Общество с ограниченной ответственностью
«Институт «ШЕЛЬФ»

ЗАКАЗЧИК – ООО «КСК»

Договор **№0822**

Документация по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения «Строительство многоквартирных домов г. Симферополь»

Проект планировки территории

Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Графическая часть

ДПТ-ППТ-МО-ГЧ

Том 1.2.2

Симферополь
2024

Общество с ограниченной ответственностью
«Институт «ШЕЛЬФ»

ЗАКАЗЧИК – ООО «КСК»

Договор **№0822**

Документация по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения «Строительство многоквартирных домов г. Симферополь»

Проект планировки территории

Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Графическая часть

ДПТ-ППТ-МО-ГЧ

Том 1.2.2

Генеральный директор А.Ю. Шафиев

Симферополь

2024

Состав документации по планировке территории

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

Содержание

Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий города Симферополь с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:5000 4

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.
М 1:1000 5

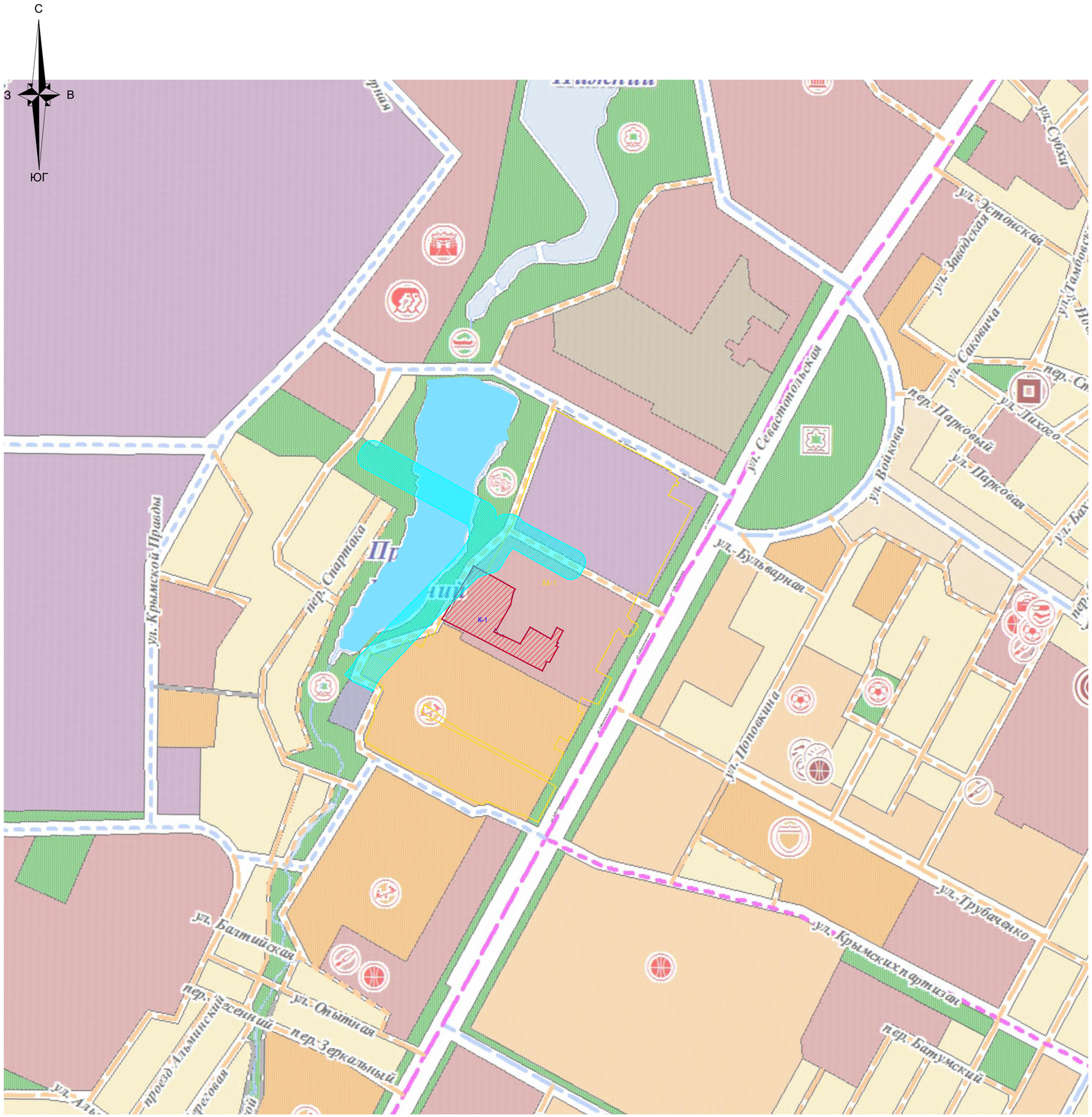
Схема организации схема движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. М 1:1000 6

Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000 7

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Поперечные профили улиц. М 1:1000 8

Схема размещения сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:1000 9

Схема архитектурно-планировочной организации территории. М 1:1000 10



Границы

граница проектируемой территории объекта "Строительство многоквартирных жилых домов г. Симферополь"

Элементы планировочной структуры

Граница планируемого элемента планировочной структуры (квартала)

К-1 — условный номер планируемого элемента планировочной структуры - квартал

Граница существующего элемента планировочной структуры (микрорайон)

М-1 — условный номер существующего элемента планировочной структуры - микрорайон

Территории

граница территории объекта "Реконструкция ПС 110 кВ «Фотон» и питающих ВЛ 110 кВ с прилегающей распределительной сетью», утвержденная приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 16.01.2013 №10

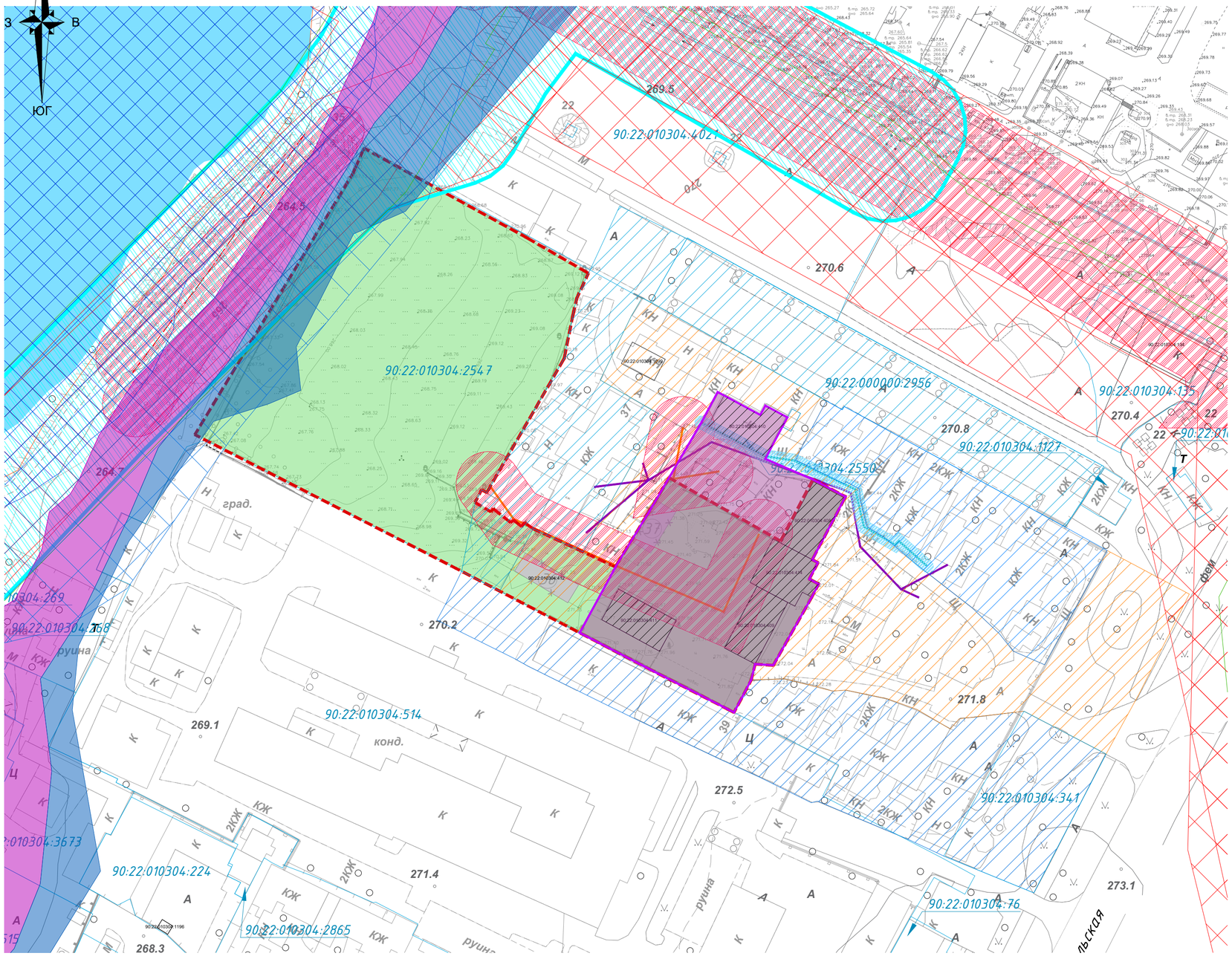
Примечания:

