



ООО «ТЕРРАГРАНДЭ», 295021, Республика Крым, г. о. Симферополь, г. Симферополь, ул. Аэрофлотская, д. 12, этаж 3, ОГРН 1189112035518, ИНН 9102248180, СРО-П-156-06072010, СРО-И-006-09112009

Заказчик: ООО «СТО»

Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны - ООО "СТО" инвестиционного проекта "Создание складского комплекса", расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Ж. Дерюгиной (кадастровый номер: 90:22:010215:4291)

Проект планировки территории

Материалы по обоснованию

Текстовая часть

Том 2.2

Шифр проект 26-05/1

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Д.В. Мирошниченко

А.А. Пономаренко

Контур Крипто

Документ подписан квалифицированной электронной подписью 17.06.2026

владелец

ООО "СТО"

Коваленко Александр Владимирович

серийный номер

02dd698b008eb3299b4c340484694920b2

срок действия

07.11.2025 - 07.02.2027

2026 г.

Состав документации по планировке территории

Состав документации по планировке территории по объекту: Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны - ООО "СТО" инвестиционного проекта "Создание складского комплекса", расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Ж. Дерюгиной (кадастровый номер: 90:22:010215:4291).

Том / раздел	Наименование	Состав	Примечание
ТОМ I	Основная часть проекта планировки территории		
Раздел 1	Текстовая часть	Положение о характеристиках планируемого развития территории, планировочные ограничения, очередность, ведомости координат	
Раздел 2	Графическая часть	1. Чертеж планировки территории	
ТОМ II	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Раздел 1	Текстовая часть	Материалы по обоснованию проектных решений	настоящий том 2.2
Раздел 2	Графическая часть	1. Схема расположения элементов планировочной структуры на территории Республики Крым	
		2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, масштаб 1:500	
		3. Схема архитектурно-планировочной организации, благоустройства и озеленения территории, масштаб 1:500	
		4. Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов, масштаб 1:500	
		5. Схема размещения сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения, масштаб 1:500	
		6. Схема вертикальной планировки территории, масштаб 1:500	
		7. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, масштаб 1:500	
		8. Схема очередности планируемого развития территории, масштаб 1:500	
ТОМ III	Основная часть проекта межевания территории		
Раздел 1	Текстовая часть	Сведения о территории межевания, сохраняемых земельных участках, устанавливаемых красных линиях и координатах характерных точек	
Раздел 2	Графическая часть	1. Чертеж межевания территории, масштаб 1:500	
ТОМ IV	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Раздел 1	Текстовая часть	Обоснование решений проекта межевания территории	
Раздел 2	Графическая часть	1. Схема границ существующих земельных участков и зон с особыми условиями использования территории, масштаб 1:500	

Содержание тома 2.2

Раздел	Наименование
1	Общие положения
2	Результаты инженерных изысканий
3	Современное использование территории
4	Анализ градостроительной документации, ЕГРН и режима СЭЗ
5	Планировочные ограничения
6	Обоснование границ зоны планируемого размещения ОКС
7	Обоснование соответствия РНГП Крыма и применимым СП
8	Обоснование санитарно-защитной зоны
9	Транспортное обслуживание

Контур Кристо

Документ подписан квалифицированной электронной подписью 17.06.2026

владелец

серийный номер

срок действия

ООО "СТО"

Киваленко Александр Владимирович

02dd698b008eb3299b4c340484694920b2

07.11.2025 - 07.02.2027

Раздел	Наименование
10	Инженерно-техническое обеспечение
11	Вертикальная планировка и инженерная подготовка
12	Охрана окружающей среды, ОХН, ООПТ, лесной фонд и водные объекты
13	ГО, ЧС и пожарная безопасность
14	Очередность развития территории

1. Общие положения

Настоящий том содержит материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объекта, необходимого для реализации участником свободной экономической зоны - ООО «СТО» инвестиционного проекта «Создание складского комплекса». Территория расположена в Республике Крым, г. Симферополь, в районе ул. Ж. Дерюгиной, кадастровый номер земельного участка 90:22:010215:4291.

Материалы по обоснованию раскрывают современное состояние территории, правовые и градостроительные предпосылки размещения складского комплекса, ограничения использования территории, расчетные показатели РНГП Республики Крым и применимых сводов правил, санитарно-защитную зону, транспортные и инженерные решения, результаты инженерных изысканий и взаимосвязь проекта планировки с проектом межевания территории.

Документация по планировке территории подготовлена в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя» (далее - ФЗ № 377), с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с ч. 7 ст. 17 ФЗ № 377, градостроительные регламенты не устанавливаются для земельных участков, предназначенных для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов.

В соответствии с ч. 8 ст. 17 ФЗ № 377, вид разрешенного использования земельных участков, которые предназначены для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов, в соответствии с документацией по планировке территории, определяется в соответствии с указанной документацией. Вид разрешенного использования таких земельных участков считается установленным или измененным со дня утверждения документации по планировке территории для размещения таких объектов.

С учетом вышеизложенного, в соответствии с ФЗ № 377 характеристики планируемого развития территории, параметры застройки территории, а также виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для размещения планируемых объектов, устанавливаются настоящей документацией по планировке территории.

Основная нормативная база:

Градостроительный кодекс Российской Федерации.

Земельный кодекс Российской Федерации.

Федеральный закон от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя».

Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым

Контур Кристо

владелец

ООО "СТО"

Коваленко Александр Владимирович

Документ подписан квалифицированной электронной подписью 17.06.2026

серийный номер

02d4b698b008eb3299b4c340484694920b2

срок действия

07.11.2025 - 07.02.2027

Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты».

СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение».

СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

СП 60.13330.2020 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».

СП 131.13330.2020 «Строительная климатология».

СП 403.1325800.2018 «Производственные территории. Правила проектирования благоустройства».

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

Федеральные правила использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138.

2. Результаты инженерных изысканий

2.1. Инженерно-геодезические изыскания

Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО «ТЕРРАГРАНДЭ» по отчету 1-ИИ-26-ИГДИ. Целью работ являлось получение топографо-геодезических материалов и данных о ситуации, рельефе, существующих сооружениях и инженерных коммуникациях, необходимых для обоснования проектирования.

Создан инженерно-топографический план масштаба 1:500 с высотой сечения рельефа 0,5 м. Система координат - СК-63, система высот - Балтийская 1977 г. Полевые работы выполнены в феврале 2026 г., камеральные работы - в марте 2026 г. На участке отсутствуют здания и строения, выявлены инженерные сети и коммуникации, учитываемые при проектировании.

2.2. Инженерно-геологические изыскания

Инженерно-геологические изыскания выполнены по отчету 1-ИИ-26-ИГИ. Работы включали изучение инженерно-геологических и гидрогеологических условий площадки, состава, состояния и свойств грунтов, выделение инженерно-геологических элементов, оценку сейсмических условий и получение исходных данных для проектных решений.

По материалам изысканий подземные воды до глубины 10,0 м в период полевых работ не вскрыты. Возможное образование временного водоносного горизонта типа верховодки учитывается при инженерной подготовке территории. Для района характерна сейсмичность, учитываемая проектной документацией в соответствии с СП 14.13330.

2.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания

Инженерно-гидрометеорологические изыскания выполнены по отчету 1-ИИ-26-ИГМИ. Участок относится к III климатическому району, подрайону III-Б по СП 131.13330. Климат предгорный, с мягкой зимой и жарким продолжительным летом. Ближайшие репрезентативные метеостанции - АМЦ Симферополь и М Почтовое.

На участке изысканий поверхностные водотоки отсутствуют. Гидрографическая сеть прилегающей территории представлена р. Малый Салгир, расположенной за пределами участка.

2.4. Инженерно-экологические изыскания

Документ подписан квалифицированной электронной подписью 17.06.2026

Серийный номер
срок действия

02dd698b008eb3299b4c340484694920b2
07.11.2025 - 07.02.2027

Конфур КРИПТО

владелец

ООО "СТО"

Коваленко Александр Владимирович

Инженерно-экологические изыскания выполнены по отчету 1-ИИ-26-ИЭИ. Современное состояние участка: спланированная и не застроенная территория, твердое покрытие отсутствует; выявлены локальные навалы грунта, асфальта и бетонных блоков. Степень нарушенности территории оценивается как высокая.

