

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ВИЗАВИР»**

Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение  
градостроительных проектных организаций»  
(Регистрационный номер СРО-П-196-14022018)

Шифр проекта: 14-05/2026//290526-12-1-ДУ  
Заказчик: ООО «ГАМБИТ-С»

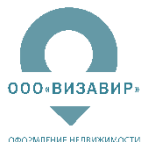
**Документация по планировке территории  
для размещения объектов, необходимых для реализации  
участником свободной экономической зоны – ООО "ГАМБИТ-С"  
(ОГРН 1159102029745, ИНН 9102160218) инвестиционного проекта  
"Создание торгово-офисного центра "**

Проект планировки территории  
Основная (утверждаемая) часть

Раздел 2. Текстовая часть  
ДПТ-ПМТ  
Том 1.2

**г. Симферополь  
2026**





**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ВИЗАВИР»**

Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение  
градостроительных проектных организаций»  
(Регистрационный номер СРО-П-196-14022018)

Шифр проекта: 14-05/2026//290526-12-1-ДУ  
Заказчик: ООО «ГАМБИТ-С»

**Документация по планировке территории  
для размещения объектов, необходимых для реализации  
участником свободной экономической зоны – ООО "ГАМБИТ-С"  
(ОГРН 1159102029745, ИНН 9102160218) инвестиционного проекта  
"Создание торгово-офисного центра"**

Проект планировки территории  
Основная (утверждаемая) часть

Раздел 2. Текстовая часть  
ДПТ-ПМТ  
Том 1.2

Генеральный директор

Максимова В.И.

Главный инженер проекта

Шевченко И.В.



г. Симферополь  
2026



## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

| Номер тома                                                            | Обозначение             | Наименование                   | Примечание |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|------------|
| 1                                                                     | 2                       | 3                              | 4          |
| <b>1. Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть</b> |                         |                                |            |
| Том 1.1                                                               | 17-09/2025 -ДПТ-ППТ.1.1 | Раздел 1.<br>Графическая часть |            |
| Том 1.2                                                               | 17-09/2025 -ДПТ-ППТ.1.2 | Раздел 2. Текстовая часть      |            |
| <b>2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию</b>      |                         |                                |            |
| Том 2.1                                                               | 17-09/2025 -ДПТ-ППТ.2.1 | Раздел 1. Графическая часть    |            |
| Том 2.2                                                               | 17-09/2025 -ДПТ-ППТ.2.2 | Раздел 2. Текстовая часть      |            |
| Том 2.3                                                               | 17-09/2025 -ДПТ-ППТ.2.3 | Инженерные изыскания           |            |
| <b>3. Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть</b>  |                         |                                |            |
| Том 3.1                                                               | 17-09/2025 -ДПТ-ПМТ.3.1 | Раздел 1.<br>Графическая часть |            |
| Том 3.2                                                               | 17-09/2025 -ДПТ-ПМТ.3.2 | Раздел 2. Текстовая часть      |            |
| <b>4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию</b>       |                         |                                |            |
| Том 4.1                                                               | 17-09/2025 -ДПТ-ПМТ.4.1 | Раздел 1.<br>Графическая часть |            |
| Том 4.2                                                               | 17-09/2025 -ДПТ-ПМТ.4.2 | Раздел 2. Текстовая часть      |            |



## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1.2

|                                                                                                                                                                                                                              |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....                                                                                                                                                                                                    | 3  |
| 1.2. Характеристика планируемого развития территории .....                                                                                                                                                                   | 6  |
| 1.3 Сведения о плотности и параметрах застройки территории для зон планируемого размещения объектов, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.....            | 8  |
| 2. Характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства в границах проектирования .....                                                                                                               | 14 |
| 2.1 Характеристики планируемых к размещению объектов хранения автотранспорта .....                                                                                                                                           | 14 |
| 2.2 Характеристики планируемых к размещению объектов инженерной инфраструктуры .....                                                                                                                                         | 15 |
| 2.4 Система водоотведения .....                                                                                                                                                                                              | 16 |
| 2.5 Газоснабжение.....                                                                                                                                                                                                       | 17 |
| 2.6 Система электроснабжения.....                                                                                                                                                                                            | 17 |
| 2.7 Связь и информатизация .....                                                                                                                                                                                             | 18 |
| 2.8 Санитарная очистка .....                                                                                                                                                                                                 | 18 |
| 3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....                                                                                                                                                            | 18 |
| 3.1 Общие положения.....                                                                                                                                                                                                     | 18 |
| 3.2 Этапы реализации проекта.....                                                                                                                                                                                            | 19 |
| 4. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории и об устанавливаемых красных линиях, содержащие перечень координат характерных точек в системе координат СК 63 ..... | 21 |

| 1. Графические материалы |                                      |        |
|--------------------------|--------------------------------------|--------|
| 1.                       | Чертеж планировки территории М 1:500 | Лист 1 |



# ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

## 1.1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участком свободной экономической зоны - ООО «ГАМБИТ-С» (ОГРН 1159102029745, ИНН 9102160218) инвестиционного проекта «Создание торгово-офисного центра» подготовлена ООО «ВИЗАВИР» на основании:

- договора на разработку документации по планировке территории (в составе проекта планировки и проекта межевания территории) от 24.09.2025г. № 17-09/2025;

- договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым от 26 марта 2026 г. № 2268/26;

- инвестиционной декларации, прилагаемой к заявлению о заключении договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и г. Севастополя;

- Приказа Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым «О подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта» от 29 апреля 2026 № 149-«П»;

- Схемы территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (с изменениями и дополнениями), далее - СТП Республики Крым;

- Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 775 (с изменениями в редакции постановления Совета министров Республики Крым от 14.11.2025 № 775);

- Генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утверждённого решением 50 сессии Симферопольского городского совета I созыва от 25.08.2016 № 888;

- Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденных решением 45 сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361, (с изменениями и дополнениями) (далее – ПЗЗ).

В соответствии с частью 1 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

В соответствии с частью 6 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории. В составе разрабатываемой документации по планировке территории предусмотрена подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории.



В соответствии с частью 1 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Настоящим проектом планировки территории предусмотрено:

- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение характеристик планируемого развития проектируемой территории;
- определение очередности планируемого развития проектируемой территории.

Документация по планировке территории выполнена в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Республики Крым:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006г. №200-ФЗ;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 775 (с изменениями в редакции постановления Совета министров Республики Крым от 14.11.2025 № 775);
- 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 от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 11-112-2001 Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;



– Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 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 02.02.2024 №112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решений об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения»;

- Закон Республики Крым от 16.01.2015г. №67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым»;

- Закон Республики Крым от 31.07.2014 №38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым».

Документация по планировке территории разработана с целью:

-выделения элементов планировочной структуры,  
-установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- определение очередности планируемого развития территории.

Настоящая документация по планировке территории выполнена в соответствии со следующими инженерными изысканиями:

- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации выполнен ООО «ИНВЕСТПРОЕКТСТРОЙ» в 2025 году, 030325-12-1-ДПС-ИГДИ;

- технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации выполнен ООО «ИНВЕСТПРОЕКТСТРОЙ» в 2025 году, 030325-12-1-ДПС-ИГИ;

- технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий, выполнен ООО «ИНВЕСТПРОЕКТСТРОЙ» в 2025 году, 030325-12-1-ДПС-ИГМИ;

- технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для проекта планировки территории выполнен ООО «ИНВЕСТПРОЕКТСТРОЙ» в 2025 году, 030325-12-1-ДПС-ИЭИ.

- технический отчет по результатам инженерно-геофизических исследований для подготовки проектной документации выполнен ООО «ИНВЕСТПРОЕКТСТРОЙ» в 2025 году, 030325-12-1-ДПС-ИГФИ.





Документация по планировке территории разработана на основании топографической съёмки в масштабе 1:500, система координат – местная (СК-1963), система высот - Балтийская.

## 1.2. Характеристика планируемого развития территории

По данным Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) проектируемая территория (границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории) расположена в пределах кадастрового квартала: 90:22:010223 и включает в себя земельный участок с кадастровым номером 90:22:010223:63.

