

РЕСПУБЛИКА КРЫМ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЛАЙН»

Заказчик – ООО «СЗ «СИМДОМСТРОЙ»

Документация по планировке территории с целью реализации проектов «Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская» и «Создание и развитие комплекса объектов коммерческой недвижимости для обслуживания жилой застройки (дома быта)».

Том 1. Часть 1.

Утверждаемая часть

Проект планировки территории

25-12/ДПТ/2025

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

г. Симферополь, 2025 г.

РЕСПУБЛИКА КРЫМ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЛАЙН»

Свидетельство № П-196-14022018
Регистрационный номер члена в реестре СРО: 124 от 06.06.2018

Заказчик – ООО «С3 «СИМДОМСТРОЙ»

Документация по планировке территории с целью реализации проектов «Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская» и «Создание и развитие комплекса объектов коммерческой недвижимости для обслуживания жилой застройки (дома быта)».

Том 1. Часть 1.

Утверждаемая часть

Проект планировки территории

25-12/ДПТ/2025

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Генеральный директор

Поддубняк А.Н.

Главный инженер
проекта

Онищук С.Г.



г. Симферополь, 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1.	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	4
	ВВЕДЕНИЕ	5
2.	ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.	11
2.1.	2.1. Характеристика развития системы транспортного обслуживания	15
3.	ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	16

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.

		Наименование	Масштаб
ТОМ – 1 Утверждаемая часть. Проект планировки территории.	Часть 1 Пояснительная записка		
	Часть 2 Графическая часть	Лист 1. Ведомость чертежей основной части проекта планировки территории	
ТОМ – 2 Утверждаемая часть. Проекта межевания территории.	Часть 1 Пояснительная записка		
	Часть 2 Графическая часть	Лист 1. Ведомость чертежей основной части проекта межевания территории	
ТОМ – 3 Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории.	Часть 1 Пояснительная записка		
	Часть 2 Графическая часть	Лист 1. Ведомость чертежей по обоснованию проекта планировки и межевания	
		Лист 2. Схема расположения элемента планировочной структуры (Фрагмент карты градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Симферополь)	
		Лист 3. Схема организации движения транспорта и пешеходов, включая схему движения транспорта на территории	1:500
		Лист 4. Схема границ существующих земельных участков. Схема размещения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов	1:500
		Лист 5. Схема размещения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, переносу	1:500
		Лист 6. Схема границ территории объектов культурного наследия. Схема границ с особыми условиями использования территории. Схема границ особо охраняемых природных территорий	1:500
		Лист 7. Вариант планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	1:500
		Лист 8. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:500

1. ВВЕДЕНИЕ

Данная документация по планировке территории разрабатывается с целью реализации проектов «Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская» и «Создание и развитие комплекса объектов коммерческой недвижимости для обслуживания жилой застройки (дома быта)»

Разработка ДПТ осуществляется на основании следующих документов:

- Приказ Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 01.08.2025 г. № 312-П «О подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта;

- Задание на подготовку документации по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ООО «СЗ «СИМДОМСТРОЙ» (ОГРН 1239100014262, ИНН 9102292856) инвестиционных проектов «Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская» и «Создание и развитие комплекса объектов коммерческой недвижимости для обслуживания жилой застройки (дома быта)», приложение № 2 от 01.08.2025 г. 312-П.

- Договор между ООО «СЗ «СИМДОМСТРОЙ» и ООО «СПЛАЙН» о разработке документации по планировке территории №27/ДПТ от 25.07.2025.

- Договор № 2041/25 об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым от 09.07.2025 заключенного между Советом министров Республики Крым и обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СИМДОМСТРОЙ» в отношении реализации инвестиционного проекта строительства многоквартирного жилого дома, объектов его инфраструктуры и благоустройства.

- Договор № 2042/25 об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым от 09.07.2025 заключенного между Советом министров Республики Крым и обществом с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик «СИМДОМСТРОЙ» в отношении реализации инвестиционного проекта строительства комплекса объектов коммерческой недвижимости для обслуживания жилой застройки.

- Инвестиционная декларация к договору № 2041/25 на строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская.

- Инвестиционная декларация к договору № 2042/25 на создание и развитие комплекса объектов коммерческой недвижимости для обслуживания жилой застройки (дома быта).