По материалам ИЭИ участок расположен вне границ особо охраняемых природных территорий, земель лесного фонда и зон охраны объектов культурного наследия. Ближайшая жилая застройка находится на расстоянии не менее 265 м. Участок расположен на расстоянии около 480 м от уреза воды р. Малый Салгир и за пределами ее водоохранной зоны.

3. Современное использование территории

Территория проектирования соответствует земельному участку площадью 10 000 кв.м. Участок свободен от капитальной застройки, используется как незастроенная территория с признаками техногенной нарушенности. Наличие подъезда со стороны улицы Внешняя и промышленно-коммунальный характер прилегающих территорий позволяют рассматривать размещение складского комплекса как рациональное развитие территории.

Показатель	Значение
Кадастровый номер	90:22:010215:4291
Кадастровый квартал	90:22:010215
Площадь по ЕГРН	10 000 +/- 44 кв.м
Категория земель	земли населенных пунктов
ВРИ по ЕГРН	строительная промышленность (код 6.6), склады (код 6.9)
Правообладатель	муниципальное образование городской округ Симферополь Республики Крым
Арендатор	ООО «СТО», договор аренды земельного участка № 253-2024 от 22.11.2024, срок аренды до 31.12.2039

4. Анализ градостроительной документации, ЕГРН и режима СЭЗ

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования городской округ Симферополь территория расположена в функциональной зоне общественно-делового назначения, что соответствует планируемому размещению объекта складского и коммунально-производственного назначения. По карте градостроительного зонирования ПЗЗ территория относится к зоне зеленых насаждений 3-1; указанное обстоятельство учитывается при подготовке ДПТ наряду со сведениями ЕГРН и режимом СЭЗ.

Сведения ЕГРН содержат установленные виды разрешенного использования земельного участка: «строительная промышленность» (код 6.6) и «склады» (код 6.9). Настоящей документацией по планировке территории сохраняются указанные виды разрешенного использования и устанавливаются характеристики планируемого развития территории для размещения складского комплекса.

Размещение складского комплекса связано с реализацией инвестиционного проекта участника свободной экономической зоны. В соответствии с ч. 7 и ч. 8 ст. 17 ФЗ № 377 градостроительные регламенты для земельных участков, предназначенных для размещения объектов участника СЭЗ, не устанавливаются, а вид разрешенного использования определяется документацией по планировке территории. В этой связи настоящая ДПТ устанавливает характеристики планируемого развития территории и параметры застройки территории для реализации инвестиционного проекта при обязательном соблюдении санитарных, экологических, противопожарных, приаэродромных и иных обязательных требований.

Источник	Сведения	Учет в проекте
Генеральный план	функциональная зона общественно-делового назначения	планируемое размещение складского комплекса учитывается в системе общественно-делового и коммунально-производственного развития территории
Карта градостроительного зонирования ПЗЗ	зона зеленых насаждений 3-1	учитывается при подготовке ДПТ наряду с режимом СЭЗ и сведениями ЕГРН
ЕГРН	ВРИ: строительная промышленность 6.6, склады 6.9	настоящей ДПТ сохраняются установленные ВРИ: склады и промышленность
Договор СЭЗ № 1937/24	реализация инвестиционного проекта «Создание складского комплекса»	параметры размещения объекта устанавливаются ДПТ для целей реализации проекта

Контур Кристо

Документ подписан квалифицированной электронной подписью 17.06.2026

владелец

серийный номер

срок действия

ООО «СТО»

Коваленко Александр Владимирович

02dd698b098af328954e34048469492db2

07.11.2025 - 07.02.2027

Источник	Сведения	Учет в проекте
Инвестиционная декларация	создание складского комплекса, не менее 12 рабочих мест, объем капитальных инвестиций от 94,0 млн руб.	социально-экономическое обоснование проекта

5. Планировочные ограничения

Основными планировочными ограничениями являются границы существующего земельного участка, устанавливаемая красная линия по улице Внешняя, отступы от красной линии и границ участка, необходимость установления санитарно-защитной зоны, режимы приаэродромных территорий аэродрома Симферополь, охранные зоны инженерных коммуникаций, расположенных смежно с территорией, и требования пожарного проезда.

Ограничение	Принятое решение
Красная линия улицы Внешняя	устанавливается одной линией; отступ от красной линии для размещения здания - 5 м
Границы земельного участка	отступы от иных границ участка - 3 м
Приаэродромные территории	территория проектирования расположена в границах приаэродромных территорий аэродрома Симферополь с реестровыми номерами 90:00-6.927, 90:00-6.961 и 90:00-6.1253; режимы учитываются на последующих стадиях
Охранная зона ЛЭП	проходит по границе территории и не пересекает земельный участок; при проектировании учитываются требования к работам вблизи объектов электросетевого хозяйства
ООПТ, лесной фонд	в границах участка отсутствуют
ОКН и зоны охраны ОКН	в границах участка отсутствуют
Водоохранные зоны	р. Малый Салгир расположена за пределами участка и за пределами водоохранной зоны

5.1. Планировочные ограничения

Согласно данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, границы проектируемой территории пересекают границы зон с особыми условиями использования территории, связанных с приаэродромной территорией аэродрома Симферополь. Территория земельного участка расположена в границах ЗОУИТ с реестровыми номерами 90:00-6.927, 90:00-6.961 и 90:00-6.1253. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства/ЛЭП проходит по границе территории и не пересекает земельный участок.

Указанные зоны предусматривают ограничения использования территории в соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. В границах приаэродромной территории учитываются ограничения по размещению объектов, высота которых превышает установленные ограничения; объектов, создающих помехи в работе наземных средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи; опасных производственных объектов, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, а также иных объектов и видов деятельности, ограниченных режимом соответствующей подзоны.

ЗОУИТ / реестровый номер	Расположение относительно участка	Учет в проектных решениях
Приаэродромная территория аэродрома Симферополь, реестровый номер 90:00-6.927	пересекает территорию проектирования	учитываются ограничения использования территории в соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации
Приаэродромная территория аэродрома Симферополь, реестровый номер 90:00-6.961	пересекает территорию проектирования	учитываются ограничения по высоте, источникам помех, опасным объектам, объектам привлечения птиц и иным требованиям соответствующих подзон
Приаэродромная территория аэродрома Симферополь, реестровый номер 90:00-6.1253	пересекает территорию проектирования	проектные решения подлежат проверке на соответствие режиму приаэродромной территории на последующих стадиях
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства / ЛЭП	проходит по границе территории и не пересекает земельный участок	учитывается как смежное ограничение при производстве работ и размещении элементов благоустройства вблизи границы

Наличие планировочных ограничений не исключает подготовку ДПТ и размещение складского комплекса, но требует соблюдения специальных режимов использования земельных участков. Конкретные мероприятия, согласования и технические условия устанавливаются на стадиях проектирования.

Документ подписан квалифицированной электронной подписью 17.06.2025
серийный номер 02dd698b008eb5282b4c340484694920b2
срок действия 07.11.2025 - 07.02.2027

6. Обоснование границ зоны планируемого размещения ОКС

Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства установлена в границах земельного участка 90:22:010215:4291 с учетом красной линии улицы Внешняя, нормативных отступов, организации внутриплощадочного движения, размещения парковок, КПП, инженерных сетей, озеленения и санитарно-защитной зоны.

Вынос контура здания и внутриплощадочных проездов в утверждаемую часть не требуется: их посадка и конфигурация уточняются на стадии проектной документации. В составе ППТ закрепляются планировочные параметры, зона размещения и ограничения, достаточные для дальнейшего проектирования.

7. Обоснование соответствия РНГП Крыма и применимым СП

Расчеты выполнены по принципу: нормативный источник - требование - принятое проектное решение - расчет - вывод. Для коммунально-складского объекта применены прямые показатели РНГП Республики Крым и отсылочные своды правил, на которые РНГП ссылаются для парковочного пространства и озеленения.

