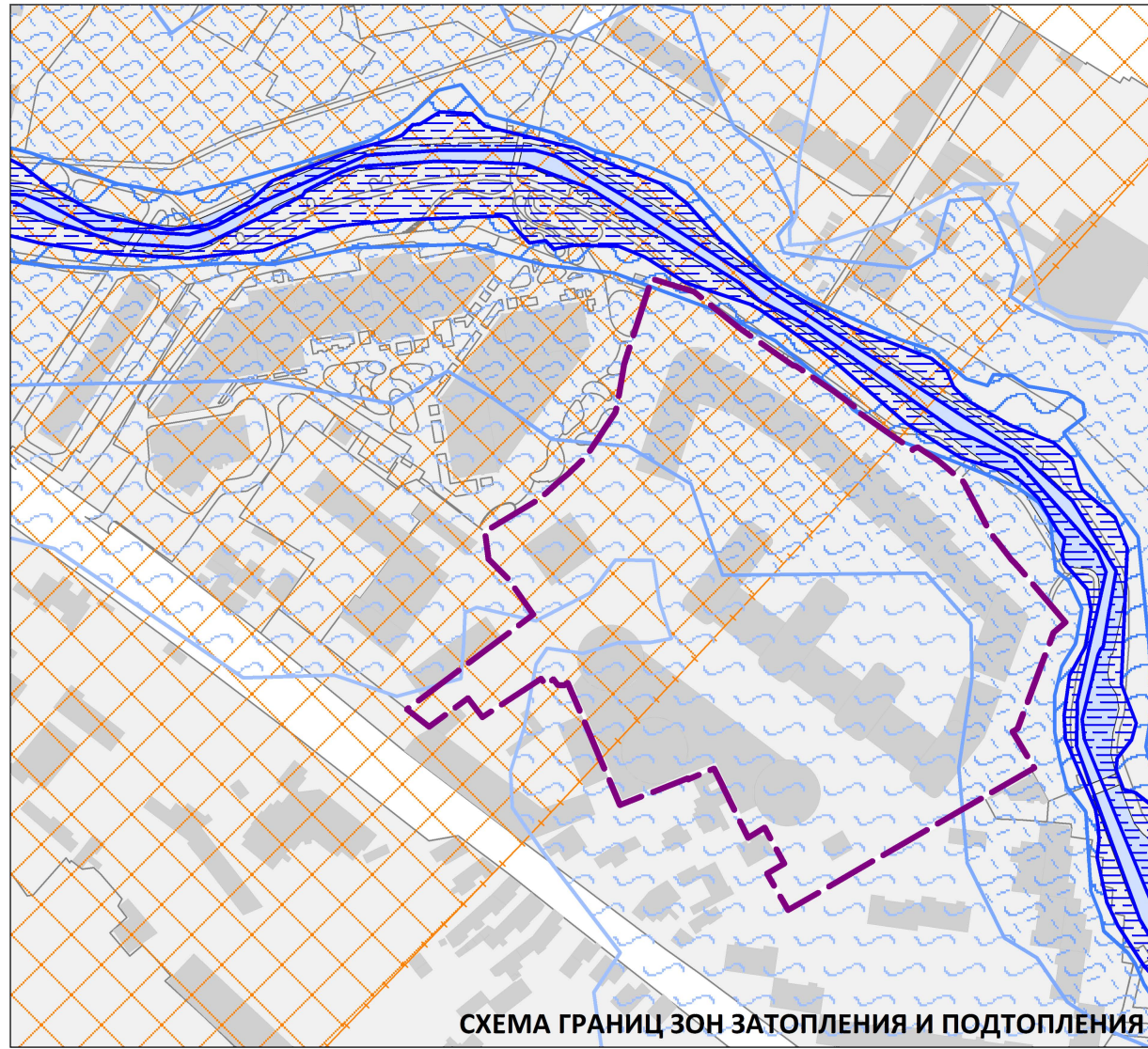
Документация по планировке территории для размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки «Омега»	ООО «ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ «МАТИС»
---	--

**СХЕМА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ
ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Масштаб	1:1 000	Разработал	Матис Л.Я.	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Шифр проекта	ППИМ 35-23			
Дата				



**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ТЕРРИТОРИЯ ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ КОМПЛЕКСНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ «ОМЕГА»**
СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проектируемой территории
- Красные линии действующие
- Границы существующих элементов планировочной структуры (кварталов)
- Здания
- Подземные здания
- Территории
- Поверхностные водные объекты
- Улично-дорожная сеть
- Проезды

