



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВИЗАВИР»**

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

Шифр проекта 44-03/2025

Заказчик: ООО «Крым»

**Документация по планировке территории
для размещения объектов, необходимых для реализации
участком свободной экономической зоны - ООО "Крым"
(ОГРН 1259100000631, ИНН 9102302247) инвестиционного проекта
"Строительство торгово-офисного центра «Крым»"**

Проект планировки территории
Материалы по обоснованию

Раздел 2. Графическая часть
ДПТ-ППТ
Том 2.1

г. Симферополь
2025



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВИЗАВИР»**

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

Шифр проекта 44-03/2025

Заказчик: ООО «Крым»

**Документация по планировке территории
для размещения объектов, необходимых для реализации
участком свободной экономической зоны - ООО "Крым"
(ОГРН 1259100000631, ИНН 9102302247) инвестиционного проекта
"Строительство торгово-офисного центра «Крым»"**

Проект планировки территории
Материалы по обоснованию

Раздел 2. Графическая часть
ДПТ-ППТ
Том 2.1

Генеральный директор

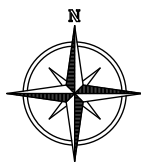
Главный инженер проекта



Максимова В.И.

Шевченко И.В.

г. Симферополь
2025



Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны - ООО "Крым", (ОГРН 1259100000631, ИНН 9102302247) инвестиционного проекта "Создание и развитие торгово-офисного центра "Крым"

Фрагмент карты градостроительного зонирования территории г. Симферополя Республики Крым с отображением границ элементов планировочной структуры



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 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 среднетажными 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
- И-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
- Зоны размещения производственно-коммунальных объектов (П)
- П-1

Производственная зона предприятий I - II классов опасности
- Зоны рекреационного назначения (Р)
- Р-1

Зона рекреационная лесопарковая
- Существующий элемент планировочной структуры
- Границы проектируемой территории

Согласовано					
Име. Неподл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

						Заказ № 44-03/2025			
						Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны - ООО "Крым", (ОГРН 1259100000631, ИНН 9102302247) инвестиционного проекта "Создание и развитие торгово-офисного центра "Крым"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Директор		Максимова В.И.			2025		ППТ	1	7
ГИП		Шевченко И.В.			2025				
ГАП		Максимова В.И.			2025				
Разработ.		Подъячева С.Ю.			2025	Фрагмент карты градостроительного зонирования территории г. Симферополя Республики Крым с отображением границ элементов планировочной структуры	ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь		



Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны - ООО "Крым", (ОГРН 1259100000631, ИНН 9102302247) инвестиционного проекта "Строительство торгово-офисного центра "Крым"