Показатель	Нормативный источник и требование	Принято и расчет	Вывод
Котн	РНГП РК, п. 2.1.3, таблица 2.1: расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории для коммунально-складских объектов - 0,6.	Площадь застройки 4 933 кв.м. Котн = $4\,933 / 10\,000 = 0,493$.	$0,493 \leq 0,6$; показатель соответствует РНГП РК.
Кисп	РНГП РК, п. 2.1.4, таблица 2.2: максимально допустимый коэффициент использования территории для коммунально-складских объектов - 1,4.	Общая площадь 4 439 кв.м. Кисп = $4\,439 / 10\,000 = 0,444$.	$0,444 \leq 1,4$; показатель соответствует РНГП РК.
Озеленение	РНГП РК, п. 2.1.6, таблица 2.4: для коммунально-складских объектов расчет выполняется по СП 403.1325800.2018. СП 403: не менее 3 кв.м на одного работающего в наиболее многочисленной смене; для климатических районов I-III площадь озеленения не должна превышать 15% производственной территории.	Расчетная численность работников - 12 чел. Минимум: $12 \times 3 = 36$ кв.м. Принято 826 кв.м. Доля от участка: $826 / 10\,000 = 8,26\%$; предельное значение $15\% = 1\,500$ кв.м.	$826 \text{ кв.м} \geq 36 \text{ кв.м}$ и $8,26\% \leq 15\%$; решение соответствует СП 403.1325800.2018.
Этажность и высота	Параметры определяются ДПТ, режимами приаэродромной территории и последующей проектной документацией.	1 этаж, высота 8 м.	Параметр соответствует складскому назначению и режиму территории.
Отступы	Отступы устанавливаются ДПТ с учетом красной линии, санитарных и противопожарных требований.	5 м от красной линии ул. Внешняя; 3 м от остальных границ.	Обеспечивают размещение здания, проездов и инженерных сетей.
Парковки	РНГП РК, п. 2.1.5, таблица 2.3: для коммунально-складских объектов - согласно приложению Ж к СП 42.13330.2016. По приложению Ж для объектов производственного и коммунального назначения расчетный показатель составляет 140-160 машино-мест на 1000 работающих в двух смежных сменах.	Расчетная численность работников - 12 чел. Расчет: $12 \times 160 / 1000 = 1,92$ машино-места, округленно 2 машино-места. Проектом принято 10 легковых м/м, включая 2 м/м для МГН по СП 59.13330. Дополнительно предусмотрены 6 технологических мест у доков и 3 места ожидания большегрузов.	Принятое количество легковых машино-мест превышает расчетную потребность по СП 42.13330.2016; технологические места грузового транспорта не заменяют расчет легковых парковок.

7.1. Расчет парковочного пространства

Для складского и коммунально-складского объекта расчет легковых машино-мест выполнен с учетом приложения Ж к СП 42.13330.2016. Расчетная единица - работающие в двух смежных сменах; расчетный показатель для объектов производственного и коммунального назначения составляет 140-160 машино-мест на 1000 работающих в двух смежных сменах.

Элемент	Расчет/норма	Принято	Обоснование
Легковые машино-места	$12 \text{ работников} \times 160 / 1000 = 1,92 \text{ м/м}$, округленно 2 м/м	10	принято с запасом относительно расчетного показателя приложения Ж СП 42.13330.2016
Места для МГН	определяются отдельно по СП 59.13330 с учетом доступности объекта	2	включаются в схему парковок и не уменьшают технологические места

Контур Кристо

Документ подписан квалифицированной электронной подписью 17.06.2026

серийный номер
срок действия

02dd698b008eb3299b4c340484694920b2
07.11.2025 - 07.02.2027

Элемент	Расчет/норма	Принято	Обоснование
Места у доков	технологическая потребность по количеству ворот/доков	6	обслуживание погрузочно-разгрузочного фронта
Зона ожидания большегрузов	технологическое решение по заданию Заказчика	3	исключает ожидание большегрузов на улично-дорожной сети

8. Обоснование необходимости установления санитарно-защитной зоны

Основными мероприятиями по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития является установление зон с особыми условиями использования территории. Наличие таких зон определяет систему градостроительных ограничений.

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования - санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух, физических и иных воздействий до значений, установленных гигиеническими нормативами.

Размер СЗЗ устанавливается согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Объект, предполагаемый к размещению на территории, относится к складским объектам обычного назначения без хранения опасных, пылящих, химических, животноводческих, фумигируемых и иных специальных грузов. Для такого объекта принимается ориентировочная санитарно-защитная зона 50 м как для объекта V класса опасности.

В соответствии с «Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222, для объекта необходимо установить санитарно-защитную зону в установленном порядке. На последующих стадиях при необходимости выполняется проект санитарно-защитной зоны, расчеты воздействия на атмосферный воздух, шума и иных факторов, а также санитарно-эпидемиологические процедуры, предусмотренные действующим законодательством.

Фактор	Обоснование
Назначение объекта	складирование и хранение
Опасные производственные объекты	не размещаются
Специальные грузы	опасные, пылящие, химические, животноводческие, фумигируемые и иные специальные грузы не предусматриваются
Ближайшая жилая застройка	по ИЭИ - не менее 265 м
Ориентировочная СЗЗ	50 м; не накладывается на жилую застройку
Последующие стадии	установление СЗЗ выполняется в порядке, предусмотренном постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222; при необходимости разрабатывается проект СЗЗ и выполняются расчеты воздействия

Учитывая изложенное, размещение складского комплекса не создает обременений и ограничений для существующей жилой застройки, однако требует установления санитарно-защитной зоны в установленном порядке. При изменении номенклатуры хранимых грузов, появлении источников загрязнения атмосферного воздуха, шума, вибрации или иных воздействий размер СЗЗ подлежит уточнению.

9. Транспортное обслуживание

Въезд на территорию предусматривается с улицы Внешняя через КПП. Внутри участка организуются проезды, обеспечивающие подъезд к загрузочно-разгрузочным докам, парковкам, зоне ожидания большегрузного транспорта и пожарный доступ к зданию.

Транспортное решение направлено на исключение ожидания грузового транспорта на улично-дорожной сети. Технологические места у доков и зона ожидания большегрузов являются элементами грузовой логистики и не заменяют расчет легковых машино-мест.

Документ подписан квалифицированной
электронной подписью 17.06.2026

серийный номер 02dd698b008eb3299b4c340484694920b2
срок действия 07.11.2025 - 07.02.2027

Контур.Крипто

владелец

ООО "СТО"

Коваленко Александр Владимирович

10. Инженерно-техническое обеспечение

В составе инженерного обеспечения предусматриваются водоснабжение, хозяйственно-бытовое водоотведение, дождевая канализация, электроснабжение, газоснабжение, связь и информатизация. По территории предусматривается прокладка инженерных сетей и размещение ГРП.

Ориентировочные расчетные потребности приведены для стадии документации по планировке территории. Точные расчетные нагрузки, точки подключения, диаметры, сечения, категории надежности и мероприятия по резервированию определяются на стадии проектирования после получения технических условий и уточнения технологических решений склада.