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

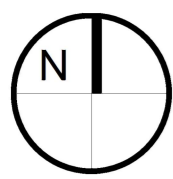
- Водоохранная зона р.Салгир (1 этап), реестровый номер: 90:00-6.268
- Прибрежная защитная полоса р.Салгир (1 этап), реестровый номер: 90:00-6.227
- Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства
- Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства согласно сведениям ЕГРН
- Охранные зоны объектов теплоснабжения
- Охранные зоны объектов газоснабжения
- Охранные зоны линий и сооружений связи
- Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта, реестровый номер: 90:22-6.393
- Зона затопления территории г. Симферополь Республики Крым р. Салгир при 1% обеспеченности, реестровый номер: 90:22-6.334
- Зона сильного подтопления территории г. Симферополь Республики Крым р. Салгир, реестровый номер: 90:22-6.503
- Зона умеренного подтопления территории г. Симферополь Республики Крым р. Салгир, реестровый номер: 90:22-6.330
- Зона слабого подтопления территории г. Симферополь Республики Крым р. Салгир, реестровый номер: 90:22-6.458
- Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь", реестровый номер: 90:00-6.959
- Зона с особой архитектурно-планировочной организацией территорий объекта культурного наследия федерального значения «Неаполь Скифский» городище и некрополи IX в. до н.э. – IV в.н.э., реестровый номер: 90:22-6.81
- Граница территории ОКН регионального значения "Дом жилой для административных служащих консервной фабрики А.И. Абрикосова, конец XIX века", по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Воровского, 24, литер «А»
- Граница охранной зоны ОКН регионального значения "Дом жилой для административных служащих консервной фабрики А.И. Абрикосова, конец XIX века", по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Воровского, 24, литер «А»
- Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН регионального значения "Дом жилой для административных служащих консервной фабрики А.И. Абрикосова, конец XIX века", по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Воровского, 24, литер «А»

Примечания
 1. Зоны с особыми условиями использования территории отображены в соответствии со сведениями ЕГРН и действующими нормативами, с учетом планируемого развития территории.
 2. Проектируемая территория полностью расположена в границах зон с особыми условиями использования территории:
 - Приаэродромная территория аэродрома «Симферополь» (реестровый номер: 90:00-6.927)
 - Третья подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» (реестровый номер 90:00-6.957)
 - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» (реестровый номер 90:00-6.958)
 - Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» (реестровый номер 90:00-6.961)
 3. Зоны с особыми условиями использования территории объектов коммунальной инфраструктуры могут быть скорректированы при изменении местоположения объектов и трассировки инженерных сетей на стадии рабочего проектирования.
 4. В границах проектируемой территории объекты культурного наследия, границы территорий объектов культурного наследия, границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют.

