

РЕСПУБЛИКА КРЫМ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Сплайн»

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

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 3. Часть 2.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории
и проекта межевания территории

25-12/ДПТ/2025

Графическая часть

г. Симферополь 2025г.

РЕСПУБЛИКА КРЫМ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Сплайн»

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

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 3. Часть 2.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории
и проекта межевания территории

25-12/ДПТ/2025

Графическая часть

Генеральный директор

Главный архитектор
проекта



А.Н. Поддубняк

Е.Ю.Широколова

г. Симферополь 2025г.

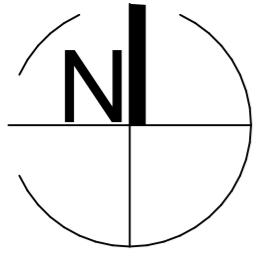
Ведомость чертежей по обоснованию проекта планировки территории

Лист	Наименование	Примечание
	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
1	Ведомость чертежей по обоснованию проекта планировки территории	
2	Схема(фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения, городского округа, М 1:10000	
3	Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:500	
4	Схема границ существующих земельных участков. Схема размещения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов М 1:500	
5	Схема размещения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, переносу М 1:500	
6	Схема границ территории объектов культурного наследия. Схема границ с особыми условиями использования территории. Схема границ особо охраняемых природных территорий М 1:500	
7	Вариант планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории М 1:500	
8	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:500	

25-12/ДПТ/2025

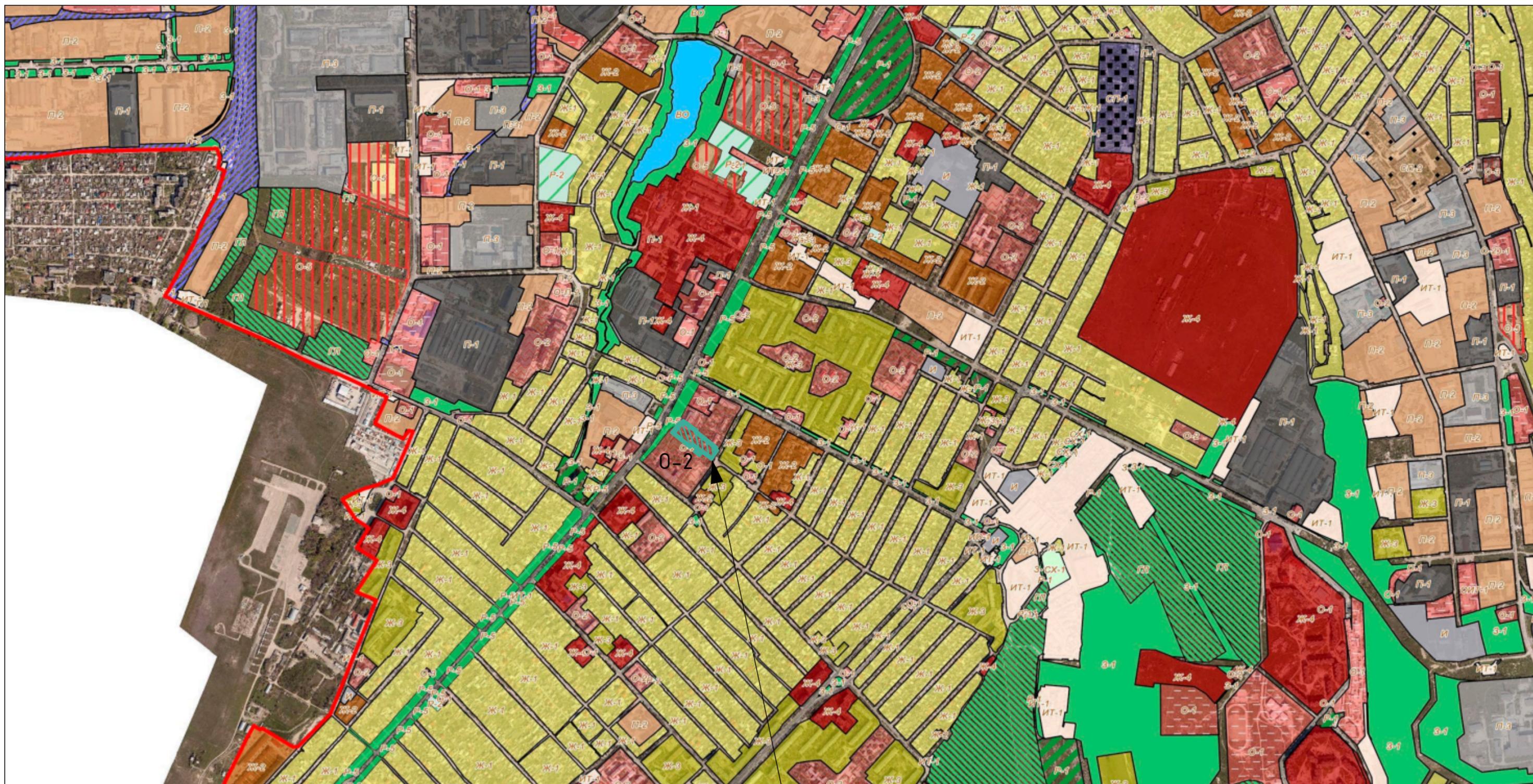
Документация по планировке территории с целью реализации проектов "Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская" и "Создание и развитие комплекса объектов коммерческой недвижимости для обслуживания жилой застройки (дома быта)".