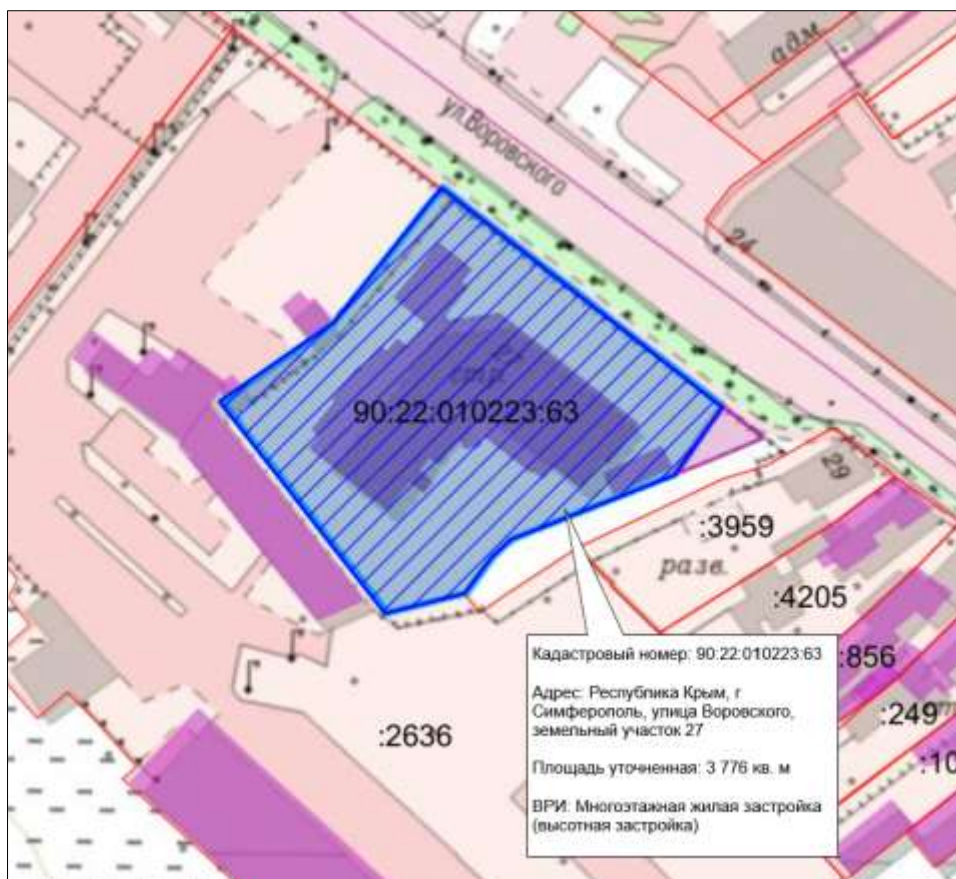


Рисунок 1 - Схема границ территории проектирования на публичной кадастровой карте (данные ЕГРН).  Граница проектируемой территории

В соответствии с Приложением №1 к приказу Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым «О подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта» от 29 апреля 2026 № 149-«П» определены границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории - в границах земельного участка с кадастровым номером 90:22:010223:63, площадью 3 776 кв.м.

Размещение планируемого объекта капитального строительства планируется в границах указанного земельного участка.





Категория земель: Земли населённых пунктов.

Устанавливаемые виды разрешенного использования земельного участка – Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2).

Общая площадь территории в границах проектирования – 3 776 кв.м.

Проектируемая территория ограничена:

- с северо-востока - территорией общего пользования (ул. Воровского);
- с северо-запада, юго-запада – смежным земельным участком с кадастровым номером 90:22:010223:2636 (виды разрешенного использования земельного участка «обеспечение внутреннего правопорядка; образование и просвещение»);
- с юго-востока – частично смежным земельным участком с кадастровым номером 90:22:010223:2636 (виды разрешенного использования земельного участка «обеспечение внутреннего правопорядка; образование и просвещение»), частично – проездом (территория общего пользования улично-дорожной сети).

На указанном земельном участке расположен объект незавершенного строительства с кадастровым номером 90:22:010223:2477 площадью 1 385,2 кв. м, назначение – многоквартирный жилой дом (степень готовности -13%).

В рамках реализации инвестиционного проекта предусматривается реконструкция указанного объекта с изменением его площади, этажности и функционального назначения с целью создания торгово-офисного центра.

Исходя из вышеизложенного, документацией по планировке территории в границах проектируемой территории установлена зона планируемого размещения объектов капитального строительства – зона общественно-деловой застройки (ОДЗ), расположенная в границах земельного участка с кадастровым номером 90:22:010223:63, площадью 3 776 кв.м.

**Таблица 1. Баланс территорий**

| №<br>п/п                             | Условное<br>обозначение<br>зоны | Наименование                                | Площадь   |     |
|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------|-----------|-----|
|                                      |                                 |                                             | Всего, га | %   |
| Территории в границах проектирования |                                 |                                             |           |     |
| 1                                    | ОДЗ<br>(90:22:010223:63)        | Зона общественно-деловой<br>застройки (ОДЗ) | 0,3776    | 100 |

**Примечание:** в границах зоны общественно-деловой застройки (ОДЗ) предусмотрено размещение объекта общественно-делового назначения - торгово-офисного центра

Согласно п.3 с. 42 Градостроительного кодекса РФ основная часть проекта планировки территории включает в себя чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

- красные линии;
- границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

В соответствии с п. 35 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ элемент планировочной структуры - часть территории поселения, муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического



состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий.

Проектом сформирована граница планируемого элемента планировочной структуры в соответствии с техническим заданием.

Красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований и обязательны для учета при выполнении проектных работ на объект строительства.

В границах проектируемой территории установлены красные линии, их корректировка настоящей документацией по планировке территории не предусматривается.

### **1.3 Сведения о плотности и параметрах застройки территории для зон планируемого размещения объектов, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения**

В соответствии с картой градостроительного зонирования ПЗЗ МО ГО Симферополь, территория проектирования располагается в территориальной зоне особого режима (ЗОР).

Согласно ПЗЗ в границах зоны особого режима (ЗОР) запрещается за исключением случаев, указанных в пункте 3 настоящей главы:

- строительство объектов капитального строительства и размещение иных объектов;

- реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства и иных объектов в случае, если такая реконструкция затрагивает внешний архитектурный вид указанных объектов.