Система	Ориентировочная расчетная потребность	Расчетная основа и уточнение на стадии проектирования
Хозяйственно-питьевое водоснабжение	0,30-0,60 куб.м/сут без учета пожаротушения и специальных технологических расходов.	12 работников x 25 л/смену = 0,30 куб.м/сут; резерв до 0,60 куб.м/сут принят для уборки и бытовых нужд. Точные расходы принимаются по СП 30.13330 и ТУ ресурсоснабжающей организации.
Хозяйственно-бытовое водоотведение	0,30-0,60 куб.м/сут.	Принимается ориентировочно равным хозяйственно-питьевому водопотреблению. Точные расходы и схема подключения уточняются по СП 30.13330, СП 32.13330 и ТУ.
Дождевая канализация и поверхностный водоотвод	Расчетный расход определяется проектом по интенсивности дождя, коэффициентам стока и площади водосбора; ориентировочная площадь твердых покрытий и кровли - до 9 174 кв.м.	Площадь участка 10 000 кв.м, озеленение 826 кв.м, остальная территория относится к кровле, проездам и площадкам. Расчет выполняется по СП 32.13330, СП 42.13330 и данным ИГМИ; при необходимости предусматриваются локальные очистные сооружения ливневого стока.
Электроснабжение	Ориентировочно 150-250 кВт расчетной потребности до уточнения технологического оборудования; при применении зарядных станций погрузчиков, холодильного, производственного или иного энергоемкого оборудования нагрузка может быть увеличена.	Для склада общей площадью 4 439 кв.м принят предварительный диапазон порядка 35-55 Вт/кв.м с учетом внутреннего и наружного освещения, ворот/докового оборудования, вентиляции, слаботочных систем, бытовых помещений и резерва. Точная мощность определяется разделом ЭОМ, категорией надежности и ТУ сетевой организации.
Теплоснабжение/газоснабжение	Ориентировочно 0,20-0,40 МВт тепловой нагрузки при наличии отопления складского здания; газовый расход определяется типом теплогенератора.	Нагрузка зависит от температурного режима хранения, утепления ограждающих конструкций, ворот/доков и решений ОВ. Точный расчет выполняется по СП 60.13330, СП 7.13130, СП 402.1325800 и ТУ.
Связь и информатизация	1 ввод связи; сети диспетчеризации, охранной сигнализации, видеонаблюдения, СКУД и пожарной сигнализации.	Состав уточняется проектной документацией и техническими условиями операторов связи.
Наружное пожаротушение	Потребность определяется проектом и противопожарными нормами; в составе ДПТ резервируется возможность подключения/размещения пожарных проездов и источников наружного пожаротушения.	Расходы и источники наружного пожаротушения уточняются по СП 8.13130, СП 4.13130 и ТУ водоснабжающей организации.

11. Вертикальная планировка и инженерная подготовка

Инженерная подготовка территории выполняется с учетом существующего рельефа, топографической съемки М 1:500, необходимости организованного водоотвода и безопасного движения транспорта. Предусматривается вертикальная планировка территории, устройство проездов, площадок и организованного отвода поверхностных вод.

12. Охрана окружающей среды, ОКН, ООПТ, лесной фонд и водные объекты

Компонент	Вывод по исходным материалам	Учет в проекте
ООПТ	участок не расположен в границах ООПТ федерального, регионального и местного значения и их охранных зон	ограничения ООПТ не устанавливаются
Лесной фонд	участок находится вне границ земель лесного фонда и особо защитных участков леса	лесные ограничения отсутствуют
ОКН	в границах участка отсутствуют объекты культурного наследия, выявленные объекты, защитные зоны и зоны охраны ОКН	при обнаружении признаков ОКН работы приостанавливаются с уведомлением уполномоченного органа
Водные объекты	поверхностные водные объекты на участке отсутствуют; р. Малый Салгир на расстоянии около 400 м	участок за пределами водоохранной зоны

Контур Кристо

Документ подписан в электронной подписью 17.06.2026

срок действия

000 000 000
Коваленко Александр Владимирович

02dd698b008eb3299b4c340484694920b2

07.11.2025 - 07.02.2027

Компонент	Вывод по исходным материалам	Учет в проекте
Почвы и растительность	территория техногенно нарушена; древесно-кустарниковая растительность отсутствует или представлена единично; редкие виды не выявлены	предусматривается благоустройство и озеленение 826 кв.м

13. ГО, ЧС и пожарная безопасность

Планируемый объект не относится к опасным производственным объектам. Категории помещений и наружных установок по пожарной и взрывопожарной опасности подлежат определению в составе проектной документации в соответствии с Федеральным законом № 123-ФЗ и СП 12.13130.

Пожарный проезд обеспечивается внутриплощадочными проездами вокруг здания. Территория проектирования расположена в границах городского округа Симферополь и обеспечивается прибытием первого подразделения пожарной охраны в пределах нормативного времени, не превышающего 10 минут.

Строительство новых объектов пожарной охраны проектом планировки территории не предусматривается. Мероприятия по пожарной безопасности объекта обеспечиваются проектными решениями по подъездам пожарной техники, наружному противопожарному водоснабжению, эвакуации, системам противопожарной защиты и организационным мероприятиям на последующих стадиях проектирования.

Проектные решения по противопожарному водоснабжению, пожарным проездам, эвакуации, категориям помещений, системам противопожарной защиты и молниезащите уточняются проектной документацией.

14. Очередность развития территории

Период	Мероприятия
2024-2028	Реализация планируемого развития территории в 1 очередь: подготовка проектной документации, получение технических условий, строительство складского комплекса, внутриплощадочных проездов, открытых парковок, инженерных сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения, благоустройство и озеленение территории, ввод объекта в эксплуатацию. Возможно опережение сроков реализации при наличии организационной и финансовой готовности.
2028-2039	Эксплуатация складского комплекса и дальнейшее развитие инвестиционного проекта в пределах утвержденных параметров ДИПТ.

Примечание:

Очередность планируемого развития территории может быть уточнена на дальнейших стадиях проектирования.

Наименование объекта условно принято настоящей документацией; наименование планируемых к размещению объектов может быть скорректировано на этапе рабочего проектирования.

Максимальные сроки осуществления мероприятий могут уточняться в процессе рабочего проектирования и реализации этапов; сроки указаны в соответствии с инвестиционной декларацией ООО «СТО».

Этапы освоения территории могут быть реализованы с опережением сроков, установленных инвестиционной декларацией ООО «СТО». Обязательства по синхронизации ввода объектов капитального строительства и объектов инфраструктуры закрепляются в договоре об условиях деятельности в свободной экономической зоне.

Освоение проектируемой территории подразумевает взаимосвязанные правовые, организационные и инженерно-технические мероприятия, направленные на достижение устойчивого развития проектируемой территории.

Контур Кripto

Документ подписан квалифицированной электронной подписью 17.06.2026

владелец

ООО "СТО"
Коваленко Александр Владимирович

серийный номер
срок действия

02dd698b008eb3299b4c340484694920b2
07.11.2025 - 07.02.2027



ООО «ТЕРРАГРАНДЭ», 295021, Республика Крым, г. о. Симферополь, г. Симферополь, ул. Аэрофлотская, д. 12, этаж 3, ОГРН 1189112035518, ИНН 9102248180, СРО-П-156-06072010, СРО-И-006-09112009

Заказчик: ООО «СТО»

Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны - ООО "СТО" инвестиционного проекта "Создание складского комплекса", расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Ж. Дерюгиной (кадастровый номер: 90:22:010215:4291)

Проект планировки территории

Графическая часть

Том 2.2

Шифр проект 26-05/1

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Д.В. Мирошниченко

А.А. Пономаренко

Контур Крипто

Документ подписан квалифицированной электронной подписью 17.06.2026

владелец

ООО "СТО"

Коваленко Александр Владимирович

серийный номер

02dd698b008eb3299b4c340484694920b2

срок действия

07.11.2025 - 07.02.2027

2026 г.