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	коммерческой недвижимости для обслуживания жилой застройки (дома 010а) .	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Широколова					Обоснование проекта планировки территории	П	1	
Разработал	Кузёменская								
Проверил	Широколова								
						Ведомость чертежей утверждаемой части проекта планировки территории	ООО СПЛАЙН 2025		



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)".

СХЕМА (ФРАГМЕНТ КАРТЫ) ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ, ГОРОДСКОГО ОКРУГА
М 1:10000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница проектируемой территории

Граница муниципального образования

Территориальные зоны

Жилые зоны (Ж)

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными многоквартирными домами
- Ж-3 Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами
- Ж-4 Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами
- Ж-5 Зона перспективного развития комплексной жилой застройки
- Ж-6 Зона размещения объектов регионального значения перспективной жилой застройки

Зоны объектов историко-культурного наследия

К-1 Границы территории памятников истории и культуры

Общественно-деловые зоны (О)

- О-1 Зона делового, общественного, коммерческого и объектов культурно-туристического назначения
- О-2 Зона объектов образования
- О-2.1 Зона объектов образования в области физической культуры
- О-3 Зона объектов здравоохранения
- О-4 Зона объектов государственного управления
- О-5 Зона общественно-делового назначения многофункциональной застройки
- О-6 Зона размещения объектов регионального значения многофункциональной застройки

Зоны размещения производственно-коммунальных объектов (П)

- П-1 Производственная зона предприятий I - II классов опасности
- П-2 Коммунально-складская зона
- П-3 Производственная зона предприятий III класса опасности
- П-4 Зона размещения объектов транспортно-складского назначения

Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)

- И Зона инженерных объектов
- ИТ-1 Зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры
- T-1 Зона железнодорожного транспорта
- T-2 Зона воздушного транспорта
- ИТ-2 Зона территорий общего пользования в границах коридоров красных линий (объектов автомобильного транспорта)

Зоны объектов садоводства и огородничества (СХ)

- СХ-1 Зона садоводства и огородничества
- СХ-2 Зона сельскохозяйственных угодий

Проектируемая территория

Зоны рекреационного назначения (Р)

- Р-1 Зона рекреационная лесопарковая
- Р-2 Зона территорий спортивного назначения
- Р-3 Зона городской рекреации
- Р-4 Зона сохранения объектов рекреационного назначения
- Р-5 Зона зеленых насаждений общего пользования вдоль дорог и проездов в границах населенных пунктов

Зоны специального назначения (СП)

- СП-1 Зона кладбищ
- СП-2 Зона режимных объектов
- СП-3 Зона объектов размещения отходов потребления
- СП-4 Зона карьеров

Зоны зеленых насаждений (З)

- З-1 Зона зеленых насаждений

Зоны особого регулирования

- ЗОР Зона особого регулирования

Земельные участки, для которых действие градостроительного регламента не устанавливается

ВО Зона водных объектов

ГЛ Зона городских лесов

25-12/ДПТ/2025

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)".

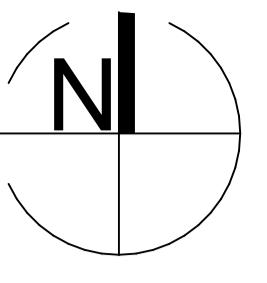
Обоснование проекта планировки территории