3. Запрет указанный в пункте 2 главы не распространяется:

- на объекты, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, которых осуществляется за счет средств федерального бюджета, бюджета Республики Крым или местного бюджета, а также объекты, реализуемые в рамках инвестиционных соглашений, при условии наличия документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- на объекты и территории, для которых требуется проведение срочных противоаварийных и (или) аварийно-восстановительных работ по решению соответствующей комиссии о ликвидации и предупреждению чрезвычайных ситуаций;

- на объекты, имеющие особое социальное значение для Республики Крым, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которых осуществляется при наличии согласования Главы Республики Крым.



Границы территориальной зоны могут быть изменены (установлены) в случае изменения (установления) границ архитектурно-планировочной зоны согласно положений Закона 409-ЗРК.

В соответствии с письмом Министерства культуры Республики Крым №30/03-7 от 03.04.2026 г., в границах проектируемой территории (зона ЕЗРЗ-1) разрешается разрешается строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

- предельно допустимая этажность – 4 надземных этажа, включая мансардный.
- максимальная высота объектов капитального строительства от нижней отметки существующей поверхности земли до венчающего карниза (парапета плоской кровли) – 14 м.
- конфигурация кровли – скатная (без переломов), плоская.
- угол наклона скатной кровли – до 30 градусов.
- минимальные отступы не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории.
- при строительстве, реконструкции, ремонте преимущественно использование отделочных материалов нейтральной цветовой гаммы.

В случае проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ необходимо разработать и представить обязательный раздел проектной документации по сохранению объектов культурного наследия с оценкой влияния проводимых работ в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1(3) объекта культурного наследия федерального значения - "Археологический комплекс "Неаполь Скифский". Указанный раздел подлежит согласованию Министерством культуры Республики Крым. Все работы должны выполняться строго в соответствии с указанным разделом.

В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым (далее РНГП) территория проектирования расположена в зоне А – зоне интенсивной урбанизации территории.

РНГП устанавливаются расчетные показатели для объектов общественно делового назначения – зданий (группы зданий) сервисного обслуживания (административные, офисные, торговые, торгово-развлекательные комплексы, предприятия общественного питания, бытового обслуживания, санитарно-бытового обслуживания) в условиях реконструкции.

В соответствии с РНГП устанавливаются расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории, а также расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования территории и другие показатели проектируемого объекта.

Согласно табл. 2.1 и табл. 2.2 РНГП максимально допустимые расчетные показатели застройки для объектов общественно-делового назначения в условиях реконструкции для зоны А:

- Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории – не более 0,8;



- Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории – 2,4.

В соответствии с табл. 2.3 РНГП (примечание 4) для объектов общественно-делового назначения (здания (группа зданий) сервисного обслуживания (административные, офисные, торговые, торгово-развлекательные комплексы, предприятия общественного питания, бытового обслуживания, санитарно-бытового обслуживания) расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации парковочного пространства при реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при реконструкции объектов незавершенного строительства может составлять не менее 0,2.

Расчетные показатели обеспеченности объекта нормативными площадями, необходимыми для организации парковочного пространства приводятся в целях организации парковочного пространства.

При расчете обеспеченности объекта нормативными площадями, необходимыми для организации парковочного пространства, приведен к единому показателю – «машино-место».

Для определения количества машино-мест (парковочных мест), размещаемых в границах парковочного пространства, площадь парковочного места определяется исходя из расчета в зависимости от типа организации парковки, паркинга:

- не менее 25 кв.м на автомобиль при размещении плоскостных открытых стоянок автомобилей;

- не менее 35 кв.м на автомобиль при размещении гаражей-стоянок (паркингов), в том числе подземных гаражей (паркингов);

- не менее 18 кв.м на автомобиль при примыкании парковочного пространства к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей (без учета проездов);

- не менее 14 кв.м на автомобиль при примыкании парковочного пространства к проезжей части улиц и проездов и перпендикулярном расположении автомобилей или расположении под углом (без учета проездов);

- не менее 16,5 кв.м на автомобиль при размещении автомобиля с электрическим двигателем с возможностью осуществления его зарядки.

Парковочное пространство с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, размещается в границах земельного участка или в границах иных земельных участков, расположенных в пределах пешеходной доступности не более 400 метров и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок.

При проектировании объектов капитального строительства, допускается использование как нормативных требований в объеме требуемой площади парковочного пространства, так и объеме количества машино-мест.

Согласно табл. 2.4 РНГП РК для общественно-деловой застройки (здание (группа зданий) сервисного обслуживания (административные, офисные, торговые, торгово-развлекательные комплексы, предприятия общественного питания, бытового

обслуживания, санитарно-бытового обслуживания в условиях реконструкции) расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – согласно действующим сводам правил - не устанавливается.

Согласно табл. 2.6 и табл. 2.7 РНГП РК расчетные коэффициенты обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками (ДИП) и взрослыми спортивными и игровыми площадками (ВСП) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания:

- Расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками (далее – ДИП) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания – согласно действующим сводам правил не устанавливается;

- Расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) (далее – ВСП) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания – согласно действующим сводам правил не устанавливается.