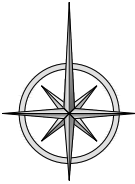
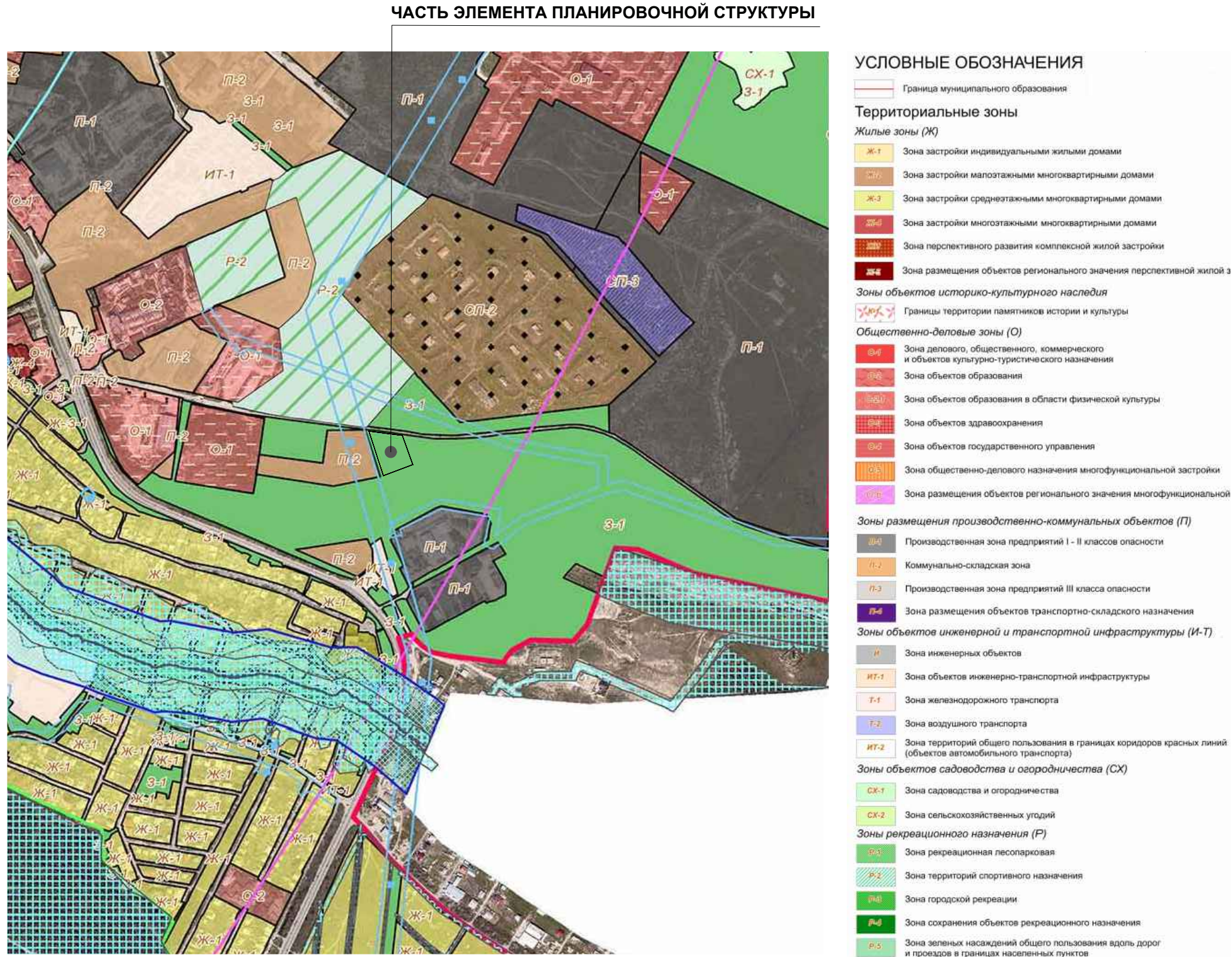
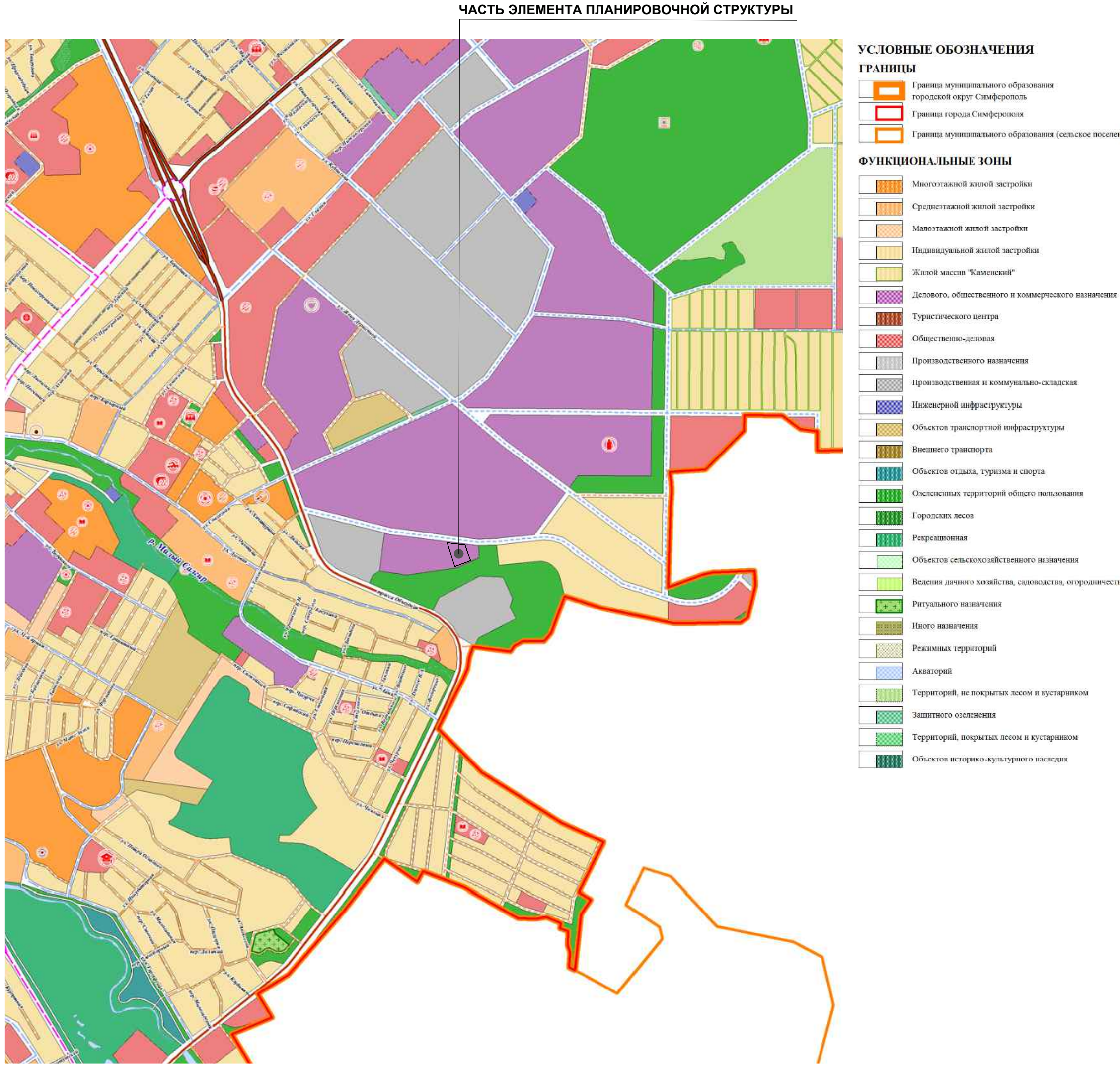


Схема расположения элементов планировочной структуры на территории Республики Крым

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ НА МАТЕРИАЛАХ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА СИМФЕРОПОЛЬ