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства

М 1:500

Условные обозначения

Границы

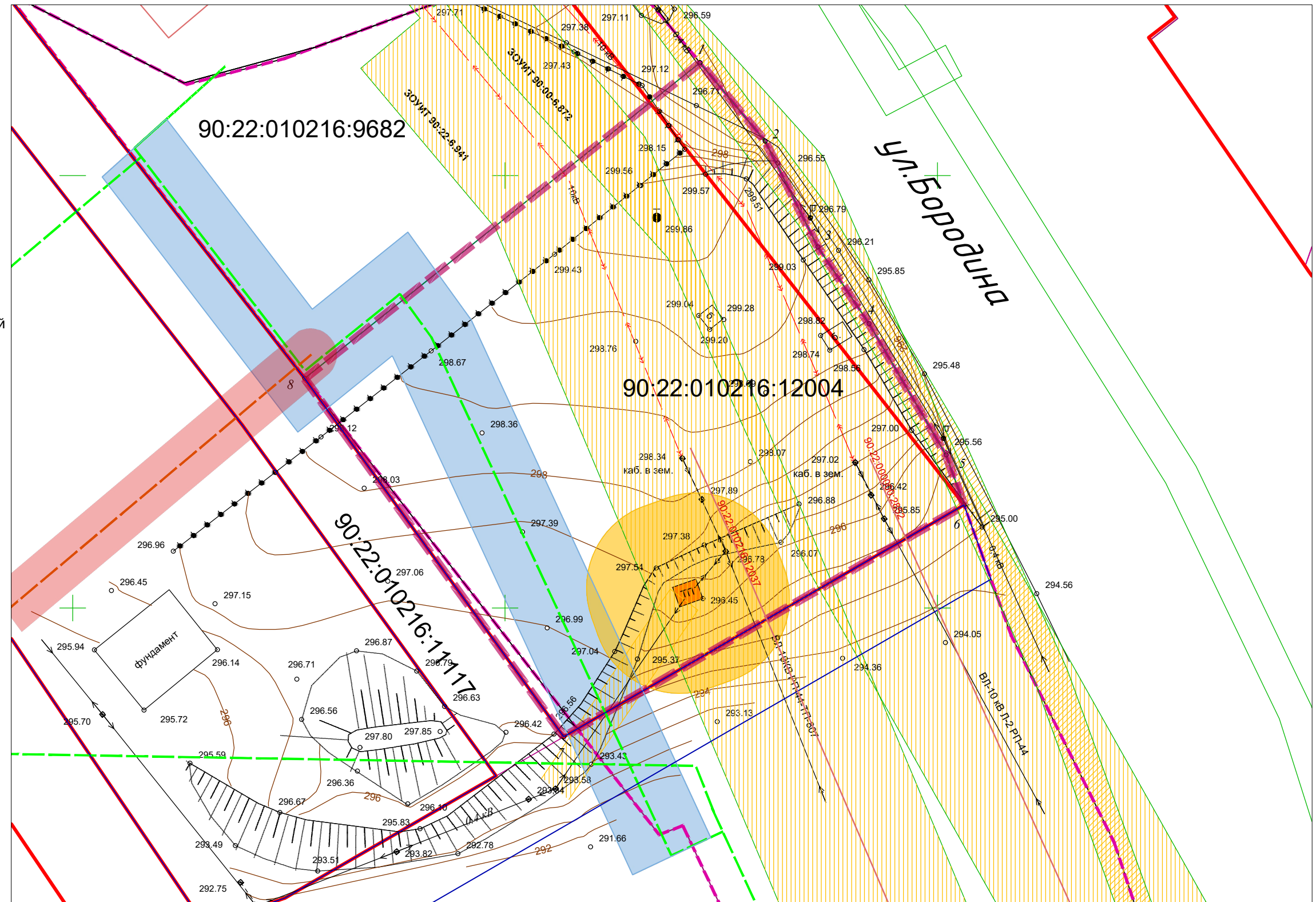
- Граница проектируемой территории
- Граница кадастровых кварталов, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Граница существующего элемента планировочной структуры - зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)
- Красная линия (существ.)

Зоны с особыми условиями использования территорий

- Охранная зона линии электропередач
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона ТП

Инженерные сети

- Водопровод
- Кабель ЛЭП 10 кВ
- ВЛ 10 кВ
- Линейное сооружение согласно сведений ЕГРН
- Трансформаторная подстанция



Примечание:

Проектируемая территория расположена в зоне с особыми условиями использования территории:

- 3 подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь" (ЗОНУИТ 90:00-6.957),
- 4 подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь" (ЗОНУИТ 90:00-6.958),
- 5 подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь" (ЗОНУИТ 90:00-6.961),
- 6 подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь" (ЗОНУИТ 90:00-6.959),
- Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь" (ЗОНУИТ 90:00-6.927)

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

						Заказ: 44-03/2025			
						Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны - ООО "Крым", (ОГРН 1259100000631, ИНН 9102302247) инвестиционного проекта "Создание и развитие торгово-офисного центра "Крым"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Директор		Максимова В.И.			2025		ППТ	2	7
ГИП		Шевченко И.В.			2025				
ГАП		Максимова В.И.			2025				
Разработ.		Подъячева С.Ю.			2025				
						Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, М 1:500	ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь		

Условные обозначения

Границы и объекты

-
- Граница проектируемой территории

90:12:090501

90:12:0090102:464

90:25:010101:336

Территории

-
- Улично-дорожная сеть

Здания и сооружения

-
- Здание торгового центра



Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны - ООО "Крым", (ОГРН 1259100000631, ИНН 9102302247) инвестиционного проекта "Строительство торгово-офисного центра "Крым"

Вариант планировочного решения застройки

М 1:500



Примечание:

* В документации по планировке территории технико-экономические показатели застройки участков (посадка зданий, общая площадь, площадь застройки, количество этажей, этажность, строительный объём, количество и расположение м/мест, площадок и т.п.), указаны как плановые, для расчета баланса всей территории в рамках ДПТ. Техничко-экономические показатели земельного участка определяются соответствующим проектом.