Стадия Лист Листов

П 2

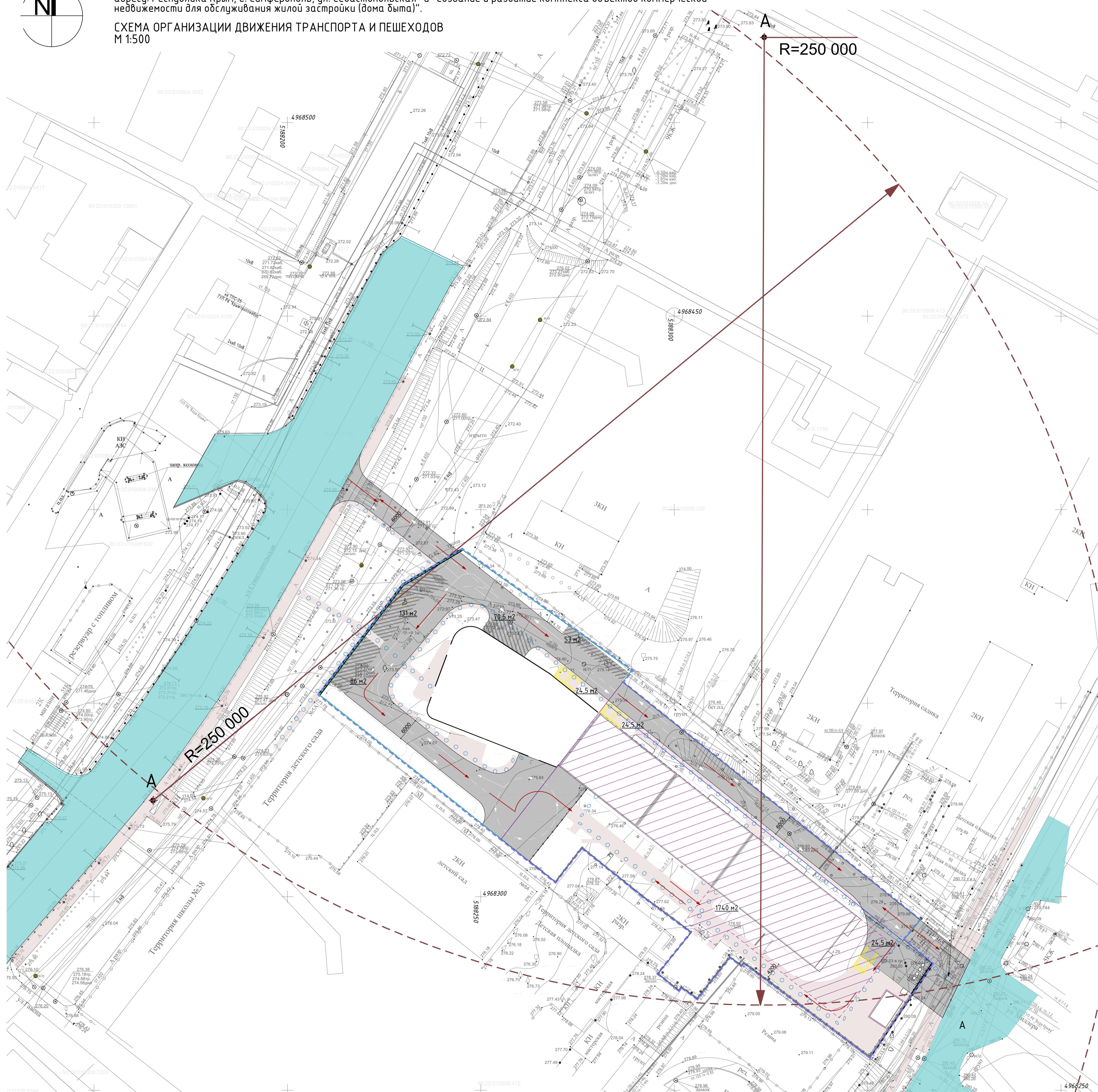
Схема (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа М 1:20000

000 СПЛАЙН 2025



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)".

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДОВ
М 1:500



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ГРАНИЦЫ**

- Установливаемые красные линии
- Граница проектируемой территории
- Граница планируемого элемента планировочной структуры
- Границы участков согласно ЕГРН
- Граница образуемых земельных участков
- Подземный паркинг
- Тротуары, пешеходные дорожки
- Улично-дорожная сеть, проезды
- Улицы и дороги местного значения
- Парковочное пространство
- Основные пешеходные пути
- Направление движения пожарной машины
- Направление движения автомобилей

Примечание:
Радиус доступности общественного транспорта 250 м.

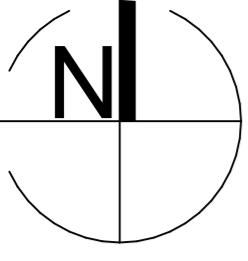
Изм.	Колч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Страница	Лист	Листов
ГАП	Широколобова	Е.Ю.						
Разработал	Куземенская	Е.Ю.						
Проверил	Широколобова	Е.Ю.						

25-12/ДПТ/2025
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)".