* Система координат СК-63 (зона 5)
Система высот - Балтийская.

** В качестве основы использована Карта функциональных зон муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым).

						ДПТ-ППТ-МО-ГЧ			
						Документация по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения "Строительство многоквартирных домов г. Симферополь"			
Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата				
Разработал		Банасинская			04.24	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							П	1	7
Н.Контроль		Банасинская			04.24	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий города Симферополь с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:5000	ООО "Институт "ШЕЛЬФ"		

Формат А2



Условные обозначения:

Границы

- граница проектируемой территории объекта "Строительство многоквартирных жилых домов г. Симферополь"
- 90:22:010304:1640 — граница и номер земельного участка, сведения о которой внесены в Единый государственный реестр недвижимости

Территории в границах планируемого квартала

- граница территории объекта "Реконструкция ПС 110 кВ «Фотон» и питающих ВЛ 110 кВ с прилегающей распределительной сетью», утвержденная приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 16.01.2013 №10
- территория, планируемая к новой застройке

Существующие, сохраняемые и ликвидируемые объекты капитального строительства

- существующие и сохраняемые здания и сооружения
- ликвидируемые объекты капитального строительства
- 5 — нумерация ликвидируемых объектов капитального строительства
- 90:22:010304:1640 — граница и номер объекта капитального строительства, сведения о которой внесены в Единый государственный реестр недвижимости

Сохраняемые объекты инженерно-технического обеспечения

- водопровод
- газопровод
- линии электропередач

Охранные зоны существующих инженерных сетей

- Объектов электросетевого хозяйства
- Объектов газоснабжения

Зоны с особыми условиями использования территорий, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости

- охранная зона объектов электросетевого хозяйства
- водоохранная и прибрежная защитная полосы
- зона умеренного подтопления территории
- зона слабого подтопления территории
- зона публичного сервитута

Водные объекты и их береговые полосы

- водные объекты
- береговая полоса

Объект культурного наследия

- Объект культурного наследия регионального значения "Крымская Государственная заводская конюшня, 1896 год"

Охранная зона объекта культурного значения

- Объекта культурного значения (Режим ОЗ)