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Площадь застройки м²	Примечание
1	Торгово-офисный центр "Крым"	1 556,8	проект
2	Автостоянка на 12 машино-мест	-	проект

						Заказ: 44-08/2025			
						Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны - ООО "Крым", (ОГРН 1259100000631, ИНН 9102302247) инвестиционного проекта "Создание и развитие торгово-офисного центра "Крым"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Директор		Максимова В.И.			2025		ППТ	3	7
ГИП		Шевченко И.В.			2025				
ГАП		Максимова В.И.			2025				
Разработ.		Подъячева С.Ю.			2025	Вариант планировочного решения застройки, М 1:500	ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь		

Согласовано

Подпись и дата

Взам. инв. №

Инв. №подл.

Условные обозначения



Границы и объекты

-
- Граница проектируемой территории

Территории

-
- Улично-дорожная сеть

Здания и сооружения

-
- Здания, сооружения, проект.

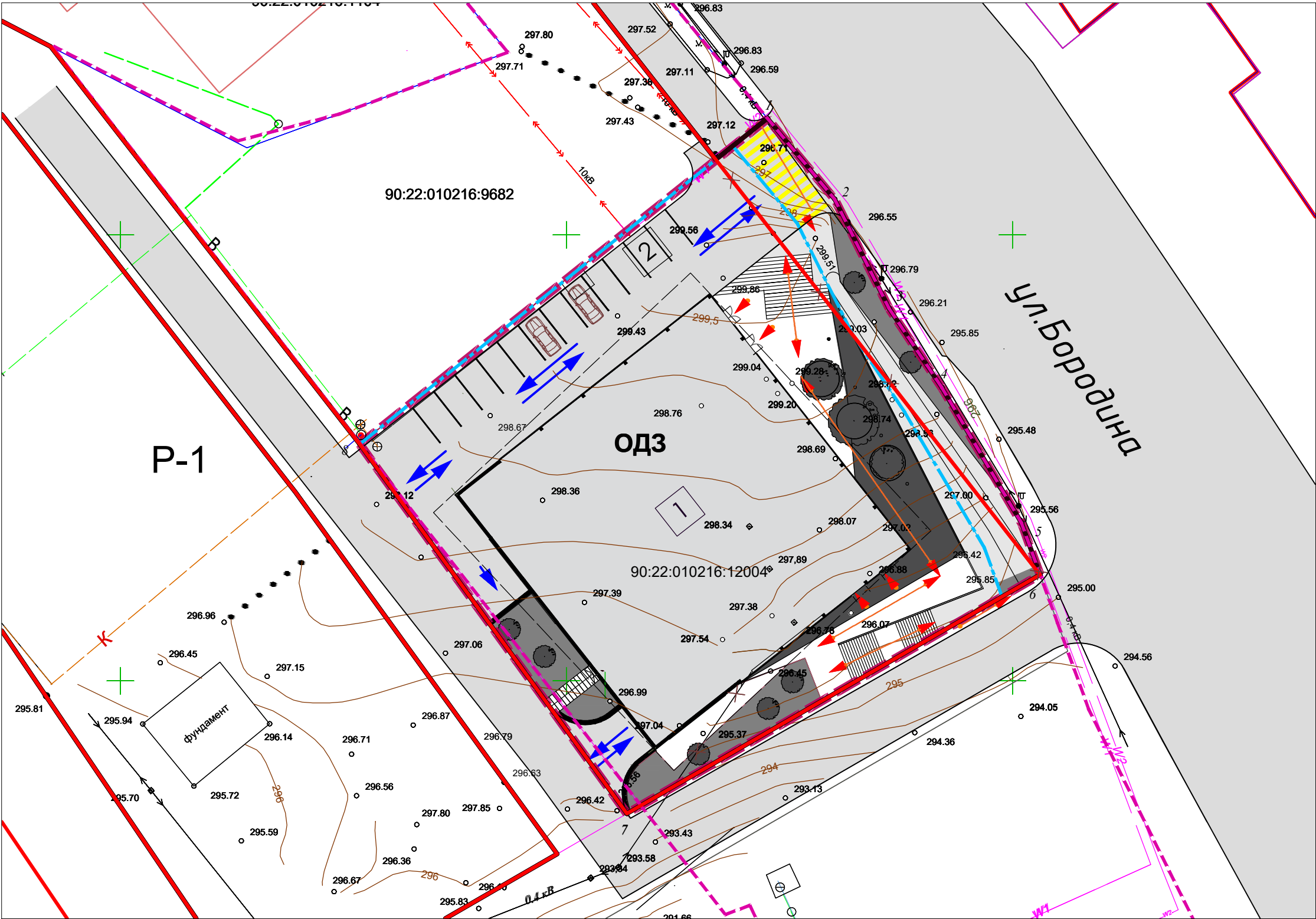
Примечание:

* В документации по планировке территории технико-экономические показатели застройки участков (посадка зданий, общая площадь, площадь застройки, количество этажей, этажность, строительный объём, количество и расположение м/мест, площадок и т.п.), указаны как плановые, для расчета баланса всей территории в рамках ДПТ. Техничко-экономические показатели земельного участка определяются соответствующим проектом.

Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны - ООО "Крым", (ОГРН 1259100000631, ИНН 9102302247) инвестиционного проекта "Строительство торгово-офисного центра "Крым"

Схема организации движения транспорта и пешеходов

М 1:500



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Площадь застройки м²	Примечание
1	Торгово-офисный центр "Крым"	1 556,8	проект
2	Автостоянка на 12 машино-мест	-	проект

						Заказ №44-03-20/2025			
						Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны - ООО "Крым", (ОГРН 1259100000631, ИНН 9102302247) инвестиционного проекта "Создание и развитие торгово-офисного центра "Крым"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Директор		Максимова В.И.			2025		ППТ	4	7
ГИП		Шевченко И.В.			2025				
ГАП		Максимова В.И.			2025				
Разработ.		Подъячева С.Ю.			2025	Схема организации движения транспорта и пешеходов, М 1:500		ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь	

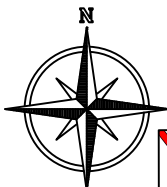
Согласовано					
Име. Подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны - ООО "Крым", (ОГРН 1259100000631, ИНН 9102302247) инвестиционного проекта "Строительство торгово-офисного центра "Крым"

Схема границ зон с особыми условиями использования территории

М 1:500

Условные обозначения



Границы и объекты

- Граница проектируемой территории и планируемого элемента планировочной структуры
- Граница существующего элемента планировочной структуры (тер.зоны О-1)
- Существующие красные линии
- Устанавливаемые красные линии, проект.
- Красные линии, подлежащие корректировке
- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Линия отступа от красных линий и от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Граница зон с особыми условиями использования территорий
- Граница зон с особыми условиями использования территорий, подлежащая корректировке
- Линии электроснабжения, подлежащие переносу
- Сети водоснабжения, подлежащие переносу
- Сети водопровода (проект)
- Сети канализации (сущ.)
- Трансформаторная подстанция, подлежащая переносу