Обоснование проекта планировки территории

Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:500

ООО СПЛАЙН 2025

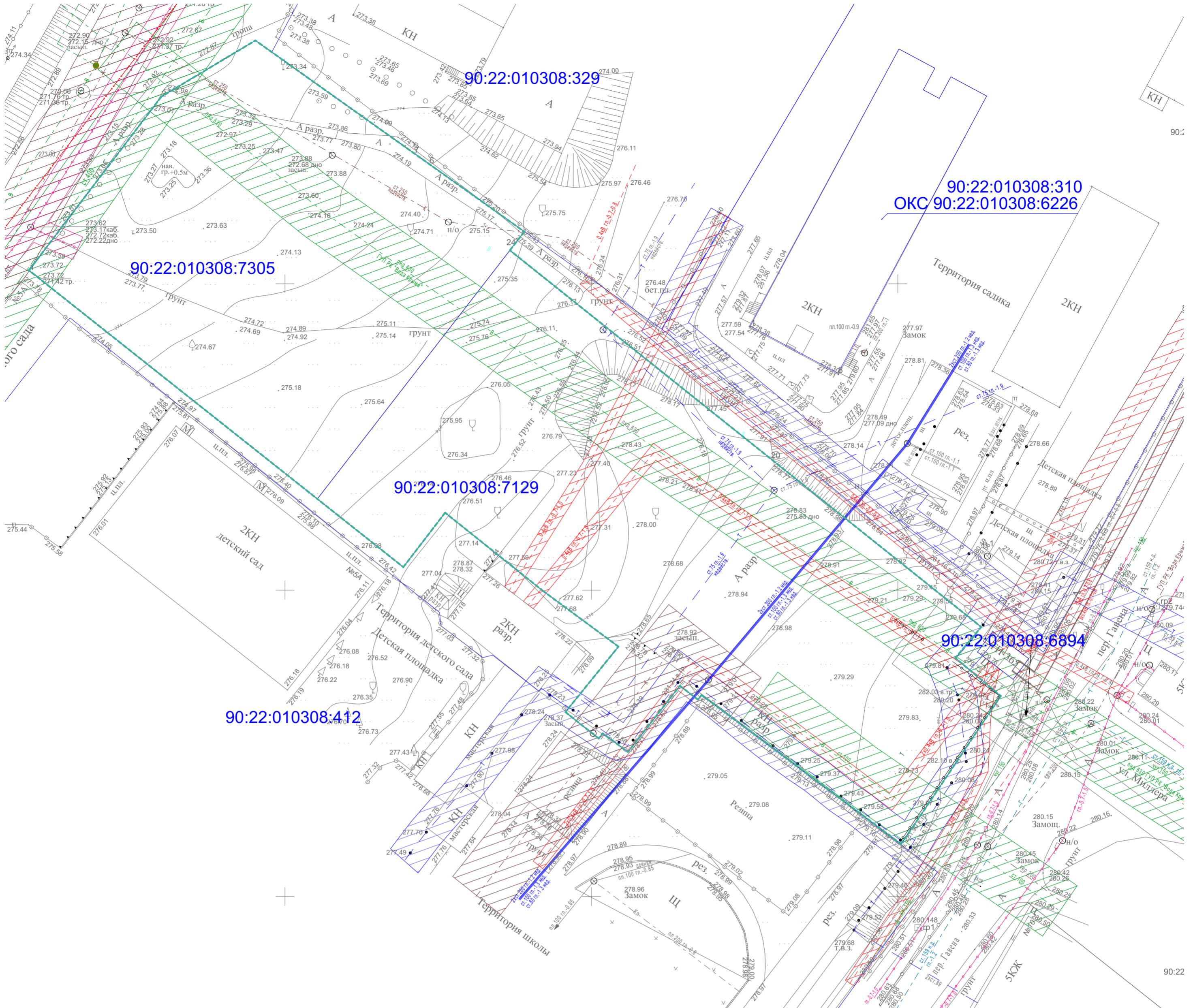


Документация по планировке территории с целью реализации проектов "Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская" и "Создание и развитие комплекса объектов коммерческой недвижимости для обслуживания жилой застройки (дома быта)".

ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

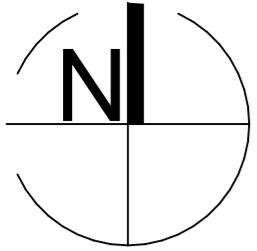
М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ГРАНИЦЫ