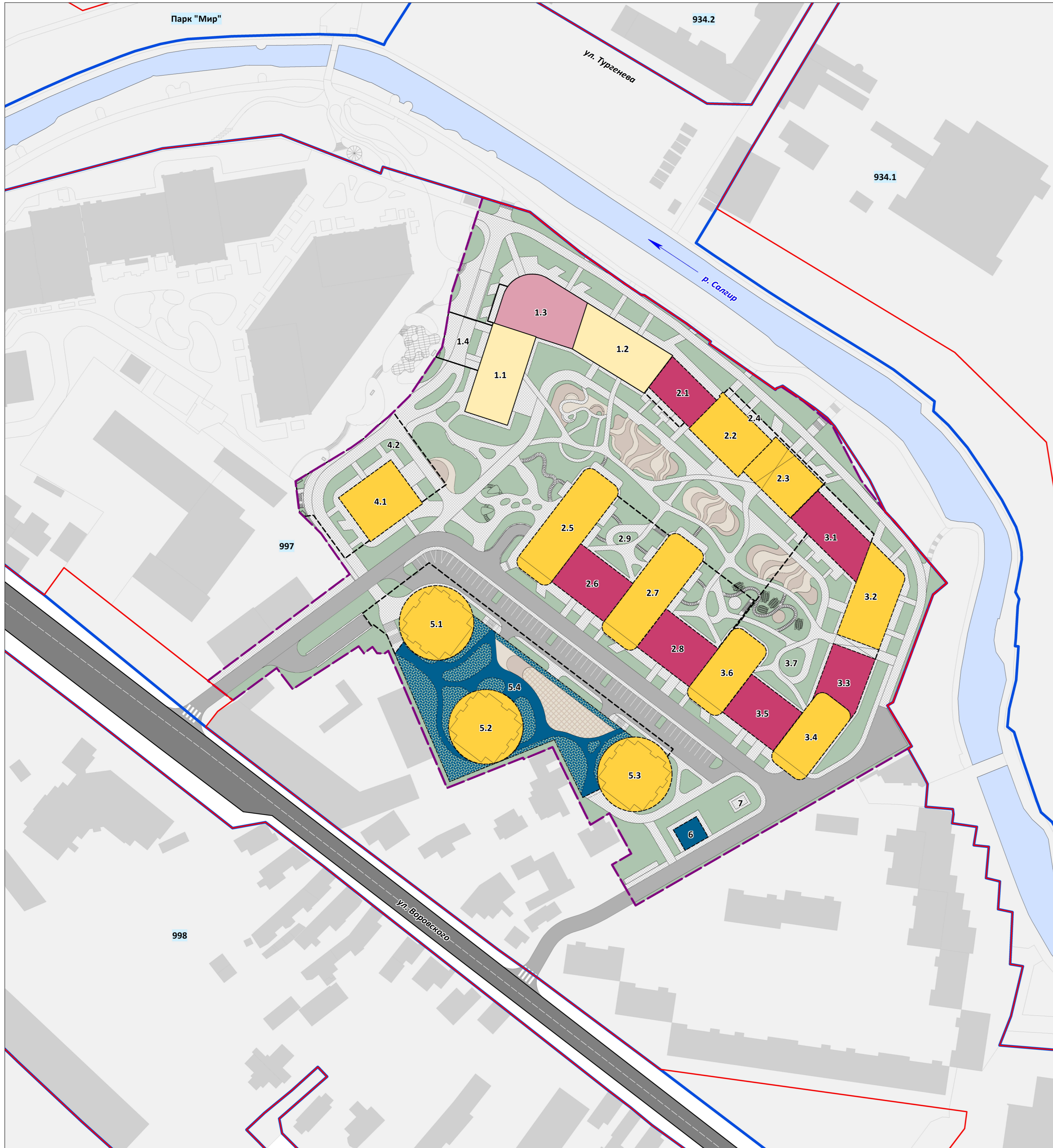
Документация по планировке территории для размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки «Омега»	ООО «ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ «МАТИС»
---	--

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Масштаб	1:1 000	Разработал	Матис Л.Я.	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Шифр проекта	ППИМ 35-23			ЛИСТ 6
Дата				



**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ТЕРРИТОРИЯ ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ КОМПЛЕКСНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ «ОМЕГА»
ВАРИАНТ ПЛАНИРОВОЧНОГО РЕШЕНИЯ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Границы проектируемой территории
- Красные линии действующие
- 997 Границы существующих элементов планировочной структуры (кварталов)

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

СУЩЕСТВУЮЩИЙ / СТРОЯЩИЙСЯ

- Жилые здания
- Пристроенные коммерческие помещения
- Подземные здания

ПЛАНИРУЕМЫЙ К РАЗМЕЩЕНИЮ

- Жилые здания
- Пристроенные коммерческие помещения
- Нежилые здания
- Подземные здания

ТЕРРИТОРИИ

- Озелененные территории
- Детские и взрослые спортивные и игровые площадки
- Игровые площадки дошкольной образовательной организации
- Площадки, дорожки, тротуары, в том числе, с возможностью проезда
- Поверхностные водные объекты

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Улично-дорожная сеть
- Проезды
- Пешеходные переходы
- Открытые парковки транспортных средств