Документация по планировке территории (далее - ДПТ) разрабатывается для территории, расположенной в г. Симферополь, Симферопольский район, Республики Крым.

ДПТ включает в себя материалы проекта планировки территории (далее - ППТ) выполненные согласно ст. 42 Градостроительного кодекса РФ и материалы проекта межевания территории (далее - ПМТ) выполненные согласно ст. 43 Градостроительного кодекса РФ.

ПМТ разрабатывается на основании разработанных и обоснованных решений в ППТ.

ДПТ разрабатывается на земельных участках, которые по правовому признаку относятся к одному юридическому лицу, планирующему осуществлять его застройку - обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СИМДОМСТРОЙ» (далее – ООО «СЗ «СИМДОМСТРОЙ»).

ДПТ разрабатывается в целях создания необходимых условий для реализации участником свободной экономической зоны (далее СЭЗ) ООО «СЗ «СИМДОМСТРОЙ» двух проектов:

- Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская (договор участника СЭЗ № 2041/25);

- Создание и развитие комплекса объектов коммерческой недвижимости для обслуживания жилой застройки (дома быта) (договор участника СЭЗ № 2042/25).

Специализированный застройщик будет осуществлять свою инвестиционно-строительную деятельность в границах одного элемента

планировочной структуры, который устанавливается данным ППТ в составе данной ДПТ. Устанавливаемый элемент планировочной структуры А расположен в границах рассматриваемой территории и совпадает с ее границами.

Необходимость разработки документации по планировке территории регламентирована статьей 17 Федеральный закон "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 N 377-ФЗ, а также постановлением Совета Министров Республики Крым от 12.06.2019 г. №391 «О некоторых вопросах осуществления градостроительной деятельности и землепользования при размещении объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов».

Земельные участки, рассматриваемые в ДПТ, принадлежат Застойщику ООО «СЗ «СИМДОМСТРОЙ» на основании:

- Договора аренды земельного участка 90:22:010308:7305, находящегося в муниципальной собственности № 160-2025 от 29.07.2025 г., заключенный между администрацией города Симферополя Республики Крым и Обществом с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СИМДОМСТРОЙ».

- Право собственности на земельный участок 90:22:010308:7129 №90:22:010308:7129-1/008/2025-3 от 27.05.2025, выданное Обществу с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СИМДОМСТРОЙ».

Застойку рассматриваемой территории планируется производить за счет внебюджетных средств.

ДПТ предусматривается:

- рациональное использование земельного участка для создания современной жилой застройки, внутри которой сконцентрирован основной набор социально-бытовых, культурно-развлекательных и общественно-деловых встроенных помещений для комфортного проживания жильцов комплекса;

- образование основных зон в планировочной структуре застройки территории, для разделения функциональных потоков;
- расчет основных градостроительных показателей по планируемой застройке территории;
- приведение видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с планируемой деятельностью направленной на реализацию инвестиционной программы с целью освоения территории перспективного развития объекта регионального значения.

Территория в границах ППТ представлена двумя земельными участками в составе устанавливаемого элемента планировочной структуры А. Согласно определению актуальной редакции региональных нормативов градостроительного проектирования элемент планировочной структуры – часть территории поселения, муниципального округа, городского округа (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы).

Специализированный застройщик будет осуществлять свою инвестиционно-строительную деятельность в границах одного элемента планировочной структуры, в котором расположена рассматриваемая территория.

Подготовка ДПТ осуществляется на основании следующих нормативных актов:

- Земельный кодекс Российской Федерации.
- Жилищный кодекс Российской Федерации.
- Водный кодекс Российской Федерации.
- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7- ФЗ «Об охране окружающей среды».
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33- ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73- ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской

Федерации».

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

- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68- ФЗ «О защите населения и территорий о чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера».

- Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения».

- Постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20».

- Постановление Правительства Российской Федерации от 13 марта 2020 года № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности».

- Постановление Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2017 года N 485 «О составе 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 о форме и порядке их представления».

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не

противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации).

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

- СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*.

- СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения СНиП 35-01-2001.

- Закон Республики Крым от 31 июля 2014 года N 38-3PK «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым».

- Закон Республики Крым от 15 сентября 2014 года N 74-3PK «О размещении инженерных сооружений».