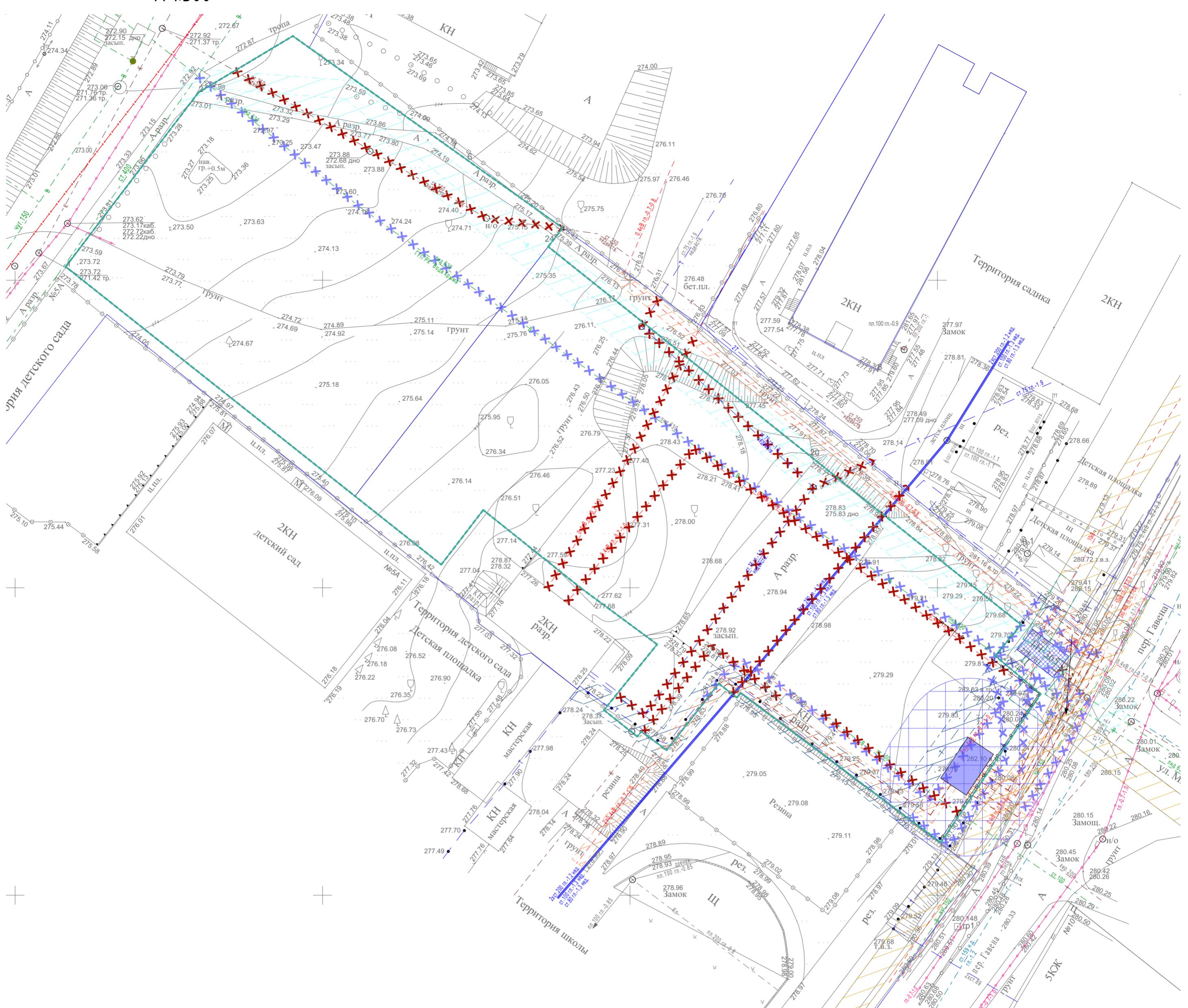
- Граница проектируемой территории
- Границы участков согласно ЕГРН
- 0.4 кВ — Линии электроснабжения
- Т — Теплосеть
- В — Сети водопровода
- К — Сети канализации
- Линии связи
- Охранная зона линии электроснабжения
- Охранная зона теплосети
- Охранная зона сети водопровода
- Охранная зона сети канализации
- Охранная зона линий связи

25-12/ДПТ/2025					
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)".					
Изм.	Колич.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
ГАП	Широколова				
Разработала	Кузьменская				
Проверил	Широколова				
Обоснование проекта планировки территории					
П		4			
Схема границ существующих земельных участков. Схема размещения существующих объектов капитального строительства М 1:500					
ООО СПЛАЙН 2025					



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)".

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЖАЩИХ СНОСУ, ПЕРЕНОСУ М 1:500



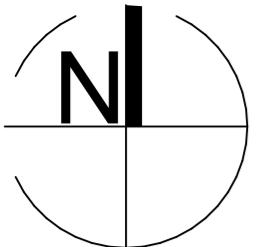
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ГРАНИЦЫ

- Граница проектируемой территории
- Границы участков согласно ЕГРН
- 0.4 кВ — Линии электроснабжения
- Т — Теплосеть
- В — Сети водопровода
- К — Сети канализации
- Линии связи
- × × × > Демонтируемые инженерные коммуникации
- × × × > Переносимые инженерные коммуникации
- Переносимая ТП
- Демонтируемое здание
- Изменяемая граница ЗОУИТ 90:22-6.476

- 0.4 кВ — Линии электроснабжения перенесенные
- Т — Линии теплосети перенесенные
- В — Линии водопровода перенесенные
- Охранная зона перенесенной линии электроснабжения
- Охранная зона перенесенной линии теплоснабжения
- Охранная зона перенесенной линии водоснабжения
- Перенесенная ТП
- Охранная зона перенесенной ТП
- Измененная охранная зона ЗОУИТ 90:22-6.476

Примечание:
Фрагмент теплосети, не обозначенный как подлежащий перемещению, сохраняет свое месторасположение, однако осуществляется переход от наземной к подземной прокладке.