В документации по планировке территории технико-экономические показатели застройки участков (посадка (размещение) зданий, общая площадь, площадь застройки, расчетная площадь, количество этажей, этажность, количество и расположение м/мест, площадок и т.п.), указаны как плановые, для расчета баланса всей территории в рамках документации по планировке территории. Параметры застройки (технико-экономические показатели) могут быть уточнены в пределах параметров застройки территории, устанавливаемых основной частью настоящей документации по планировке территории, а также с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым на этапе разработки проектной документации.

**Таблица 2. Устанавливаемые параметры застройки территории**

| Номер зоны, участка         | Статус | Площадь участка/ зоны на плане, | Кол-во этажей, макс., этаж | Этажность, макс. этаж | Максимальная высота ОКС* | Котн (не более) | Кисп (не более) | Коз., не менее, %  | Км/м, не менее (в отношении 1 кв.м расчетной площади) | Кдет.пл. не менее, % | Квзр.пл.не менее, % |
|-----------------------------|--------|---------------------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------|-----------------|--------------------|-------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|
| ОДЗ (ЗУ КН 90:22:010223:63) | П      | 0,3776                          | 5                          | 4                     | 14                       | 0,8             | 2,4             | Не устанавливается | 0,2                                                   | Не устанавливается   | Не устанавливается  |





| Номер зоны, участка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Статус | Площадь участка/зоны на плане, | Кол-во этажей, макс., этаж | Этажность, макс. этаж | Максимальная высота ОКС* | Котн (не более) | Кисп (не более) | Коз., не менее, % | Км/м, не менее (в отношении 1 кв.м расчетной площади) | Кдет.пл. не менее, % | Квзр.пл. не менее, % |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------|-----------------|-------------------|-------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <p><b>Примечание:</b></p> <p>В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым:</p> <p>Котн. - расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории (отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка).</p> <p>Кисп. - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (отношение расчетной площади здания к площади участка);</p> <p>Кз. – коэффициент застройки не подлежит установлению (ограничению)</p> <p>Кпз. - коэффициент плотности застройки не подлежит установлению (ограничению)</p> <p>Коз. – расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания;</p> <p>Кдет.пл – расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания;</p> <p>Квзр.пл. – расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания.</p> <p>Км/м –обеспеченность объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв.м. расчетной площади в соответствии с таблицей Ж.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> <p>*Максимальная высота объекта капитального строительства определяется от нижней отметки существующей поверхности земли до венчающего карниза (парапета плоской кровли) (согласно письму Министерства культуры Республики Крым №30/03-7 от 03.04.2026);</p> <p>Отступы от земельного участка со стороны, выходящей на улицу Воровского – не менее 5,0 м</p> <p>Отступы от границ смежных земельных участков в целях определения размещения зданий, строений, сооружений равным 0,0 м допускается при условии соблюдения на стадии разработки проектной документации и строительства требований пожарной безопасности, инсоляции, режимов зон с особыми условиями использования территории (в случае их наличия) и иных ограничений, обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».</p> <p>В документации по планировке территории технико-экономические показатели участка проектирования (посадка зданий, общая площадь, расчетная площадь, площадь застройки, количество этажей, количество и расположение м/мест, площадок и т.п.), указаны как плановые, для расчета баланса всей территории в рамках ДПТ.</p> <p>Параметры застройки (технико-экономические показатели) могут быть уточнены в пределах параметров застройки территории, устанавливаемых основной частью настоящей документации по планировке территории, а также с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым на этапе разработки проектной документации.</p> |        |                                |                            |                       |                          |                 |                 |                   |                                                       |                      |                      |

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

В соответствии с частью 3 статьи 17 Федерального закона от 29.11.2014 №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» размещение объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны





инвестиционных проектов, может быть предусмотрено документацией по планировке территории или решением о предварительном согласовании мест размещения таких объектов в случае, если их размещение предусмотрено принятым до дня вступления в силу настоящего Федерального закона в соответствии с земельным законодательством решением о предварительном согласовании мест размещения таких объектов.

В соответствии с частью 7 статьи 17 Федерального закона от 29.11.2014 №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» градостроительные регламенты не устанавливаются для земельных участков, предназначенных для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов.

Размещение объекта капитального строительства предусмотрено на земельном участке с КН 90:22:010223:63, площадью 3 776 кв. м, на котором планируется реализация участником свободной экономической зоны – ООО «ГАМБИТ-С» (ОГРН 1159102029745, ИНН 9102160218) инвестиционного проекта «Создание торгово-офисного центра», соответственно градостроительные регламенты ПЗЗ МО ГО Симферополь на данный земельный участок не устанавливаются.

Показатели планируемого размещения объектов капитального строительства на земельном участке устанавливаются в соответствии с настоящей документацией по планировке территории.

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории настоящей Документацией установлена зона планируемого размещения объектов капитального строительства – зона общественно-деловой застройки (ОДЗ) (в границах земельного участка 90:22:010223:63) с видом разрешенного использования земельного участка – «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (4.2).