Охранные зоны инженерных коммуникаций

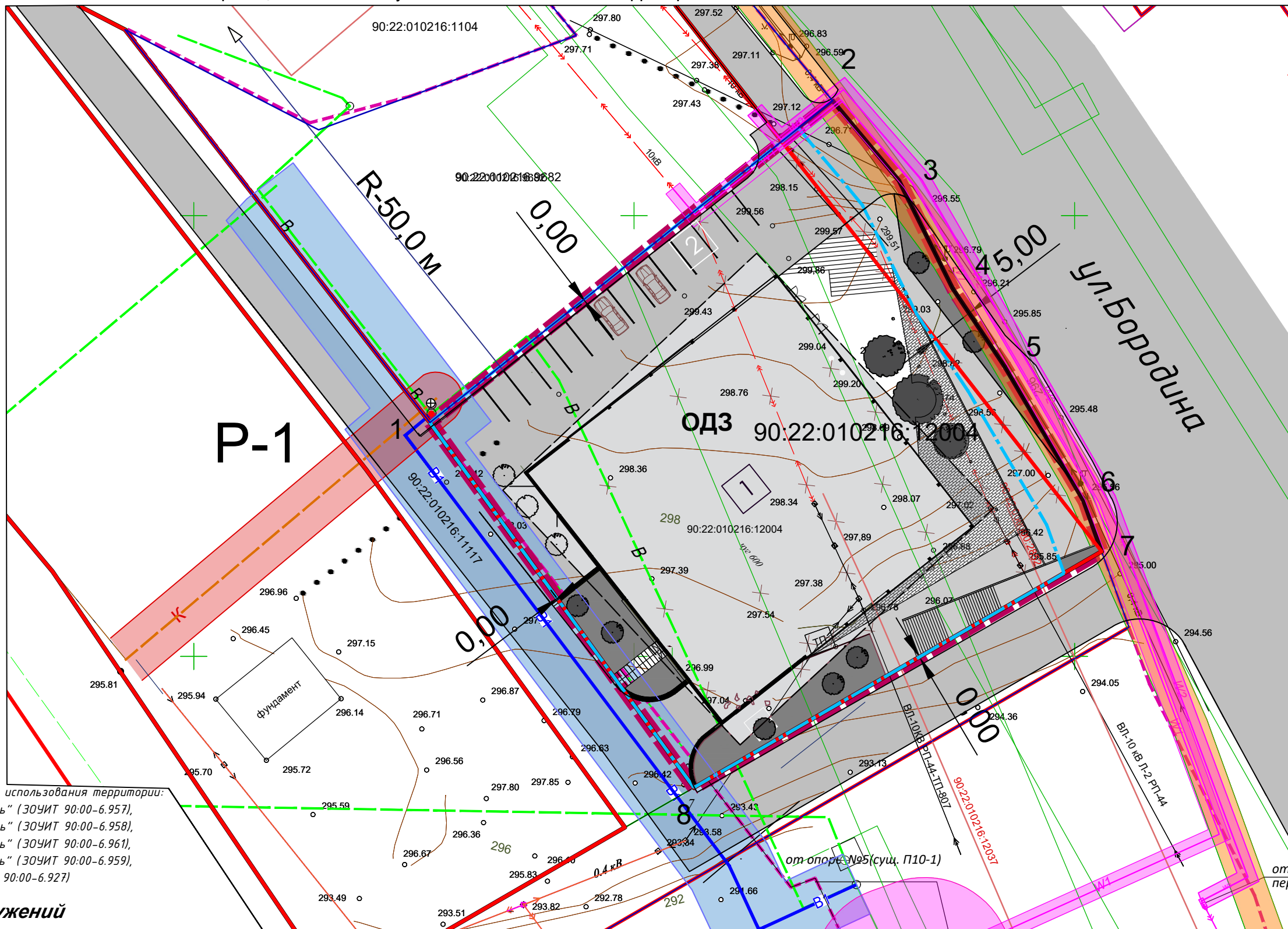
- Охранная зона линии электропередач(каб,проект)
- Охранная зона канализации
- Охранная зона линий водопровода
- Охранная зона линий ЛЭП 0,4 кВ

Примечание:
Проектируемая территория расположена в зоне с особыми условиями использования территории:

- 3 подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь" (ЗОУИТ 90:00-6.957),
- 4 подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь" (ЗОУИТ 90:00-6.958),
- 5 подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь" (ЗОУИТ 90:00-6.961),
- 6 подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь" (ЗОУИТ 90:00-6.959),
- Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь" (ЗОУИТ 90:00-6.927)

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Площадь застройки м ²	Примечание
1	Торгово-офисный центр "Крым"	1 556,8	проект
2	Автостоянка на 12 машино-мест	-	проект



						Заказ №44-03-20/2025			
						Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны - ООО "Крым", (ОГРН 12591000000631, ИНН 9102302247) инвестиционного проекта "Создание и развитие торгово-офисного центра "Крым"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Директор		Максимова В.И.			2025		ППТ	5	7
ГИП		Шевченко И.В.			2025				
ГАП		Максимова В.И.			2025				
Разработ.		Подъячева С.Ю.			2025				
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:500	ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь		