Изм.	Колич.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	25-12/ДПТ/2025		
						Обоснование проекта планировки территории		
						Стадия	Лист	Листов
ГАП	Широколова					P	5	
Разработала	Кузьменская							
Проверил	Широколова							
Схема размещения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов подлежащих сносу, переносу						ООО СПЛАЙН 2025		



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)".

СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, СХЕМА ГРАНИЦ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, СХЕМА ГРАНИЦ ОСОБО ОХРОНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ГРАНИЦЫ

-  Граница проектируемой территории
 -  Граница планируемого элемента планировочной структуры
 -  Границы участков согласно ЕГРН
 -  Граница образуемых земельных участков
 - Зоны с особыми условиями использования территории**
 -  90:22-6.356
 -  90:22-6.1132
 -  90:00-6.959
 -  90:22-6.476
 -  90:22-6.1340

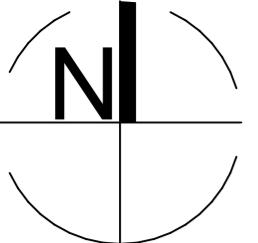
№ п/п	Назначение объекта	Реестровый номер	Примечание
1	Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь"	90:00-6.927	Распространяется на всю территорию
2	Третья подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"	90:00-6.957	Распространяется на всю территорию
3	Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"	90:00-6.958	Распространяется на всю территорию
4	Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"	90:00-6.961	Распространяется на всю территорию
5	Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"	90:00-6.959	Границы указаны на схеме
6	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ ТП-365 ТП-492	90:22-6.1132	Границы указаны на схеме
7	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ЗДАНИЯ ТП 365 УЛ. МИЛЛЕРА, 2/6	90:22-6.356	Границы указаны на схеме
8	Охранная зона ВЛ-0,4 кВ ТП-365 Л-1,4	90:22-6.476	Границы указаны на схеме
9	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ ТП-209 ТП-365	90:22-6.1340	Границы указаны на схеме

25-12 / ДПТ / 2025

23.12.2017 20:25

Изм. Колг. Адепт Н док. Писп. дата Копир. листов Несоблюдено или исправлено

000 СПЛАЙН
2025



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)".

ВАРИАНТ ПЛАНИРОВОЧНЫХ И (ИЛИ) ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ В СООТВЕТСВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ГРАНИЦЫ

- Установливаемые красные линии
- Граница проектируемой территории
- Граница планируемого элемента планировочной структуры
- Границы участков согласно ЕГРН
- Граница образуемых земельных участков

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

- Жилые здания (проект.)
- Общественные здания (проект.)
- Нежилые здания (проект.)
- Объект инженерных сооружений (проект.)
- Подземный паркинг
- Ограждения
- СПХМ

ТЕРРИТОРИИ

- Территории озеленения общего пользования
- Вертикальное озеленение
- Спортивные площадки
- Детские площадки
- Тротуары, пешеходные дорожки
- Площадка для тренировки собак
- Парковочное пространство

№ по генплану	Наименование здания и сооружения	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	
2	Дом быта	
3	Трансформаторная подстанция	
4	Контрольно-пропускной пункт (КПП)	
5	Система подземного хранения и сбора мусора (СПХМ)	
6	Подземный гаражный центр	

- Охранная зона линии электроснабжения
- Охранная зона теплосети
- Охранная зона сети водопровода
- Охранная зона ТП
- Охранная зона ЗОЧИТ 90:22-6.476