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

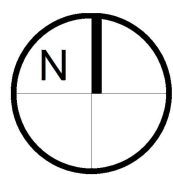
№ п/п	Наименование	Этаж-ть	Очеред-реализ.
1.1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	14	1
1.2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	9	
1.3	Пристроенные коммерческие помещения	2	
1.4	Встроенно-пристроенный подземный паркинг	-	
2.1	Пристроенные коммерческие помещения	2	2
2.2	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями	20	
2.3	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями	18	
2.4	Встроенно-пристроенный паркинг	1	
2.5	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	9	
2.6	Пристроенные коммерческие помещения	2	
2.7	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями	9	
2.8	Пристроенные коммерческие помещения	2	3
2.9	Встроенно-пристроенный подземный паркинг	-	
3.1	Пристроенные коммерческие помещения	2	
3.2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	20	
3.3	Пристроенные коммерческие помещения	2	
3.4	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	9	
3.5	Пристроенные коммерческие помещения	2	
3.6	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	9	4
3.7	Встроенно-пристроенный паркинг	1	
4.1	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями	24	
4.2	Встроенно-пристроенный подземный паркинг	-	
5.1	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями	10	5
5.2	Многоквартирный жилой дом со встроенной дошкольной образовательной организацией	10	
5.3	Многоквартирный жилой дом со встроенными коммерческими помещениями	10	
5.4	Встроенно-пристроенный паркинг	1	
6	Трансформаторная подстанция	1	1
7	Газораспределительный пункт	-	1

Примечания:
1. Наименование – условно принятое настоящей документацией наименование планируемых к размещению объектов, которое может быть скорректировано на этапе рабочего проектирования
2. Этажность, очередность реализации и количество объектов могут быть скорректированы на этапе рабочего проектирования в пределах параметров застройки территории, устанавливаемых основной частью настоящей документации