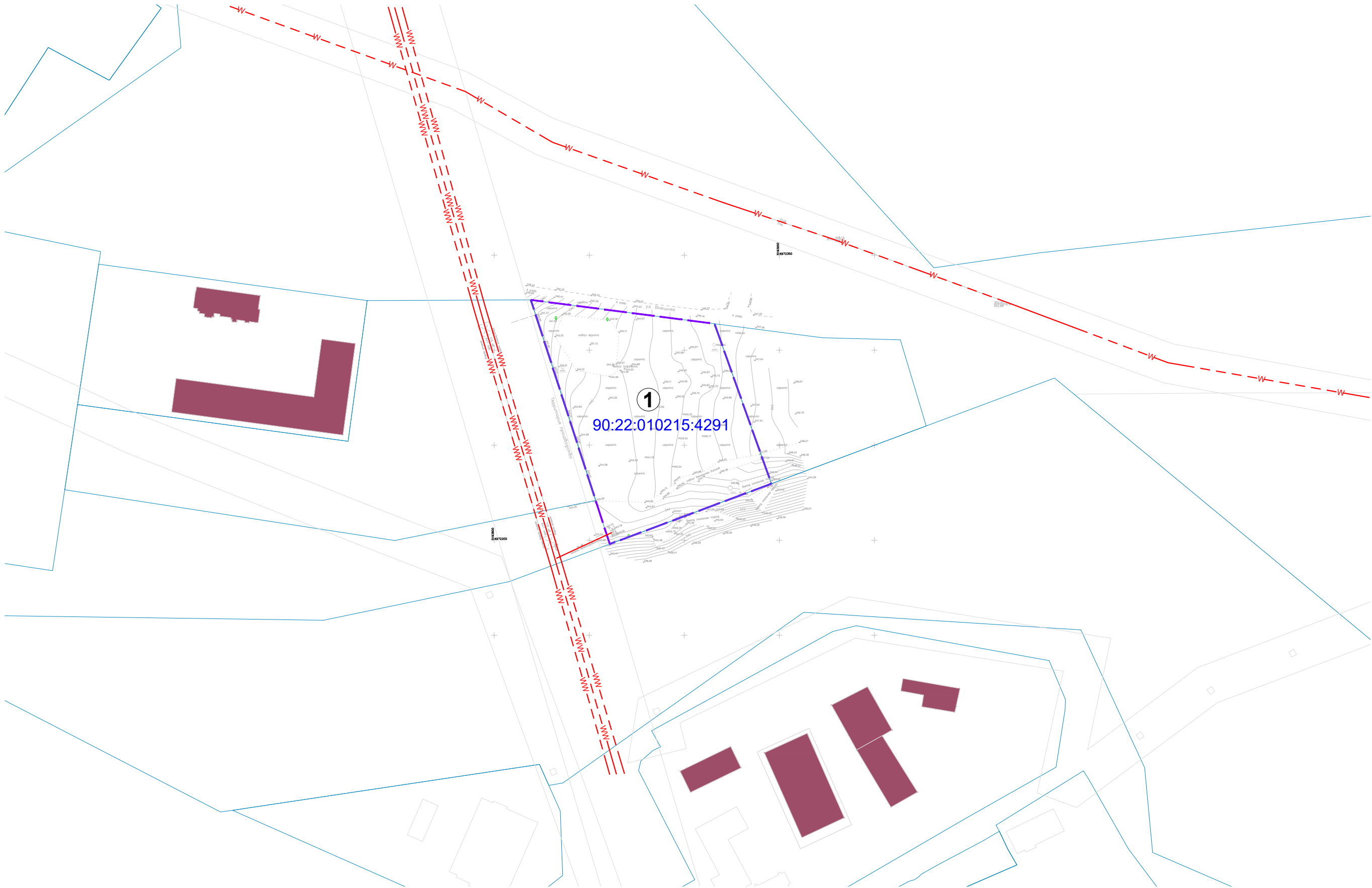
СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ НА МАТЕРИАЛАХ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА СИМФЕРОПОЛЬ



Контур Кристо	владелец	ООО "СТО" Коваленко Александр Владимирович
	серийный номер	02dd698b008eb3299b4c34048469420b2
	срок действия	07.11.2025 - 07.02.2027
	Документ подписан квалифицированной электронной подписью 17.06.2026	

Заказчик: ООО «СТО»					
Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны - ООО "СТО" инвестиционного проекта "Создание складского комплекса" расположенного по адресу Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Ж. Дерюгиной.					
Должность	Ф.И.О.	Подп.	Дата	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
ГИП	Пономаренко	И.П.		Стадия	Лист
Разработал	Федкевич	И.П.		ППТ	1
Проверил	Балясный	И.П.			2
Схема расположения элементов планировочной структуры на территории Республики Крым				ООО "ТЕРРАГРАНДЗ"	

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, масштаб 1:1000



Условные обозначения

Границы

 существующих земельных участков, поставленных на Государственный кадастровый учёт

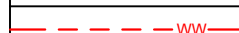
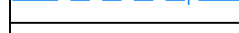
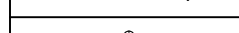
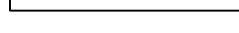
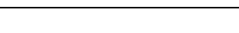
Иные условные обозначения

 существующие объекты капитального строительства
90:22:.... кадастровый номер земельного участка

Экспликация существующих земельных участков

- 1
- кадастровый номер 90:22:010215:4291, площадь 10 000 кв.м, категория земель - земли населённых пунктов, разрешённое использование строительная промышленность (код 6.6), склады (код 6.9)

Линии, обозначающие существующие объекты инженерной инфраструктуры

Существующие	Наименование
	Кабельная линия электропередачи напряжением до 1000 В
	Кабельная линия электропередачи напряжением свыше 1000 В
	Кабельный колодец
	Светильник уличного освещения
	Теплопровод (бесканальная прокладка)
	Теплопровод (прокладка в непроходном канале)
	Тепловая камера
	Смотровой колодец на тепловой сети
	Водопроводная сеть
	Смотровой колодец на водопроводных сетях
	Пожарный гидрант
	Канализация хозяйственно-бытовая самотечная
	Смотровой колодец хозяйственно-бытовой канализации
	Закрытая сеть дождевой канализации самотечная
	Смотровой колодец на сети дождевой канализации
	Дождеприемная решетка
	Газопровод
	Линия связи
	Колодец телефонной канализации

Контур Кripto

владелец

ООО "СТО"
Коваленко Александр Владимирович

Документ подписан квалифицированной электронной подписью 17.06.2026

серийный номер

02dd698b008eb3299b4c340484694920b2

срок действия

07.11.2025 - 07.02.2027

Примечания:
1. Объекты инженерной инфраструктуры, расположенные за границей территории проекта планировки приводятся на схеме для сохранения целостности информации;

				Заказчик: ООО «СТО»		
				Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны - ООО "СТО" инвестиционного проекта "Создание складского комплекса" расположенного по адресу Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Ж. Дерюгиной.		
Должность	Ф.И.О.	Подп.	Дата	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
ГИП	Пономаренко				ППТ	2
Разработал	Федкевич					Листов
Проверил	Балясный			Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, масштаб 1:1000	ООО "ТЕРРАГРАНДЗ"	
						9

Схема архитектурно-планировочной организации, благоустройства и озеленения территории, масштаб 1: 500



Условные обозначения

Границы

- существующих земельных участков, поставленных на Государственный кадастровый учёт

Границы элементов планировочной структуры

- планируемой части элемента планировочной структуры

Объекты капитального строительства

- проектируемые объекты складского назначения

Иные условные обозначения

- 1 номер объекта на схеме
- 23:38:..... кадастровый номер земельного участка
- существующие автомобильные дороги
- планируемые проезды, автостоянки
- пешеходные проходы
- зеленые насаждения