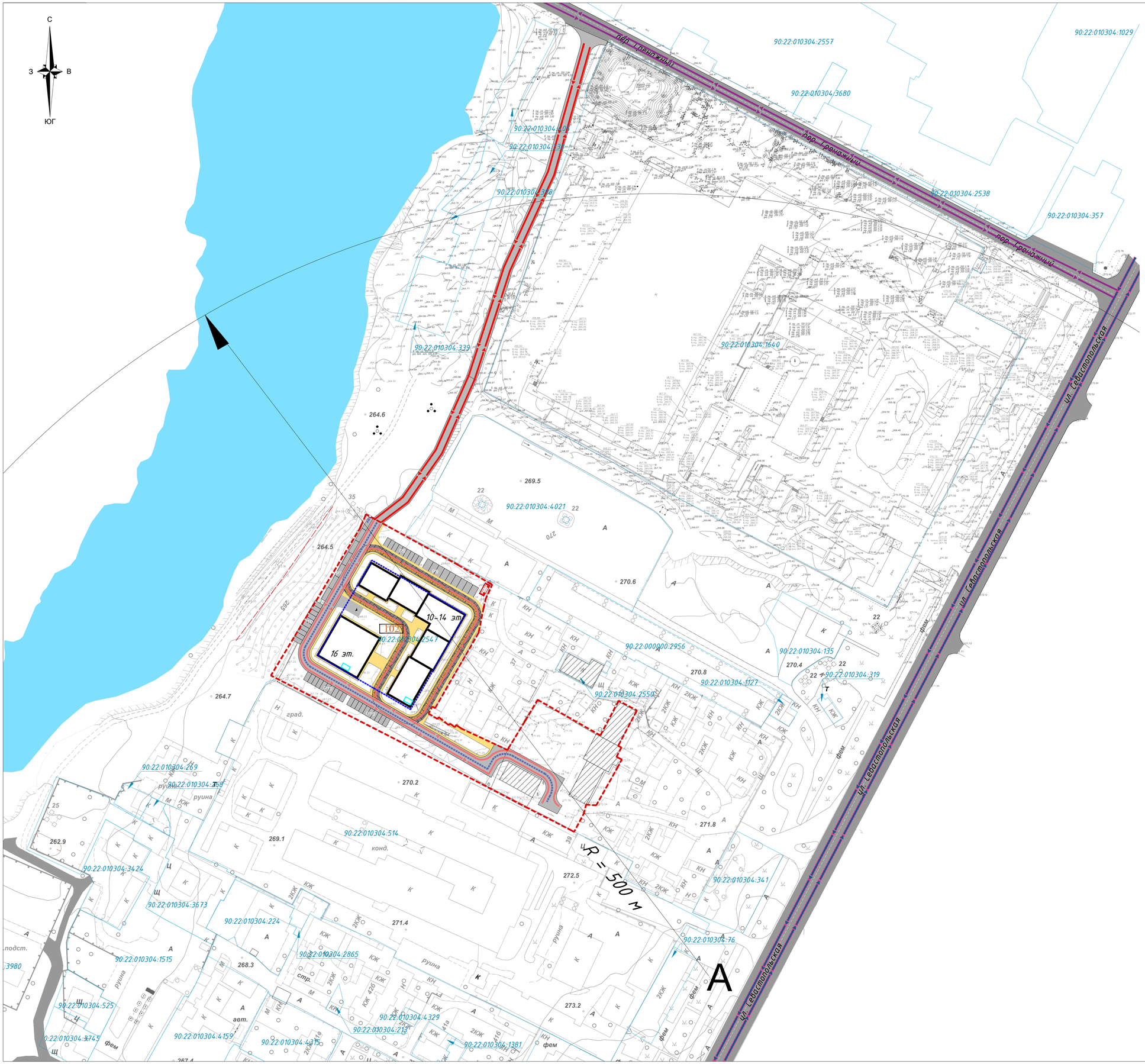
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в отношении объекта культурного значения

- Зона регулирования застройки (ЗРЗ-1(1))
- Зона регулирования застройки (ЗРЗ-1(2))
- Зона регулирования застройки (ЗРЗ-2)

Примечания:
Система координат СК-63 (зона 5)
Система высот - Балтийская.

Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	ДПТ-ППТ-МО-ГЧ		
						Документация по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения "Строительство многоквартирных домов г. Симферополь"		
						Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							П	2	7
Разработал		Банасинская			04.24	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000	ООО "Институт "ШЕЛЬФ"		
Н.Контроль		Банасинская			04.24				

Формат А2



Условные обозначения:

Границы

- граница проектируемой территории объекта "Строительство многоквартирных жилых домов г. Симферополь"
- 90:22:010304:1640 — граница и номер земельного участка, сведения о которой внесены в Единый государственный реестр недвижимости

Транспортная инфраструктура

- проезды специализированной техники
- магистральная улица общегородского значения
- магистральная улица районного значения
- внутриквартальный проезд

Движение пассажирского транспорта

- направления движения пассажирского транспорта (автобус, троллейбус)

Организация движения пешеходов

- направления движения пешеходов
- приватный пешеходный доступ
- общий пешеходный доступ
- 234 — Проектируемые подземные паркинги, вместимость (м/м)
- A — Остановка общественного транспорта
- R = 500 м — Радиус доступности остановочного пункта

Транспортная инфраструктура

- проезды
- пешеходные дорожки с улучшенным покрытием для проезда специализированной техники

Объекты капитального строительства

- существующие и сохраняемые здания и сооружения
- проектируемые здания и сооружения
- 6 эт. — этажность застройки