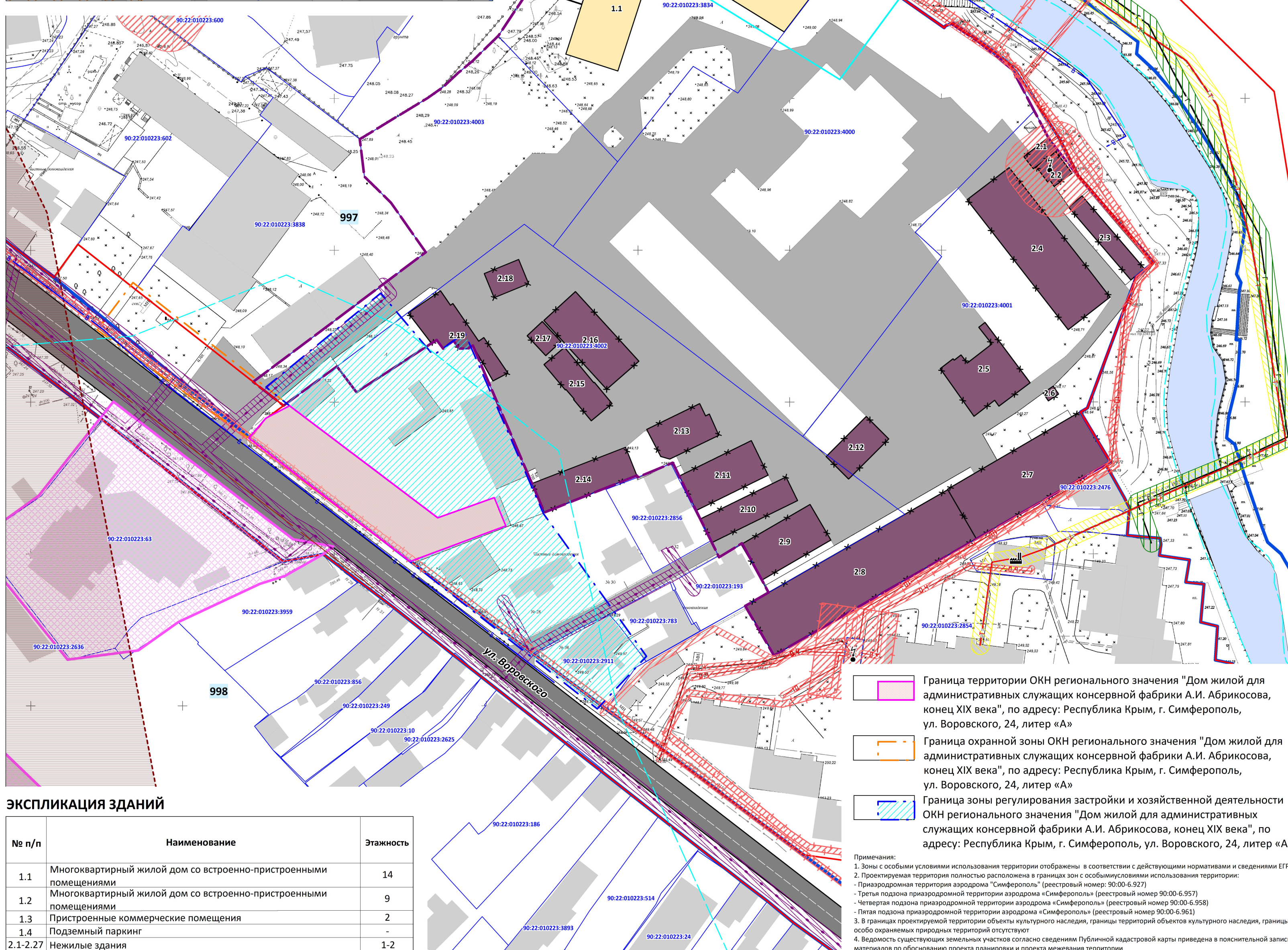
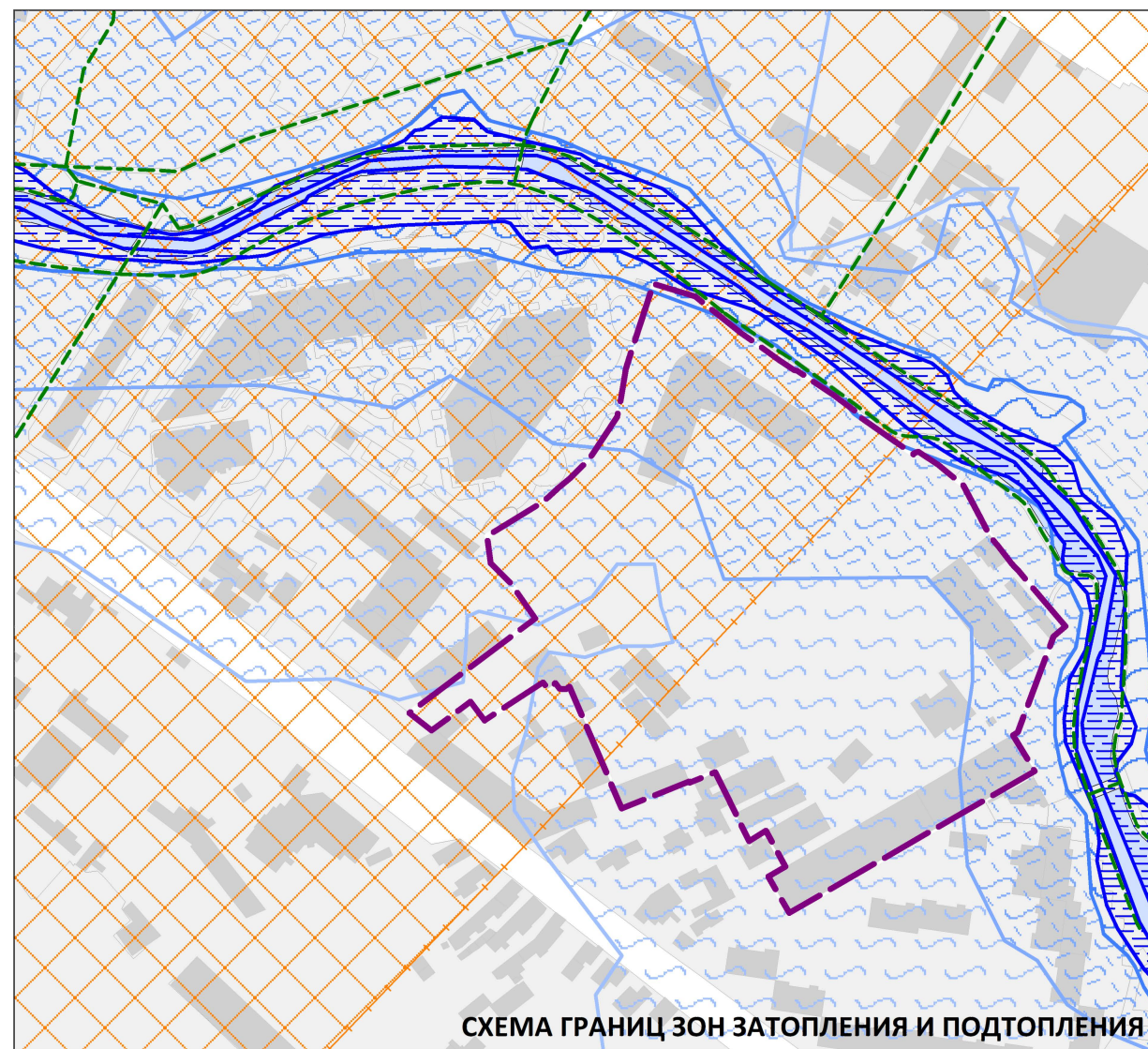
Документация по планировке территории для размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки «Омега»	ООО «ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ «МАТИС»
---	--