Экспликация объектов на схеме

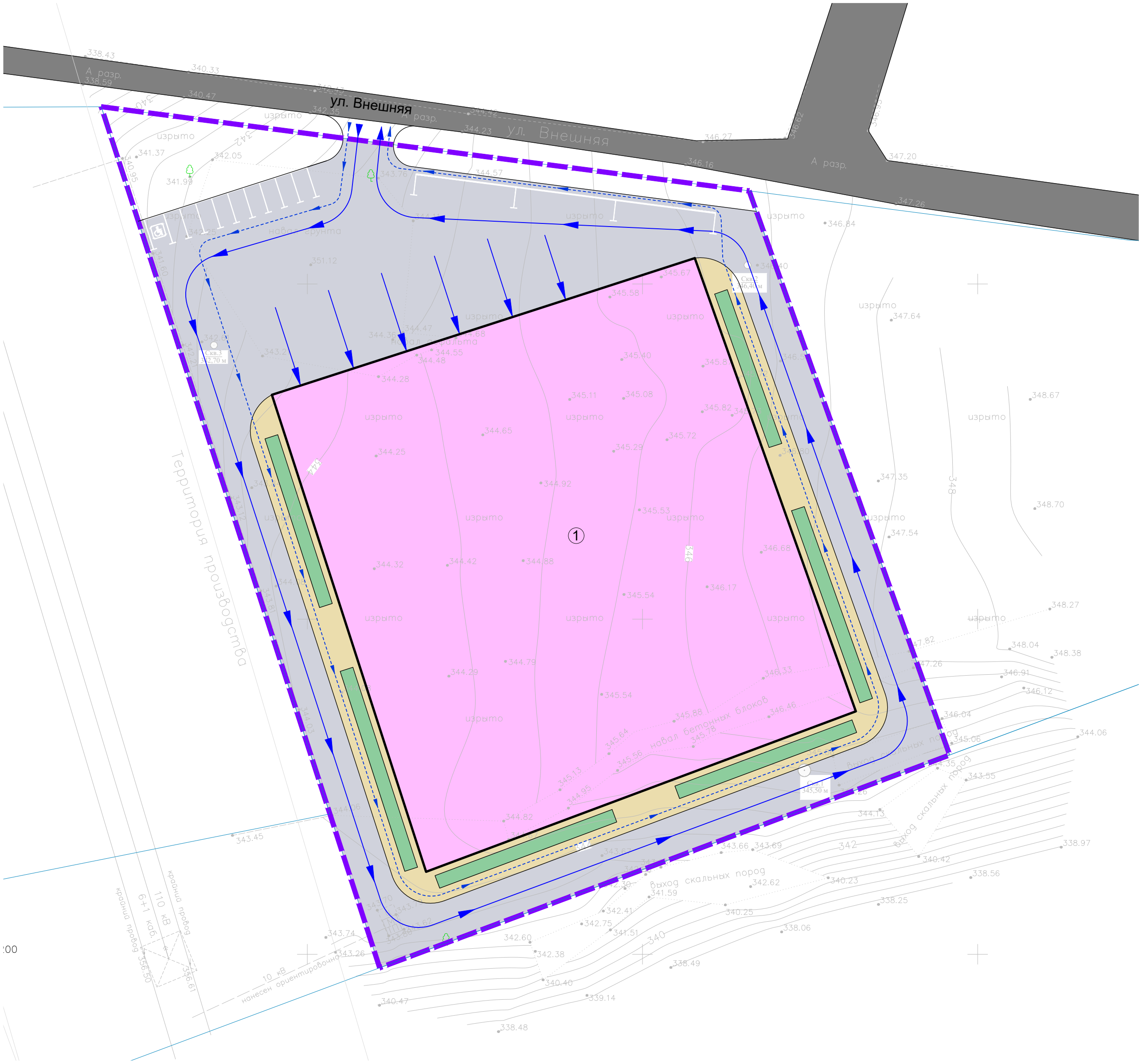
№ на плане	Наименование объекта капитального строительства	Этажность, эт.	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания, кв.м
1	Объект капитального строительства "Складской комплекс"	1	4 933	4 439

Контур Кripto	владелец	ООО "СТО" Коваленко Александр Владимирович
Документ подписан квалифицированной электронной подписью 17.06.2026	серийный номер	02dd698b008eb3299b4c340484694920b2
	срок действия	07.11.2025 - 07.02.2027

Примечания:
1. В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.17 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

				Заказчик: ООО «СТО»			
				Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны - ООО "СТО" инвестиционного проекта "Создание складского комплекса" расположенного по адресу Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Ж. Дерюгиной.			
Должность	Ф.И.О.	Подп.	Дата	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
ГИП	Пономаренко						
Разработал	Федкевич						
Проверил	Баласный			Схема архитектурно-планировочной организации, благоустройства и озеленения территории, масштаб 1:500			
				Стадия	Лист	Листов	
				ППТ	1	2	
				ООО "ТЕРРАГРАНДЗ"			

Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов, масштаб 1:500



Условные обозначения

Границы

- существующих земельных участков, поставленных на Государственный кадастровый учёт

Границы элементов планировочной структуры

- планируемой части элемента планировочной структуры

Автомобильные дороги

- существующие автомобильные дороги
- планируемые проезды, автостоянки

Объекты капитального строительства

- проектируемые объекты складского назначения

Иные условные обозначения

- открытые автостоянки, количество машино-мест
- автостоянки для маломобильных групп населения
- пешеходные дорожки
- направление движения автомобильного транспорта
- основное направление движения пешеходов
- зеленые насаждения

Экспликация объектов на схеме

№ на плане	Наименование объекта капитального строительства	Этажность, эт.	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания, кв.м
1	Объект капитального строительства "Складской комплекс"	1	4 933	4 439

Контур Кripto

Документ подписан квалифицированной электронной подписью 17.06.2026

владелец

ООО "СТО"
Коваленко Александр Владимирович

серийный номер

02dd698b008eb3299b4c34048469420b2

срок действия

07.11.2025 - 07.02.2027

Заказчик: ООО «СТО»				Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны - ООО "СТО" инвестиционного проекта "Создание складского комплекса" расположенного по адресу Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Ж. Дерюгиной.		
Должность	Ф.И.О.	Подп.	Дата	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
Разработал	Пономаренко Федкевич	И.П.Ф.			ППТ	1
Проверил	Балаянский			Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов, масштаб 1:500	ООО "ТЕРРАГРАНДЗ"	

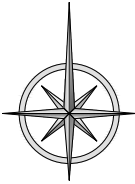
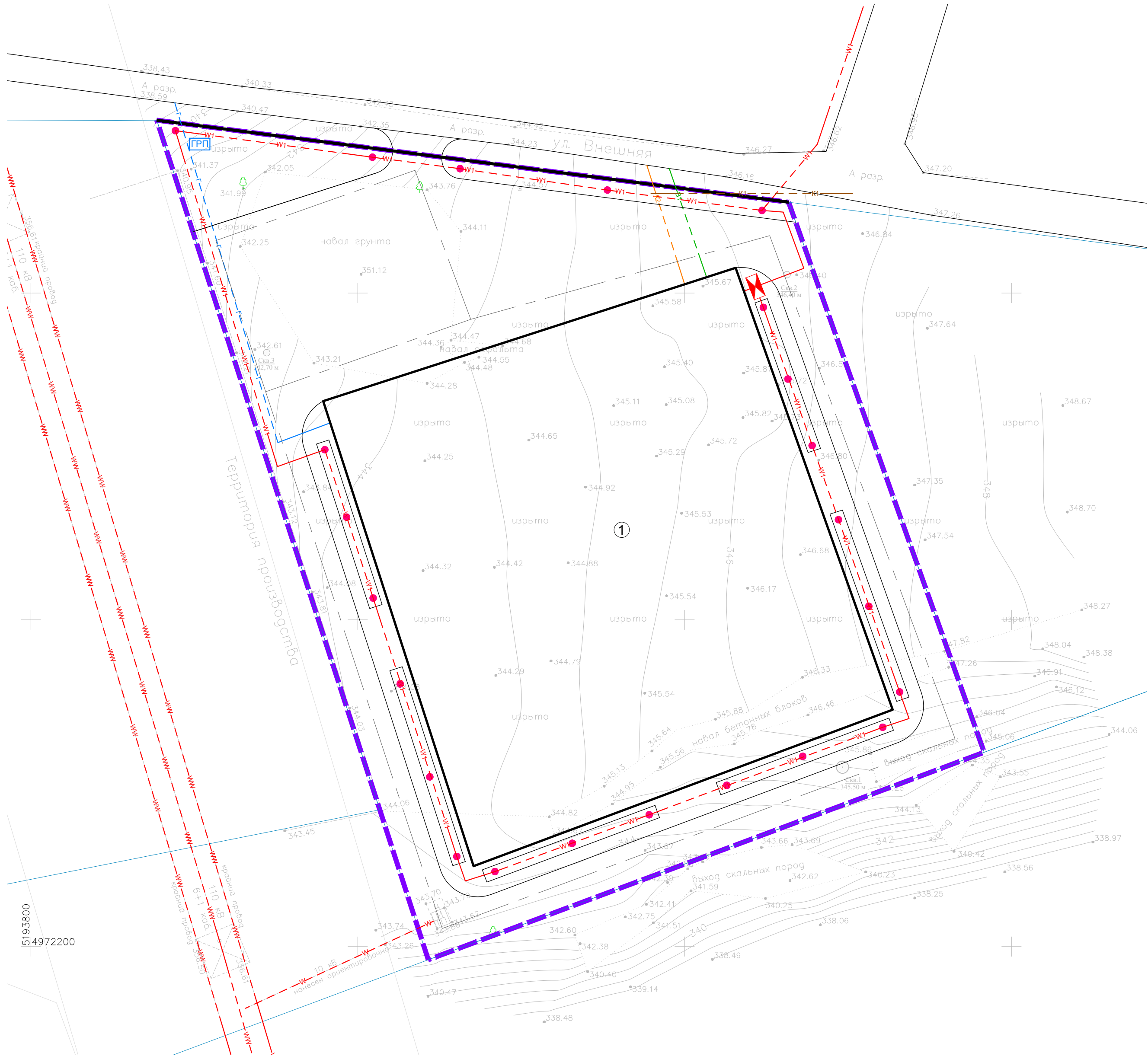