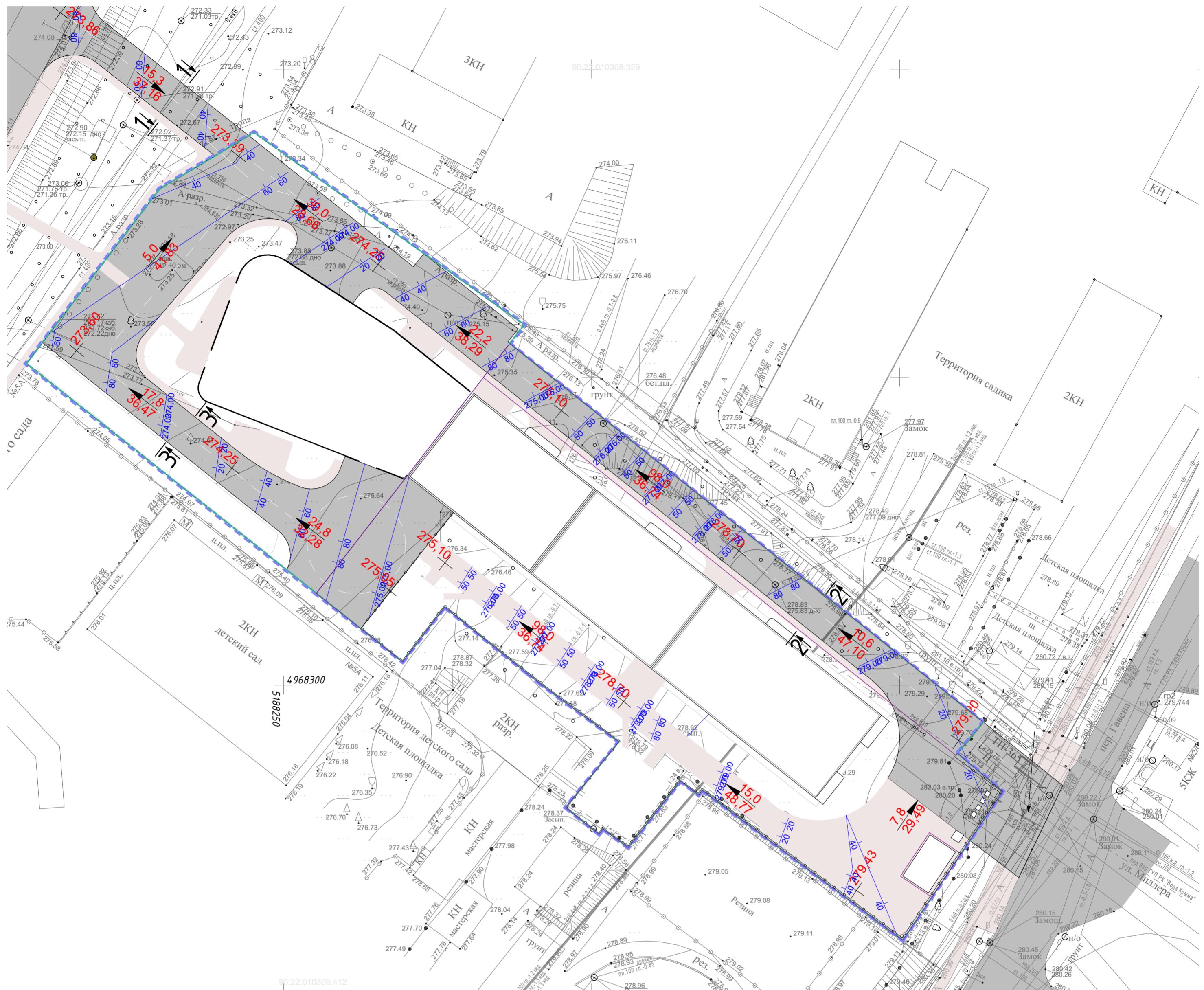
25-12/ДПТ/2025					
Изм.	Колич.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
ГАП	Широколова				
Разработала	Кузьменская				
Проверил	Широколова				
Обоснование проекта планировки территории					
П					
7					
Вариант планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки тер.					
ООО СПЛАЙН 2025					

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)".

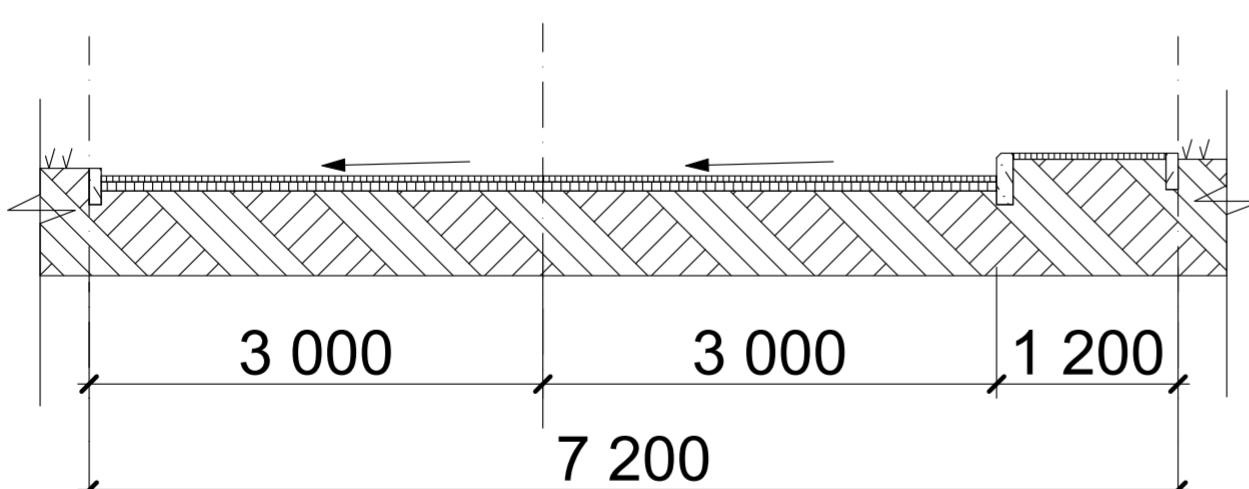
N

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)".