- Закон Республики Крым ОТ 13 января 2015 года № 65-3PK/2015 «О Красной книге Республики Крым»;

- Закон Республики Крым от 25 декабря 2014 года № 50-3PK/2014 «О растительном мире».

- Постановление Совета министров Республики Крым от 07 октября 2014 года N 368 «О Порядке рассмотрения обращений инвесторов и заключения соглашений о реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым».

Базовая градостроительная документация:

- Схема территориального планирования Российской Федерации;

- Схема территориально планирования Республики Крым, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855 (с изменениями и дополнениями).

- Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ.

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым утвержденные постановлением Совета Министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года N 171 «Об утверждении Региональных нормативов

градостроительного проектирования Республики Крым» (с изменениями и дополнениями).

- Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь;

- Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь (действующая редакция).

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Рассматриваемая территория объектов, разрабатываемых в документах планировки территории расположена в центральной части городского округа Симферополь. С северной части участок проектирования соприкасается с существующей городской дорогой ул. Севастопольской. С южной стороны ограничивается существующим городским проездом пер. Гавена и соприкасается с ул. Миллера. С восточной и западной частей участок проектирования соприкасается с участками размещения дошкольных общеобразовательных учреждений.

Документацией по планировке территории предусматривается комплексный подход к освоению территории с созданием комфортного и удобного городского пространства с объектами капитального строительства различной функциональной направленности и необходимым набором социально-бытовых и общественных помещений и пространств. Освоение земельных участков планируется производить в рамках инвестиционного проекта.

Освоение территории предусматривается в рамках существующей территориальной зоны О-2 «Зона объектов образования», согласно правилам землепользования и застройки городского округа Симферополь.

Документация по планировке территории разрабатывается в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.11.2014 N 377-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя" (далее ФЗ-377). На основании

положений ст. 17 п. 7, градостроительные регламенты не устанавливаются для земельных участков, предназначенных для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов. Таким образом, в данном проекте, действующие ПЗЗ муниципального образования городского округа Симферополь, рассматриваются в части определения границ существующих территориальных зон, для недопущения расположения существующих и планируемых земельных участков в двух и более территориальных зонах. Иные градостроительные показатели устанавливаются и обосновываются данным проектом планировки территории.

Данной документацией предусматривается приведение вида разрешенного использования участков в соответствие с планируемой деятельностью в рамках реализации инвестиционной программы участника СЭЗ. Так согласно ст. 17 ФЗ-377 п. 8 вид разрешенного использования земельных участков, которые предназначены для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов, определяется в соответствии с документацией по планировке территории.

При освоении территории применяются следующие основные планировочные решения:

- рациональное использование территории под размещение современной и востребованной застройки объектами жилого и общественного назначения;
- обеспечение проживающих в комплексе необходимым набором объектов оздоровительного, развлекательного, социально-бытового и общественного-делового обслуживания;
- комплексное благоустройство и озеленение территории;
- создание безбарьерной среды по всей территории комплекса;
- организация внутренних пространств в комплексе, свободных от стоянки транспортных средств;
- размещение необходимого количества объектов транспортной инфраструктуры;
- рациональное размещение объектов инженерной инфраструктуры.

При организации планировочной структуры территории под застройку,

планируется создать комплекс с современным обликом, который в одном объеме учитывает размещение общественных, торговых и социально-бытовых площадей для покрытия основных потребности жильцов комплекса. Во время разработки ДПТ особое внимание уделялось организации дорожно-транспортных путей сообщения по комплексу, организации парковочного пространства, а также комплексному озеленению территории.

Проектом планировки территории предусматривается строительство двух основных объектов капитального строительства, которые сблокированы в единый архитектурный объем:

- многоквартирного жилого дома;
- коммерческих помещений в собранных в объеме условно называемого «дома быта».

Жилой комплекс, условно можно разделить на следующие объемы или зоны разной функциональной направленности:

- жилые блок-секции;
- торгово-развлекательный и общественно-деловой центр;
- помещения и площадки для транспортной инфраструктуры;
- зона комплексного благоустройства.

Планируемое здание жилого многоквартирного дома имеет правильную форму в плане и представляет собой один жилой объем. В данном здании также размещаются парковочные пространства.

Здание дома быта предназначается для обслуживания жилой застройки. Здание представляет из себя трехэтажный объем.