Учитывая реализацию участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов, где градостроительные регламенты не устанавливаются для земельных участков, предназначенных для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов, предусмотрен отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков по красной линии застройки), минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, а также между границами смежных земельных участков в границах проектирования – 0, минимальный отступ от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений со стороны ул. Воровского – 5 м.



Отступы от границ смежных земельных участков в целях определения размещения зданий, строений, сооружений равным 0,0 м допускается при условии соблюдения на стадии разработки проектной документации и строительства требований пожарной безопасности, инсоляции, режимов зон с особыми условиями использования территории (в случае их наличия) и иных ограничений, обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

## 2. Характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства в границах проектирования

Таблица 3.

| № участка на плане | № зоны на плане | Наименование          | Статус объекта | Значение | Очередность реализации | Этажность, этаж., эт. |
|--------------------|-----------------|-----------------------|----------------|----------|------------------------|-----------------------|
| 90:22:010223:63    | ОДЗ             | Торгово-офисный центр | П              | И        | 1                      | 4                     |
|                    |                 | Подземный паркинг     |                |          |                        | -                     |

### Примечание:

Значение И – объект иного значения;  
Значение П – проектируемый

В документации по планировке территории технико-экономические показатели застройки участков (посадка зданий, общая площадь, площадь застройки, расчетная площадь, количество этажей, количество и расположение м/мест, площадок и т.п.), указаны как плановые, для расчета баланса всей территории в рамках ДПТ. Таблицу смотреть совместно с чертежом «Чертеж планировки территории» Том 1.1 ППТ ОЧ ГЧ.

Параметры застройки (технико-экономические показатели) могут быть уточнены в пределах параметров застройки территории, устанавливаемых основной частью настоящей документации по планировке территории, а также с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым на этапе разработки проектной документации.

## 2.1 Характеристики планируемых к размещению объектов хранения автотранспорта

Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры не предусмотрено развитие данной территории в области транспорта.

При определении потребности объектов хранения автотранспорта в соответствии с РНГП Республики Крым к типу застройки - общественно-деловая застройка в условиях реконструкции, применяются расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади.

В соответствии с табл. 2.3 РНГП (примечание 4) для вышеуказанных объектов расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации парковочного пространства при реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при реконструкции объектов незавершенного строительства может составлять не менее 0,2.

**Таблица 4.**

| № участка на плане | № зоны | Наименование      | Км/м, не менее | Кол-во м/мест для МГН, % | Статус | Значение* | Этажность |
|--------------------|--------|-------------------|----------------|--------------------------|--------|-----------|-----------|
| 90:22:010223:63    | ОДЗ    | Подземный паркинг | 0,2            | 10%                      | П      | И         | -         |

**Примечание:**

П- проектируемый

И-объект иного значения

Км/м – расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест).

Количество парковочных мест для МГН принято по пункту 5.2.1 СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Количество парковочных мест для МГН не входит в расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест).

В документации по планировке территории технико-экономические показатели застройки участков (количество и расположение м/мест, площадок и т.п.), указаны как плановые, для расчета баланса всей территории в рамках ДПТ.

Параметры застройки (технико-экономические показатели) могут быть уточнены в пределах параметров застройки территории, устанавливаемых основной частью настоящей документации по планировке территории, а также с учетом соблюдения требований Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым на этапе разработки проектной документации.

## 2.2 Характеристики планируемых к размещению объектов инженерной инфраструктуры

**Таблица 5.**

| № участка на плане | № зоны | Наименование объекта                                | Этажность | Очередность | Статус |
|--------------------|--------|-----------------------------------------------------|-----------|-------------|--------|
| 90:22:010223:63    | ОДЗ    | ШРП (шкафной регуляторный пункт)                    | -         | 1           | П      |
|                    |        | ТП 10 Кв (трансформаторная подстанция (встроенная)) | -         | 1           | П      |



Документацией по планировке территории предусмотрено устройство различных инженерных сетей, а именно:

- кабель силовой протяженностью – 76,3 м;
- водопровод хозяйственно-бытовой (в границах участка) протяженностью – 27,4 м;
- канализация хозяйственно-бытовая, протяженностью – 15,3 м;
- канализация ливневая, протяженностью – 54,5 м.

### **2.3 Система водоснабжения**

Схема системы водоснабжения – хозяйственно-питьевой водопровод, система производственного водоснабжения, система противопожарного водоснабжения, система внутреннего противопожарного водопровода.

Показатели по водоснабжению уточнить на стадии подготовки проектной документации, после уточнения характеристик планируемого объекта к размещению оборудования.

#### ***Существующее положение***

В пределах границ проектирования в соответствии с инженерно-геодезическими изысканиями сети водоснабжения отсутствуют.

#### ***Проектные решения***

Проектом планировки предусмотрено оборудование проектируемой территории системой водоснабжения в соответствии с требованиями СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*», СП 8.131130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение», СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод».

Точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения существующий водопровод Ø-300 мм по ул. Воровского. Свободный напор в месте подключения – 2 атм. (0,2 МПа) - 2, 5 атм (0,25 МПа) . Наружное пожаротушение – 20 л/сек.

Внутреннее пожаротушение – 5,2 л/сек.

Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры не предусмотрено развитие данной территории в области систем водоснабжения.

Протяженность проектируемых сетей водоснабжения составляет 27,4 м.

### **2.4 Система водоотведения**

#### ***Существующее положение***

В пределах границ проектирования в соответствии с инженерно-геодезическими изысканиями сети водоотведения отсутствуют.

#### ***Проектные решения***

Предусмотрено подключение к существующей сети канализации.

Технические решения по водоотведению хозяйственно-бытовых и производственных стоков принимать согласно СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий», СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

Точка подключения – к центральной системе водоотведения: существующая сеть канализации Ø -300мм по ул. Воровского.

Протяженность сетей водоотведения (хозяйственно-бытовых стоков) составляет 15,3 м.

Для обеспечения водоотведения предусматриваются отдельные системы бытовой и дождевой канализации.

#### Дождевая канализация

Организация отведения поверхностного стока с территории проектируемой застройки проектом намечено через устройство участка закрытой водосточной уличной сети, с отведением стока в сеть ливневой городской канализации.

Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры не предусмотрено развитие данной территории в области систем водоотведения.

## **2.5 Газоснабжение**

### ***Существующее положение***

В границах проектируемой территории сети газоснабжения отсутствуют.

Подключение проектируемого объекта к сетям газоснабжения осуществляется в соответствии с техническими условиями №СИ-5236 от 27.10.2025.

Точка подключения: отключающее устройство на границе земельного участка от проектируемого газопровода диаметр 57 мм, материал труб- сталь, тип прокладки надземный, максимальное рабочее давление - 0,3 МПа, фактическое (расчетное) давление - 0,2 МПа.

Максимальный часовой расход газа (мощности) газоиспользующего оборудования -93,95 куб. метров в час.

Максимальное давление газа в точке подключения - 0,3 МПа

Протяженность сетей газоснабжения в границах проектирования составляет 11,6 м.

Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры не предусмотрено развитие данной территории в области систем газоснабжения.

## **2.6 Система электроснабжения**

На территории проектирования в соответствии с инженерно-геодезическими изысканиями расположена кабельная линия электропередач, которая подлежит демонтажу в соответствии с техническими условиями.

### ***Проектные решения***

В соответствии с техническими условиями №460/004-772-26ИПСО от 03.03.2026 г.:

1. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет 631,4 кВт, существующая мощность отсутствует;
2. Категория надёжности – вторая (631,4 кВт);
3. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение – 10 кВ;
4. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств – 2027 г.;

Протяженность сетей электроснабжения составляет 76,3 м.

Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры не предусмотрено развитие данной территории в области систем электроснабжения.



## **2.7 Связь и информатизация**

Подключение объекта к сетям телефонизации и радиофикации производится согласно техническим условиям интернет провайдера MEGANET №01-13.11/2025 от 13.11.2025.

Точка подключения -ближайший колодец кабельной канализации связи (ККС).

Подключение объекта предусмотреть по технологии GPON (пассивные оптические сети).

Строительство внутриплощадочной кабельной канализации с организацией кабельного ввода в здание.

Предусмотрено оборудование объекта системами связи:

- IP-телефонии;
- радиофикации с возможностью получения сигналов оповещения о чрезвычайных ситуациях РАСЦО и ЧС.

Протяженность сетей связи в границах проектирования составляет 6,48 м.

## **2.8 Санитарная очистка**

Мусор, образующийся при эксплуатации объекта собирается в мусорные контейнеры, объемом 0,75куб.м., которые установлены на бетонированной площадке. Вывоз отходов необходимо осуществлять ежедневно кузовным мусоровозом на полигон отходов специализированной организацией в соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4699-88.

Водоотвод с территории и твердых покрытий проездов предусматривается за счет проектных уклонов с дальнейшим сбором воды в проектируемые локальные очистные сооружения поверхностного стока.

## **3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **3.1 Общие положения**

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение объекта общественно-делового назначения - торгово-офисного центра.

Проектом планировки территории предусмотрена реализация планируемого объекта в одну очередь, которая включает в себя этапы: демонтажа существующих инженерных коммуникаций, архитектурно-строительного проектирования, строительства объекта капитального строительства и необходимых его функционирования объектов коммунальной, транспортной инфраструктур.

Перед началом выполнения строительных работ необходимо выполнить демонтаж существующих инженерных коммуникаций (кабельной линии электроснабжения), расположенной в границах проектируемой территории.