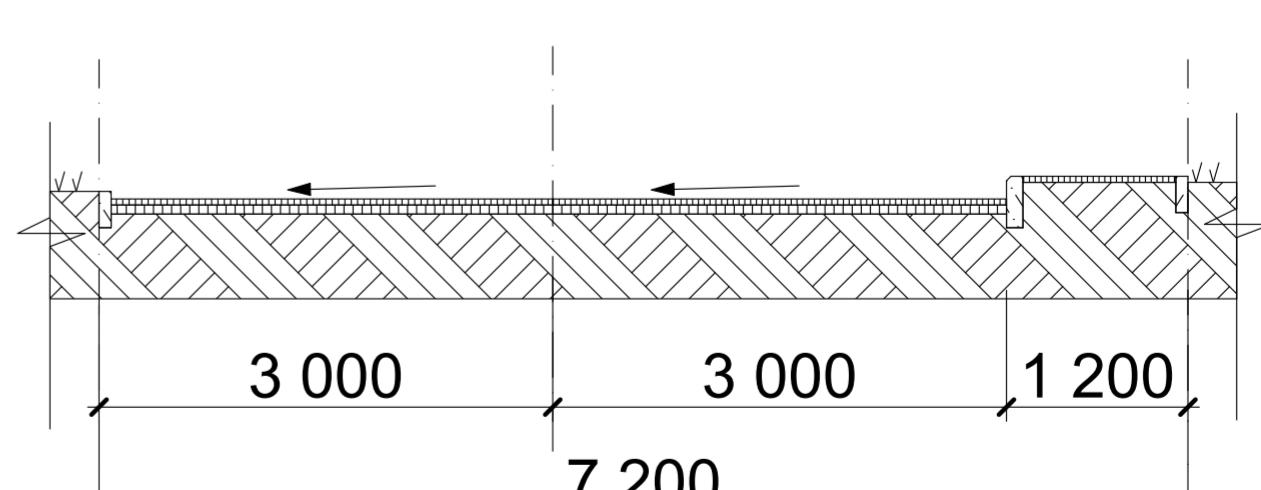
**СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЫ ТЕРРИТОРИИ
М 1:500**



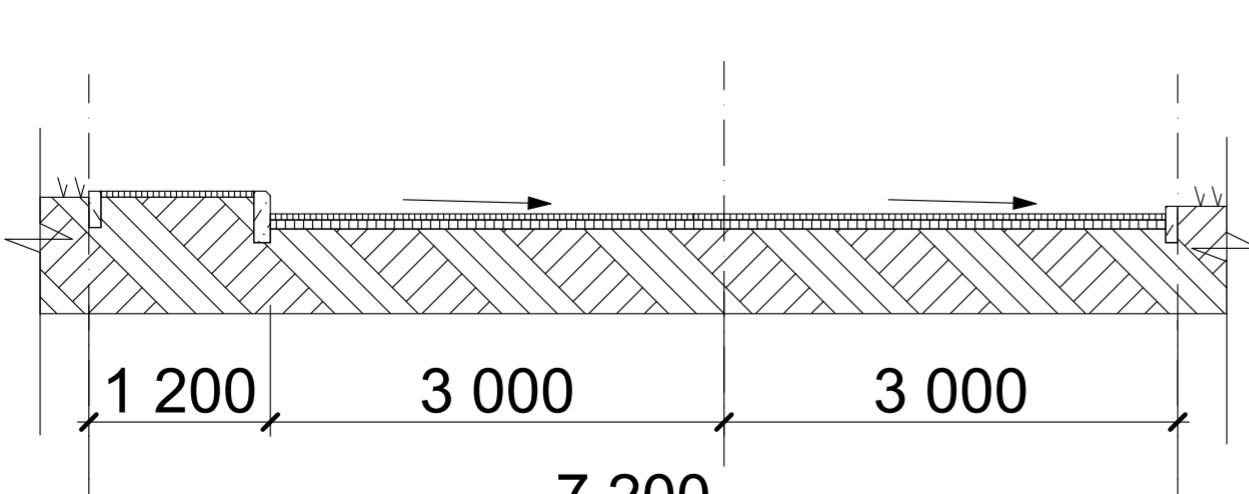
Сечение 1-1 М 1:50



Сечение 3-3 М 1:50



Сечение 2-2 М 1:50



25-12/ДПТ/2025					
Документация по планировке территории с целью реализации проектов "Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская" и "Создание и развития комплекса объектов коммерческой недвижимости для обслуживания жилой застройки (дома быта)".					
Изм.	Колич.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
ГАП	Широколова				
Разработала	Кузьменская				
Проверил	Широколова				
Обоснование проекта планировки территории					
П 8					
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:500					
ООО СПЛАЙН 2025					