На основании материалов по обоснованию, утверждаемой частью проекта планировки территории устанавливаются основные градостроительные параметры застройки.

Таблица 1. Устанавливаемые параметры застройки в границах земельных участков.

№	Условный/кадастровый номер ЗУ	Наименование здания, сооружения, зоны	Максимальная этажность	Км/м, не менее	Коз., не менее	Кдет.пл., не менее	Квз.пл., не менее	Котн., не более	Кисп., не более
Элемент планировочной структуры А									
Тип застройки согласно РНГП – Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)									
1	90:22:010308:7129	Многоквартирный жилой дом	11	0,35	0,2	0,03	0,03	0,4	1,7
Тип застройки согласно РНГП – Общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка)									
27	90:22:010308:7305	Дом быта	5	согласно СП 42 Прил. Ж	Согласно действующим сводам правил	-	-	0,7	2,0

Примечание:

1. Котн - расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади участка размещения объекта капитального строительства;
2. Кисп - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания к площади участка размещения объекта капитального строительства.
3. 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. Допускается размещение парковочного пространства в границах иных земельных участков при выполнении требований п. 4.1.5 РНГП.
4. Коз - расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания; Озеленение земельного участка, подлежащего застройке, осуществляется в границах такого земельного участка.
5. Кдет.пл - расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания. Размещение детских спортивных и игровых площадок может быть предусмотрено за границами земельного участка, подлежащего застройке при выполнении требований п. 4.1.7 РНГП.
6. Квзр.пл - расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания. Размещение взрослых спортивных и игровых площадок может быть предусмотрено за границами земельного участка, подлежащего застройке при выполнении требований п. 4.1.8 РНГП.

Таблица 2. Основные объекты капитального строительства в составе комплекса предусмотренные ДПТ.

Тип застройки согласно РНГП	Параметры ОКС				Этап реализации
	Наименование, номер по генплану	Этажн., эт	Статус		
Многоквартирная жилая застройка (многоэтажная)	1. Многоквартирный жилой дом	11	П		I
Общественно-деловая застройка (специализированная общественная застройка)	2. Дом быта	3	П		II

Примечание:

1. П-планируемый к размещению объект.

2. Этажность и этапность строительства подлежит корректировке при дальнейшем проектировании, но не выше установленных параметров в табл. 1 данного тома.

2.1. Характеристика системы транспортного обслуживания.

Дорожные одежды улично-дорожной сети предусмотрены капитального типа с асфальтобетонным покрытием. Основные показатели проектируемой улично- дорожной сети представлены ниже.

Таблица 3. Показатели УДС.

Показатели	Единица измерения	Количество	Число полос движения	Статус
Переулок Гавена	км	0,03 (вдоль земельного участка)	2	С
Проезды	км	0,32	2	П
Всего		0,35		

Примечание:

1. С – существующий (действующий) объект.
2. П – планируемый к размещению объект.

Таблица 4. Объекты транспортной инфраструктуры для функционирования комплекса.

№ п/п	Параметры ОКС		
	Наименование	Показатель, ед. изм.	Статус
1	Подземный паркинг	1 740 м ²	П
2	Плоскостные стоянки	539 м ²	П
3	Остановка общественного транспорта (ул. Дмитрия Ульянова)	180 метров от территории застройки	С
4	Остановка общественного транспорта (ул. Гавена)	45 метров от территории застройки	С

Примечание:

1. П – планируемый к размещению объект.
2. С – существующий (действующий) объект.
2. Площадь парковочного пространства, количество машин и баланс между плоскостными и подземной парковками уточняется при проектировании объекта, но обеспечивается не менее нормативной потребности согласно РНГП установленных параметров таблицы 1 данного раздела.

2.2. Объекты инженерного обеспечения рассматриваемых объектов капитального строительства.

Рассматриваемые объекты капитального строительства, согласно техническим условиям от ресурсоснабжающих организаций, подключаются к городским инженерным сетям водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения и слаботочным сетям. Насосные станции, индивидуальный тепловой пункт, электрощитовые расположены в подземной части проектируемых

зданий. На рассматриваемой территории располагается трансформаторная станция.

Таблица 5. Объекты инженерной инфраструктуры для функционирования комплекса.