Условные обозначения

Границы и объекты

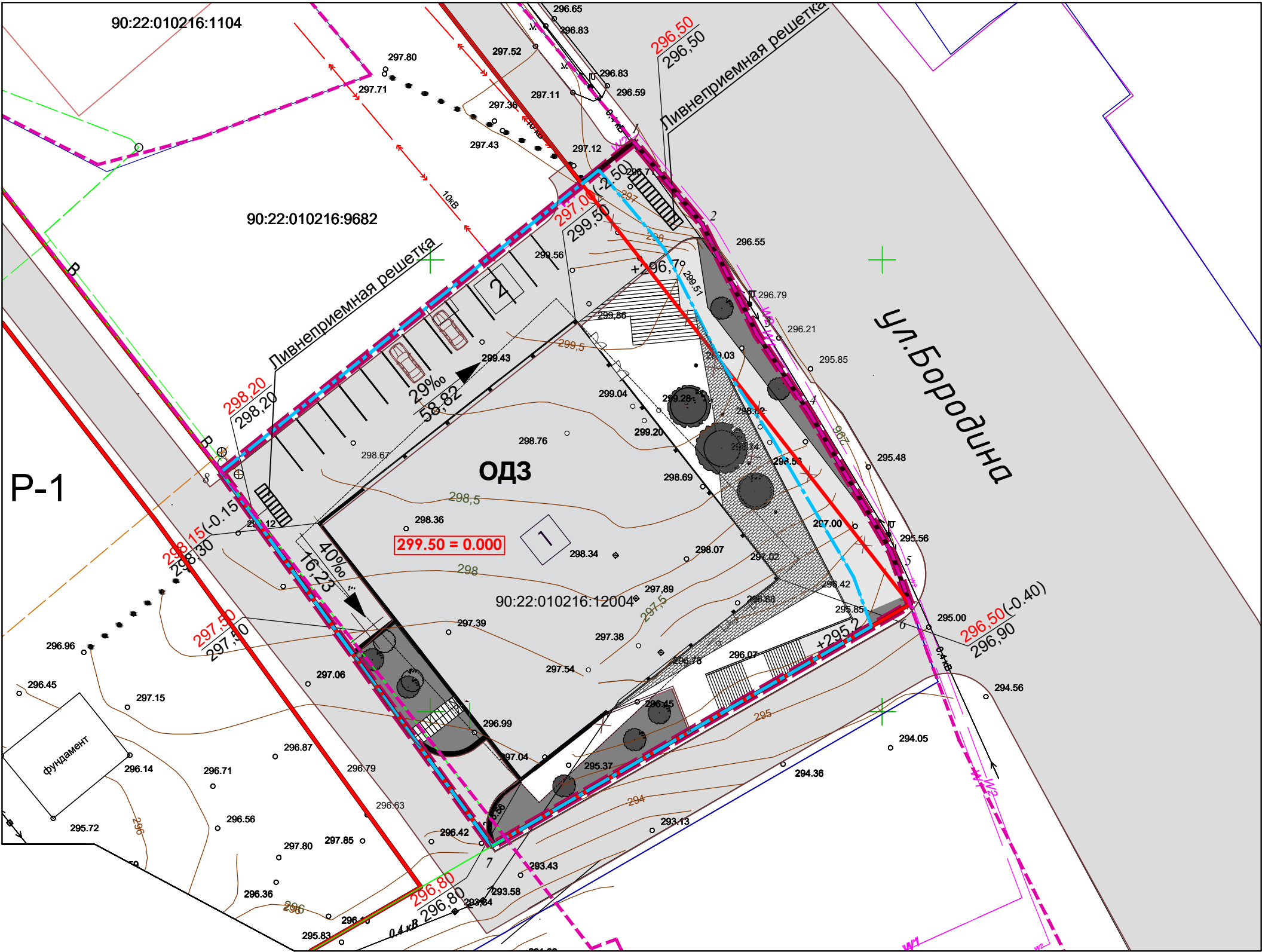
-
- Граница проектируемой территории и планируемого элемента планировочной структуры

Примечание:

- * В документации по планировке территории технико-экономические показатели застройки участков (посадка зданий, общая площадь, площадь застройки, количество этажей, этажность, строительный объём, количество и расположение м/мест, площадок и т.п.), указаны как плановые, для расчета баланса всей территории в рамках ДПТ. Техничко-экономические показатели земельного участка определяются соответствующим проектом.
- * Поперечные профили не отображаются в связи с отсутствием необходимости формирования в границах проектируемой территории улично-дорожной сети, автомобильных и железных дорог.

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Площадь застройки м²	Примечание
1	Торгово-офисный центр "Крым"	1 556,8	проект
2	Автостоянка на 12 машино-мест	-	проект