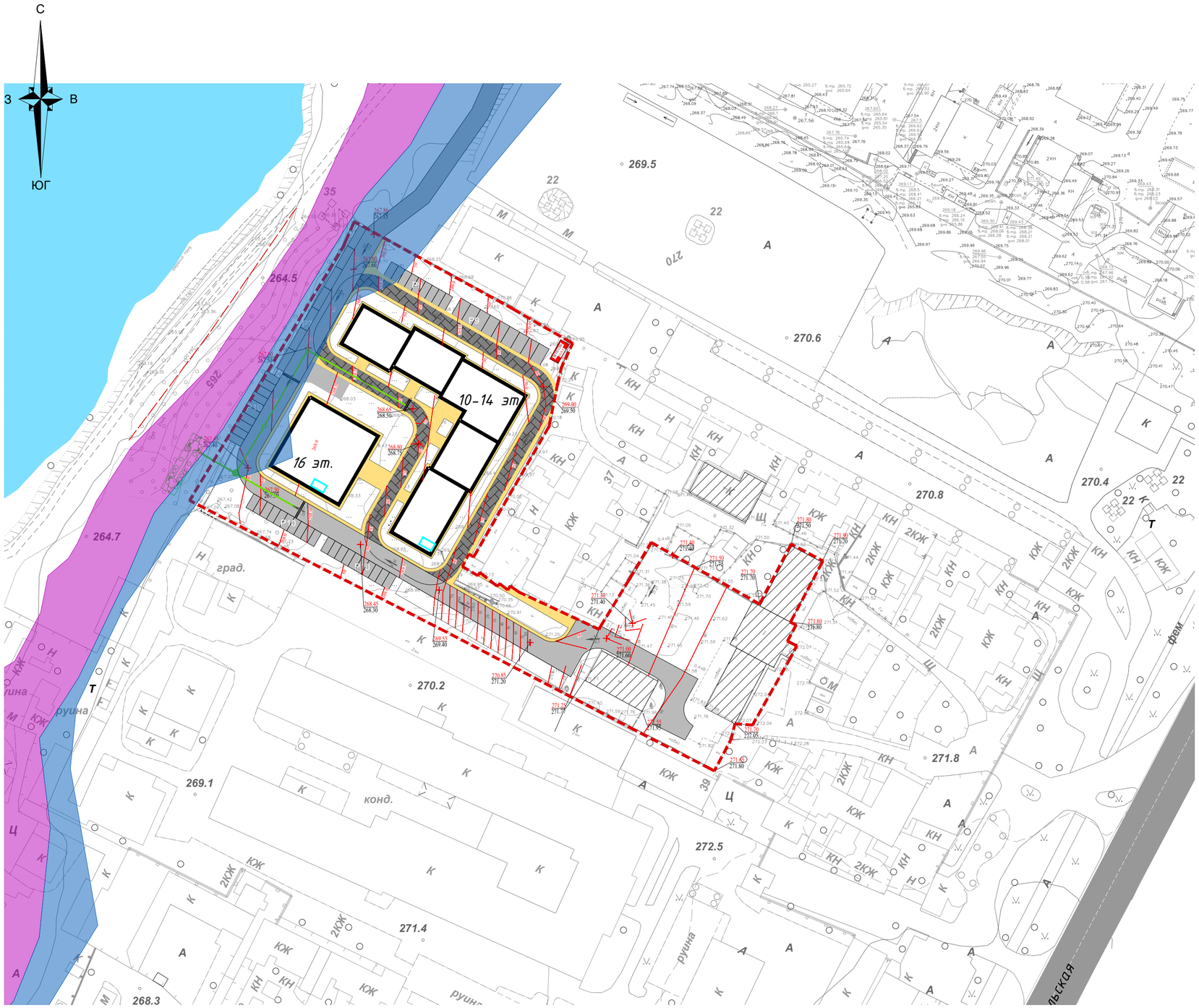
Иные объекты

- ТП 10/0,4 кВ — двухтрансформаторная подстанция
- котельная крышная

Примечания:
Система координат СК-63 (зона 5)
Система высот - Балтийская.

						ДПТ-ППТ-МО-ГЧ		
Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	Документация по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения "Строительство многоквартирных домов г. Симферополь"		
						Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							П	3	7
Разработал		Банасинская			04.24	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и проектные потребности в транспортном обеспечении территории. М 1:800	ООО "Институт "ШЕЛЬФ"		
Н.Контроль		Банасинская			04.24				

Формат А1



Условные обозначения:

Границы

граница проектируемой территории объекта "Строительство многоквартирных жилых домов г. Симферополь"

Здания и сооружения

проектируемые здания и сооружения с указанием этажности

существующие и сохраняемые здания и сооружения

Транспортная инфраструктура

дорога, проезд

пешеходные дорожки с улучшенным покрытием для проезда специализированной техники

Зоны с особыми условиями использования территорий, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости

зона умеренного подтопления территории

зона слабого подтопления территории

Иные объекты

двухтрансформаторная подстанция

котельная крышная

Мероприятия по инженерной защите территории

Инженерная подготовка территории

"Черная" отметка, "красная" отметка, "рабочая" отметка

Уклоноуказатель

Горизонтали

Планируемые объекты инженерно-технического обеспечения

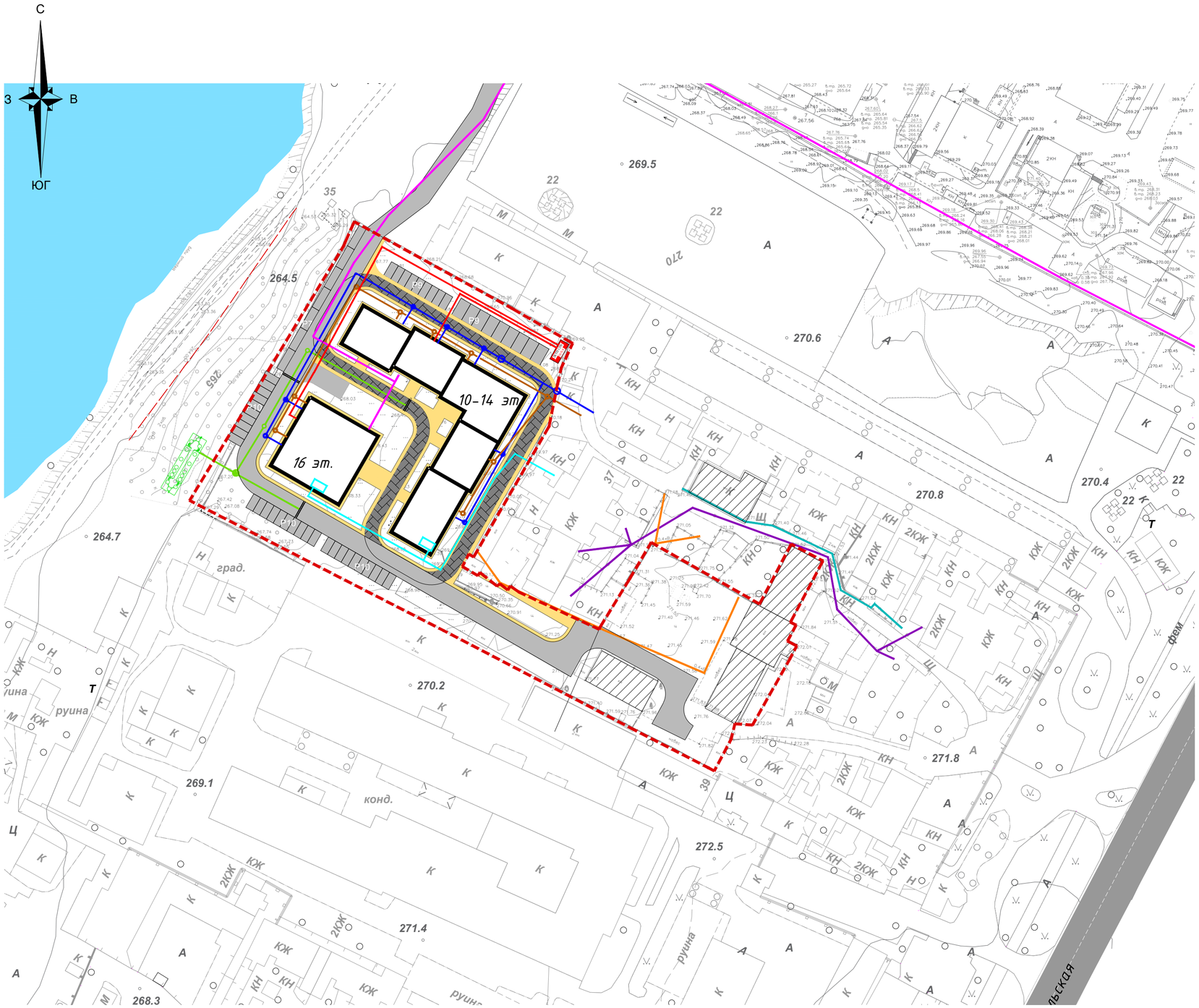
канализация ливневая

ливневые очистные сооружения (ЛОС)

Примечания:
Система координат СК-63 (зона 5)
Система высот - Балтийская.

Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	ДПТ-ППТ-МО-ГЧ
						Документация по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения "Строительство многоквартирных домов г. Симферополь"
Разработал		Банасинская			04.24	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории — Стадия: П; Лист: 4; Листов: 7
Н.Контроль		Банасинская			04.24	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Поперечные профили. М 1:1000 — ООО "Институт "ШЕЛЬФ"

Формат А2



Условные обозначения:

Границы

- граница проектируемой территории объекта "Строительство многоквартирных жилых домов г. Симферополь"

Здания и сооружения

- проектируемые здания и сооружения с указанием этажности
- существующие и сохраняемые здания и сооружения

Транспортная инфраструктура

- благоустроенные территории, площадки, тротуары
- дорога, проезд
- пешеходные дорожки с улучшенным покрытием для проезда специализированной техники

Планируемые объекты инженерно-технического обеспечения

- D1 водопровод
- K1 канализация бытовая
- K2 канализация ливневая
- W1 линии электропередач
- линии связи
- ливневые очистные сооружения (ЛОС)
- 2КТП 1250 10/0,4 двухтрансформаторная подстанция
- котельная крышная

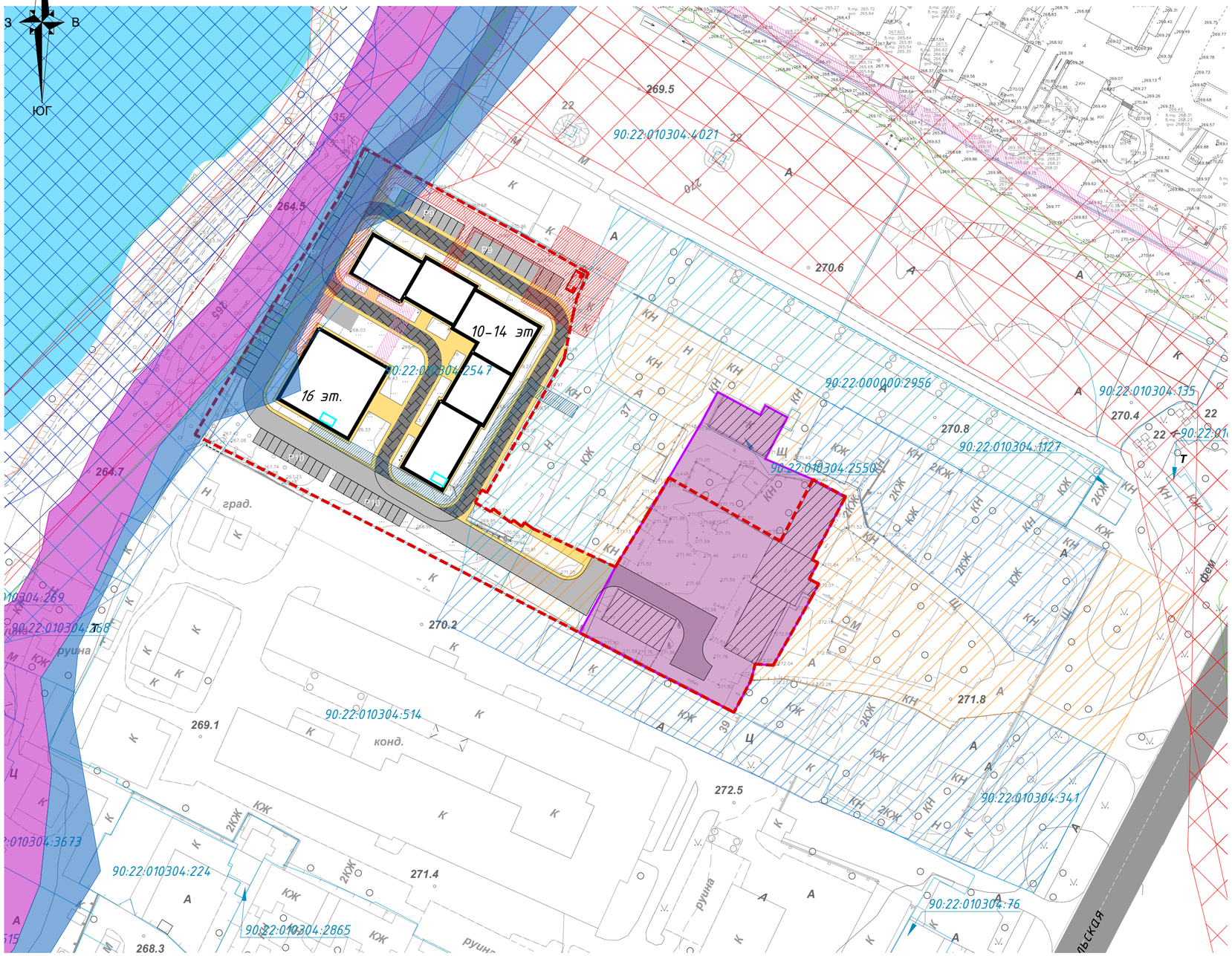
Сохраняемые объекты инженерно-технического обеспечения

- водопровод
- газопровод
- линии электропередач

Примечания:
Система координат СК-63 (зона 5)
Система высот - Балтийская.

Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	ДПТ-ППТ-МО-ГЧ			
						Документация по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения "Строительство многоквартирных домов г. Симферополь"			
Разработал		Банасинская			04.24	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							П	5	7
Н.Контроль		Банасинская			04.24	Схема размещения сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:1000	ООО "Институт "ШЕЛЬФ"		

Формат А2



Условные обозначения:

Границы

граница проектируемой территории объекта "Строительство многоквартирных жилых домов г. Симферополь"

90:22:010304:1640 — граница и номер земельного участка, сведения о которой внесены в Единый государственный реестр недвижимости

Здания и сооружения

проектируемые здания и сооружения

существующие и сохраняемые здания и сооружения

Транспортная инфраструктура

пешеходные дорожки с улучшенным покрытием для проезда специализированной техники

Зоны с особыми условиями использования территорий, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости

охранная зона объектов электросетевого хозяйства

водоохранная и прибрежная защитная полосы

зона умеренного подтопления территории

зона слабого подтопления территории

зона публичного сервитута

Зоны с особыми условиями использования территорий

Охранные зоны проектируемых сетей

Объектов электросетевого хозяйства

Объектов газоснабжения

Объектов связи

Объект культурного наследия

Объект культурного наследия регионального значения "Крымская Государственная заводская конюшня, 1896 год"

Охранная зона объекта культурного значения

Объекта культурного значения (Режим ОЗ)

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в отношении объекта культурного значения

Зона регулирования застройки (ЗРЗ-1(1))

Зона регулирования застройки (ЗРЗ-1(2))

Зона регулирования застройки (ЗРЗ-2)

Водные объекты и их береговые полосы

водные объекты

береговая полоса

Иные объекты

котельная крышная

2КТП 1250 10/0,4 — двухтрансформаторная подстанция

Примечания:

* Система координат СК-63 (зона 5)
Система высот - Балтийская.

Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	ДПТ-ППТ-МО-ГЧ		
						Документация по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения "Строительство многоквартирных домов г. Симферополь"		
						Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							П	6	7
Разработал		Банасинская			04.24				
Н.Контроль		Банасинская			04.24	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	ООО "Институт "ШЕЛЬФ"		

Формат А2

№ по экспликации	№ ЗУ	Объект	Этажность	Площадь застройки, м2
12	90:22:010304:2547:ЗУ1	Многоквартирный жилой дом	10-14	1552
13		Многоквартирный жилой дом	16	630
14	90:22:010304:2547	Объект культурного наследия регионального значения «Крымская Государственная заводская конюшня, 1896 год»	1	947

Условные обозначения:

Границы

граница проектируемой территории объекта "Строительство многоквартирных жилых домов г. Симферополь"

Границы планируемых элементов планировочной структуры

квартал

К-1 — условный номер элемента планировочной структуры

Здания и сооружения

проектируемые здания и сооружения с указанием этажности

10 — экспликация*

6 эт. — этажность застройки

существующие и сохраняемые здания и сооружения

озелененные территории

территория размещения ОКН

площадки для игр, спорта и отдыха детей и взрослых

благоустроенные территории, площадки, тротуары

Транспортная инфраструктура

проезды

пешеходные дорожки с улучшенным покрытием для проезда специализированной техники

Иные объекты

ДКТП 1250 10/0.4 — двухтрансформаторная подстанция

котельная крышная

Примечания:
Система координат СК-63 (зона 5)
Система высот - Балтийская.

Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата
Разработал		Банасинская			04.24
Н.Контроль		Банасинская			04.24

ДПТ-ППТ-МО-ГЧ

Документация по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения "Строительство многоквартирных домов г. Симферополь"

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	П	7	7
Схема архитектурно-планировочной организации территории. М 1:1000	ООО "Институт "ШЕЛЬФ"		

Формат А2