№ по генплану	Параметры ОКС			
	Наименование	Количество, ед. изм	Мощность, ед. изм	Статус
3	Трансформаторная подстанция	1 объект	2x1600кВА	П

Примечания:

1. П – планируемый к размещению объект.
2. Мощность, производительность и расположение инженерных сооружений уточняется при проектировании объекта и получении технических условий.

2.3. Объекты социальной инфраструктуры для функционирования комплекса.

На рассматриваемой и находящейся в шаговой доступности территории расположены необходимые объекты социальной-бытовой инфраструктуры для обеспечения жизнедеятельности населения многоквартирного жилого дома. Освоение рассматриваемой территории производится в рамках инвестиционного проекта с привлечением внебюджетных средств. Возведение зданий, сооружений, инженерных сетей, транспортной инфраструктуры за счет государственных программ развития территории – данной ДПТ не предусматривается.

Таблица 6. Объекты образования.

№	Название учреждения	Адрес
Общеобразовательные организации шаговой доступности		
1	МБОУ СШ № 38 Города Симферополь Республики Крым	ул. Севастопольская, 86
2	МБОУ СШДС «Лингвист» города Симферополь Республики Крым	ул. Крымских Партизан, 15
Дошкольные организации шаговой доступности		
1	МБДОУ детский сад № 78 «Колокольчик» города Симферополь Республики Крым	ул. Дмитрия Ульянова, 28А
2	МБДОУ детский сад № 56 «Ландыш» города Симферополь Республики Крым	пер. Гавена, 3
3	МБДОУ детский сад № 37 «Гвоздичка» города Симферополь Республики Крым	ул. Тополевая, 17
4	МБДОУ модульный детский сад города Симферополь Республики Крым	ул. Гавена, 5А
5	МБОУ СШДС «Лингвист» города Симферополь Республики Крым	ул. Крымских Партизан, 15

Размещение детей школьного и дошкольного возраста будет

осуществляться в действующие учреждения образования г. Симферополь. Согласно информации предоставленной МКУ Департамент образования при администрации города Симферополя Республики Крым письмо от 28.07.2025 №4564/01-15 – запрашиваемые вышеуказанные школы полностью укомплектованы учениками. Запрашиваемые детские сады имеют в наличии 109 свободных мест. На момент ввода в эксплуатацию жилого многоквартирного дома, застройщиком будет запрошена информация о наличии свободных мест, а так же о вместимости дошкольных и школьных учреждений находящихся как в шаговой доступности так и за ее пределами. В случае отсутствия, на момент ввода в эксплуатацию, свободных мест в учреждениях образования в шаговой доступности от комплекса, Застройщиком будет организован подвоз детей к учреждениям, которые будут находиться за границей шаговой доступности.

Таблица 7. Объекты бытового обслуживания населения.

№ п/п	Наименование объекта	Показатель объекта	Радиус доступности, м	Объект/адрес размещения	Статус
1	Объекты общественного питания	100 мест	118	Проектируемый Дом быта	П
2	Торговые объекты	400 м ²	118	Проектируемый Дом быта	П
3	Аптеки	4 ед.	123	ул. Д. Ульянова, 7А	С
			308	ул. Д. Ульянова, 22	С
			273	ул. Д. Ульянова, 12	С
			453	ул. Д. Ульянова, 2	С
4	Предприятия бытового обслуживания	50 м ²	118	1,2 этаж проектируемого Дом быта	П
5	Банковские (кредитно-финансовые) учреждения	4 объекта	118	Отделение банка в проектируемом Доме быта	П
			740	Отделения СберБанка, ул. Севастопольская, 39А.	С
			1 920	Отделение банка ВТБ, ул. Балаклавская, 68	С
			1 450	Отделение Генбанка, ул. 60 лет Октября, 17	С

Примечание:

1. П – планируемый к размещению объект.
2. С – существующий (действующий) объект.

3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Реализация данного проекта предусматривается двумя этапами. На первом этапе планируется строительство многоквартирного жилого дома, на втором этапе общественного пространства – дома быта.

Таблица 8. Этапы реализации инвестиционных проектов.

№ по генплану	Наименование здания или сооружения	Этап реализации	Срок окончания ПИР	Срок окончания СМР
1	Многоквартирный жилой дом	I	01.06.2026	30.06.2029
2	Дом быта	II	01.01.2027	01.10.2029