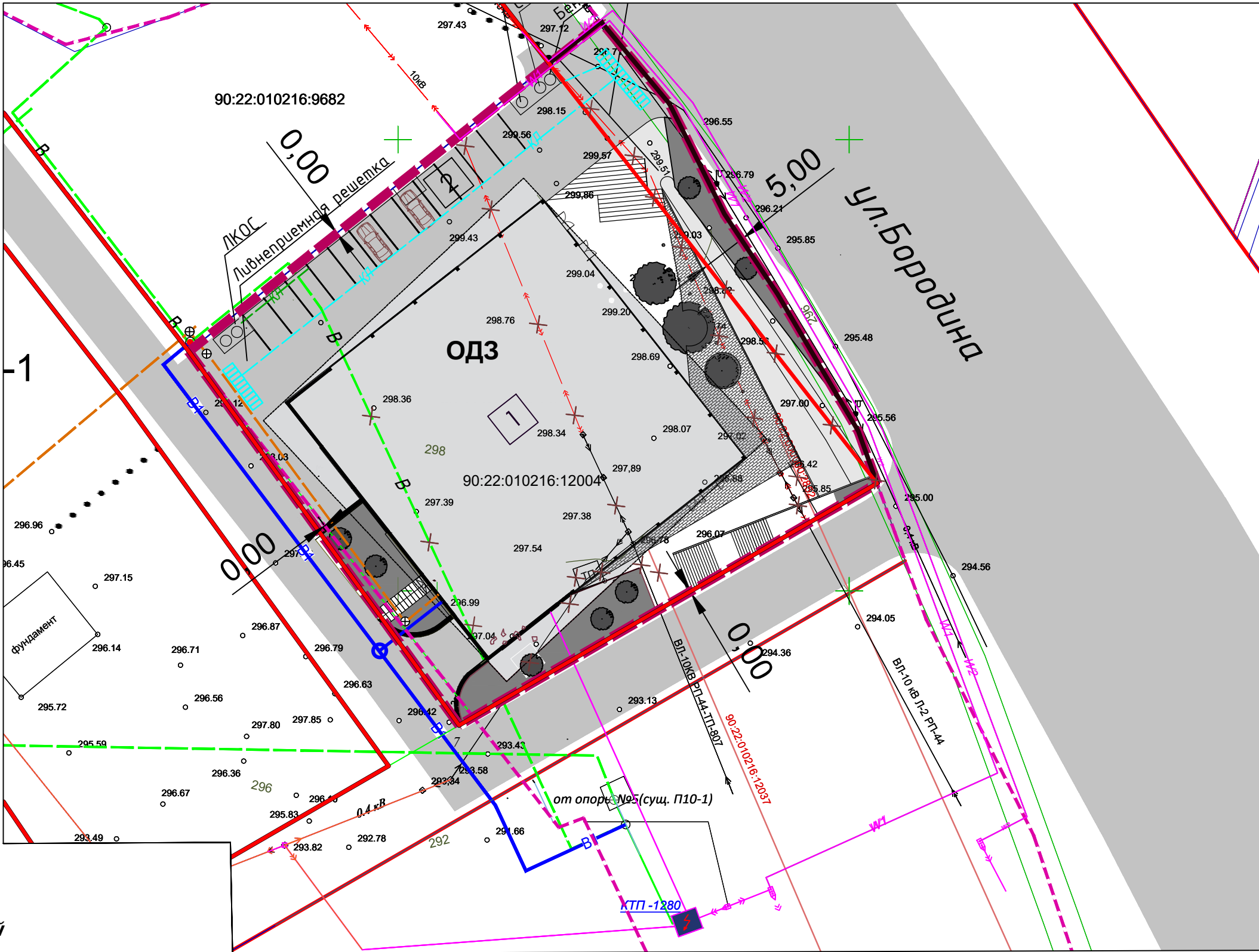
						Заказ №23-20/2025			
						Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны - ООО "Крым", (ОГРН 1259100000631, ИНН 9102302247) инвестиционного проекта "Создание и развитие торгово-офисного центра "Крым"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Директор		Максимова В.И.			2025		ППТ	6	7
ГИП		Шевченко И.В.			2025				
ГАП		Максимова В.И.			2025				
Разработ.		Подъячева С.Ю.			2025	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:500		ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь	

Условные обозначения



Границы и объекты

-
- Граница проектируемой территории и планируемого элемента планировочной структуры



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Площадь застройки м²	Примечание
1	Торгово-офисный центр "Крым"	1 556,8	проект
2	Автостоянка на 12 машино-мест	-	проект

						Заказ №44-03/2025			
						Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны - ООО "Крым", (ОГРН 1259100000631, ИНН 9102302247) инвестиционного проекта "Создание и развитие торгово-офисного центра "Крым"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недод.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Директор		Максимова В.И.			2025		ППТ	7	7
ГИП		Шевченко И.В.			2025				
ГАП		Максимова В.И.			2025				
Разработ.		Подъячева С.Ю.			2025				
						Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:500	ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь		

Согласовано					
Име. Неодл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			