### 3.2 Этапы реализации проекта

В соответствии с инвестиционной декларацией предусматриваются следующие этапы реализации инвестиционного проекта:

#### **1 этап (подготовительный)**

- Разработка и согласование проектной документации – 1-й квартал 2026 года - 2 квартал 2027 г;
- подготовительные строительные работы – 3-квартал 2027 года;
- Демонтаж кабельной линии электроснабжения, подготовительные строительные работы -3 квартал 2027 года;

#### **2. Этап (основной)**

- Проведение земляных работ – 3-й квартал 2027– года;
- Строительно-монтажные работы – 4-й квартал 2027года – 1-й квартал 2029 года;
- Устройство наружных инженерных сетей - 4-й квартал 2027года – 2-й квартал 2028 года;
- Устройство внутренних инженерных сетей - 2-й квартал 2028года – 1-й квартал 2029 года;
- Благоустройство территории – 2-й квартал 2028 года -1-й квартал 2029 года;
- Пусконаладочные работы – 1-й кварталы 2029 года;
- Ввод объекта в эксплуатацию – 2-й квартал 2029г.



**Таблица 7. Сводная информация по объектам и срокам**

| <b>№<br/>Этапа</b> | <b>Наименование объекта/работы</b>                                                                                                               | <b>Категория (по п. 3<br/>ст. 42 ГрК РФ)</b> | <b>Срок<br/>проектирования<br/>(начало-конец)</b> | <b>Срок<br/>строительства<br/>(начало-конец)</b> | <b>Макс. срок<br/>завершения<br/>этапа</b> |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>I очередь</b>   |                                                                                                                                                  |                                              |                                                   |                                                  |                                            |
| Этап 1             | Разработка и согласование проектной документации                                                                                                 | -                                            | 1-й квартал 2026 года -2 квартал 2027 года        |                                                  | 30.06.2027                                 |
| Этап 1             | Подготовка территории, вынос сетей                                                                                                               | Инженерная подготовка                        |                                                   | 3-квартал 2027 года                              | 30.09.2027                                 |
| Этап 2             | Строительно-монтажные работы по возведению торгово-офисного центра                                                                               | Общественно-деловое назначение               |                                                   | 4-й квартал 2027года – 1-й квартал 2029 года     | 31.03.2029                                 |
| Этап 2             | Благоустройство устройство детских игровых площадок, устройство площадок для занятия спортом, устройство площадок для отдыха взрослого населения | Социальная инфраструктура                    |                                                   | 2-й квартал 2028 года -1-й квартал 2029 года     | 31.03.2029                                 |
| Этап 2             | Ввод объекта в эксплуатацию                                                                                                                      | -                                            |                                                   | 2-й квартал 2029г.                               | 30.06.2029                                 |



**4. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории и об устанавливаемых красных линиях, содержащие перечень координат характерных точек в системе координат СК 63**

**Таблица 8. Перечень координат характерных точек границ территории проектирования**

| №  | X            | Y            |
|----|--------------|--------------|
| 1  | 4 970 803,38 | 5 191 275,69 |
| 2  | 4 970 790,77 | 5 191 266,85 |
| 3  | 4 970 778,87 | 5 191 236,48 |
| 4  | 4 970 775,43 | 5 191 232,86 |
| 5  | 4 970 768,83 | 5 191 227,89 |
| 6  | 4 970 765,14 | 5 191 213,17 |
| 7  | 4 970 804,49 | 5 191 182,58 |
| 8  | 4 970 819,04 | 5 191 203,62 |
| 9  | 4 970 833,69 | 5 191 215,34 |
| 10 | 4 970 844,15 | 5 191 223,70 |
| 1  | 4 970 803,38 | 5 191 275,69 |

**Таблица 9. Ведомость координат поворотных точек границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства**

| №  | X            | Y            |
|----|--------------|--------------|
| 1  | 4 970 804,49 | 5 191 182,58 |
| 2  | 4 970 819,04 | 5 191 203,62 |
| 3  | 4 970 833,69 | 5 191 215,34 |
| 4  | 4 970 840,24 | 5 191 220,58 |
| 5  | 4 970 799,28 | 5 191 272,82 |
| 6  | 4 970 790,77 | 5 191 266,85 |
| 7  | 4 970 778,87 | 5 191 236,48 |
| 8  | 4 970 775,43 | 5 191 232,86 |
| 9  | 4 970 768,83 | 5 191 227,89 |
| 10 | 4 970 765,14 | 5 191 213,17 |
| 1  | 4 970 804,49 | 5 191 182,58 |

Существующие красные линии, в рамках настоящей документации по планировке территории, корректировке не подлежат.





Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»

|                      | Организация, сотрудник                                                                                                             | Доверенность: рег. номер, период действия и статус                                                            | Сертификат: серийный номер, период действия                                                   | Дата и время подписания                                             |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Подписи отправителя: |  ООО "ГАМБИТ-С" МАКЕЕВА НЕЛЛИ НИКОЛАЕВНА ДИРЕКТОР |  Не требуется для подписания | 028BB2E000C2B3E78947567158<br>50C986F6<br>с 29.12.2025 16:28 по<br>29.03.2027 16:28 GMT+03:00 | 16.06.2026 14:59 GMT+03:00<br>Подпись соответствует файлу документа |