ВАРИАНТ ПЛАНИРОВОЧНОГО РЕШЕНИЯ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Масштаб	1:1 000	Разработал	Матис Л.Я.	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Шифр проекта	ППИМ 35-23			ЛИСТ
Дата				7



**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ТЕРРИТОРИЯ ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ КОМПЛЕКСНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ «ОМЕГА»
ЧЕРТЕЖ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Границы проектируемой территории
- Красные линии действующие
- 997 Границы существующих элементов планировочной структуры (кварталов)
- Проходы к водным объектам общего пользования

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

- Жилые здания
- Пристроенные коммерческие помещения
- Подземные здания
- Нежилые здания
- Объекты подлежащие сносу

ТЕРРИТОРИИ

- Поверхностные водные объекты

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Улично-дорожная сеть
- Проезды

КОММУНАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Водопровод
- Канализация самотечная
- Теплопровод
- Котельные
- Линии электропередачи 10 (6) кВ
- Линии электропередачи 0,4 кВ
- Трансформаторные подстанции
- Газопровод среднего давления
- Газопровод низкого давления
- Пункт редуцирования газа
- Кабельные линии связи

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

- Водоохранная зона р.Салгир (1 этап), реестровый номер: 90:00-6.268
- Прибрежная защитная полоса р.Салгир (1 этап), реестровый номер: 90:00-6.227
- Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства
- Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства согласно сведениям ЕГРН
- Охранные зоны объектов теплоснабжения
- Охранные зоны объектов газоснабжения
- Охранные зоны линий и сооружений связи
- Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта, реестровый номер: 90:22-6.393
- Зона затопления территории г. Симферополь Республики Крым р. Салгир при 1% обеспеченности, реестровый номер: 90:22-6.334
- Зона сильного подтопления территории г. Симферополь Республики Крым р. Салгир, реестровый номер: 90:22-6.503
- Зона умеренного подтопления территории г. Симферополь Республики Крым р. Салгир, реестровый номер: 90:22-6.330
- Зона слабого подтопления территории г. Симферополь Республики Крым р. Салгир, реестровый номер: 90:22-6.458
- Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь", реестровый номер: 90:00-6.959
- Зона с особой архитектурно-планировочной организацией территорий объекта культурного наследия федерального значения «Неаполь Скифский» городище и некрополи IX в. до н.э. – IV в.н.э., реестровый номер: 90:22-6.81

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ

№ п/п	Наименование	Этажность
1.1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	14
1.2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	9
1.3	Пристроенные коммерческие помещения	2
1.4	Подземный паркинг	-
2.1-2.27	Нежилые здания	1-2

Граница территории ОКН регионального значения "Дом жилой для административных служащих консервной фабрики А.И. Абрикосова, конец XIX века", по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Воровского, 24, литер «А»

Граница охранной зоны ОКН регионального значения "Дом жилой для административных служащих консервной фабрики А.И. Абрикосова, конец XIX века", по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Воровского, 24, литер «А»

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН регионального значения "Дом жилой для административных служащих консервной фабрики А.И. Абрикосова, конец XIX века", по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Воровского, 24, литер «А»

Примечания:
 1. Зоны с особыми условиями использования территории отображены в соответствии с действующими нормативами и сведениями ЕГРН
 2. Проектируемая территория полностью расположена в границе зон с особыми условиями использования территории:
 - Приаэродромная территория аэродрома «Симферополь» (реестровый номер: 90:00-6.927)
 - Третья подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» (реестровый номер 90:00-6.957)
 - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» (реестровый номер 90:00-6.958)
 - Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» (реестровый номер 90:00-6.961)
 3. В границах проектируемой территории объекты культурного наследия, границы территорий объектов культурного наследия, границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют
 4. Ведомость существующих земельных участков согласно сведениям Публичной кадастровой карты приведена в пояснительной записке материалов по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории

Документация по планировке территории для размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки «Омега»		ООО «ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ «МАТИС»	
ЧЕРТЕЖ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
Масштаб	1:1 000	Разработал	Матис Л.Я.
Шифр проекта	ППИМ 35-23		
Дата			
			МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЛИСТ 8