Схема размещения сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения, масштаб 1:500



Линии, обозначающие объекты инженерной инфраструктуры

Существующие	Проектируемые	Наименование
		Кабельная линия электропередачи напряжением свыше 1000 В
		Кабельная линия электропередачи напряжением до 1000 В
		Вводно-распределительное устройство (ВРУ, щит электрический) напряжением 0,38/0,23 кВ
		Кабельный колодец
		Светильник уличного освещения
		Перекладка линии уличного освещения
		Теплопровод (бесканальная прокладка)
		Теплопровод, (прокладка в непроходном канале) ⁷
		Тепловая камера
		Смотровой колодец на тепловой сети
		Индивидуальный тепловой пункт
		Водопроводная сеть ⁷
		Смотровой колодец на водопроводных сетях
		Пожарный гидрант
		Канализация хозяйственно-бытовая самотечная ⁷
		Смотровой колодец хозяйственно-бытовой канализации
		Закрытая сеть дождевой канализации самотечная ⁷
		Смотровой колодец на сети дождевой канализации
		Дождеприемная решетка
		Газопровод
		Линия связи ⁷
		Колодец телефонной канализации
		Телекоммуникационный распределительный пункт
		Базовая станция сотовой связи

Условные обозначения

	существующих земельных участков, поставленных на Государственный кадастровый учёт
	Границы элементов планировочной структуры
	планируемого элемента планировочной структуры
	Объекты капитального строительства
	планируемые объекты капитального строительства
	существующие объекты капитального строительства ³
	Линии, обозначающие объекты транспортной инфраструктуры
	линии, обозначающие дороги, улицы, проезды

Экспликация объектов на схеме

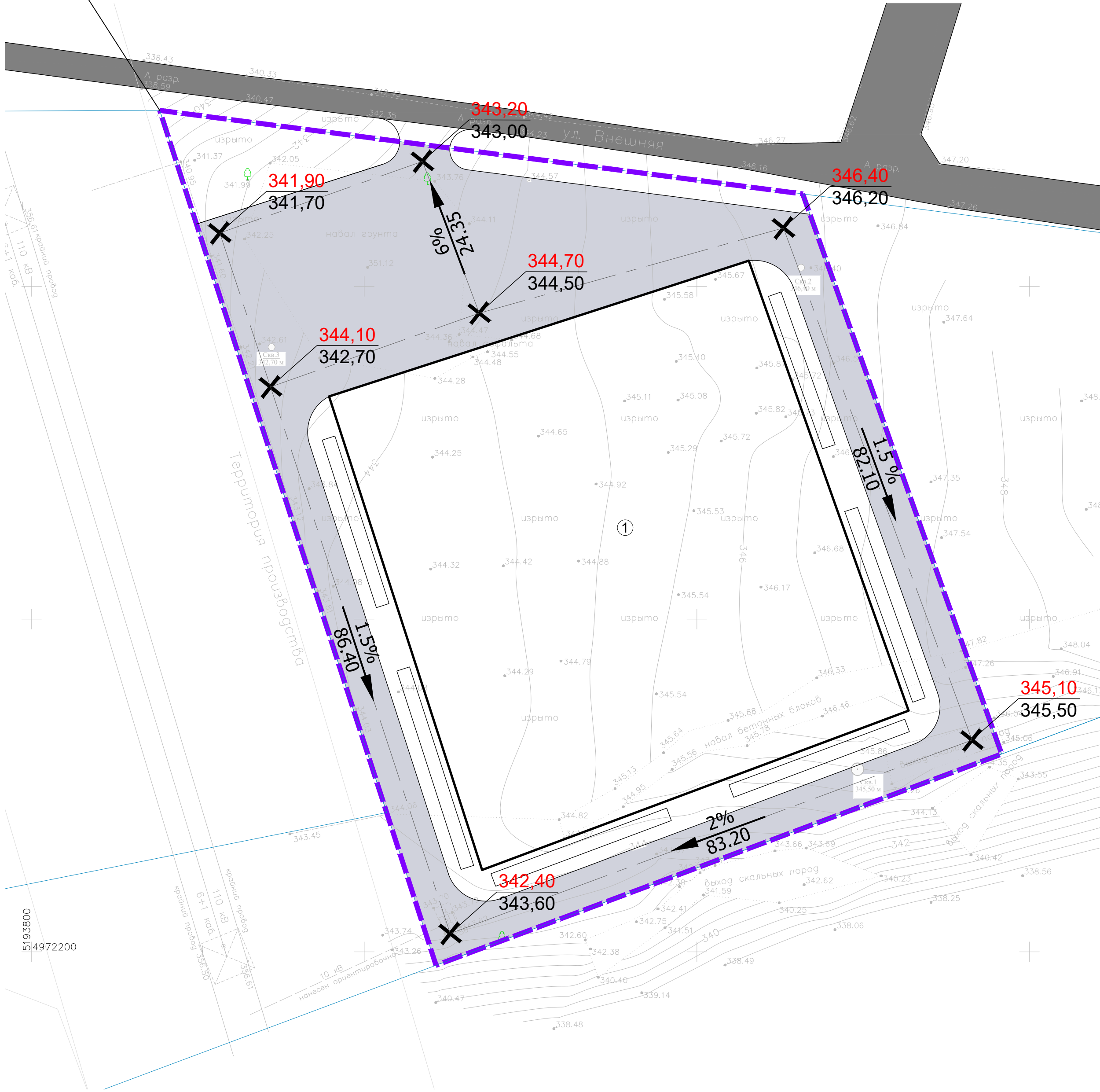
№ на плане	Наименование объекта капитального строительства	Этажность, эт.	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания, кв.м
1	Объект капитального строительства "Складской комплекс"	1	4 933	4 439

Контур Кripto	владелец	ООО "СТО" Коваленко Александр Владимирович
Документ подписан квалифицированной электронной подписью 17.06.2026	серийный номер	02dd698b008eb3299b4c340484694920b2
	срок действия	07.11.2025 - 07.02.2027

Заказчик: ООО «СТО»				Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны - ООО "СТО" инвестиционного проекта "Создание складского комплекса" расположенного по адресу Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Ж. Дерюгиной.		
Должность	Ф.И.О.	Подп.	Дата	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
ГИП	Пономаренко				ППТ	1
Разработал	Федкевич				Листов	2
Проверил	Балясный			Схема размещения сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения, масштаб 1:500		ООО "ТЕРРАГРАНДЗ"

Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны - ООО "СТО" инвестиционного проекта "Создание складского комплекса" расположенного по адресу Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Ж. Дерюгиной.

Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, масштаб 1:500



Условные обозначения

Границы

- существующих земельных участков, поставленных на Государственный кадастровый учёт

Границы элементов планировочной структуры

- планируемого элемента планировочной структуры

Линии, обозначающие объекты транспортной инфраструктуры

- существующие автомобильные дороги
- планируемые автомобильные проезды, парковки

Иные условные обозначения

- планируемые объекты капитального строительства

Вертикальная планировка территории

- проектные (красные) отметки рельефа
- существующие (чёрные) отметки рельефа
- характерные точки рельефа (по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов, и в местах перелома продольного профиля)
- проектные продольные уклоны, в промилле
- направление продольных уклонов
- расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном, в метрах

Экспликация объектов на схеме

№ на плане	Наименование объекта капитального строительства	Этажность, эт.	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания, кв.м
1	Объект капитального строительства "Складской комплекс"	1	4 933	4 439

Контур Кripto

Документ подписан квалифицированной электронной подписью 17.06.2026

владелец

ООО "СТО"
Коваленко Александр Владимирович

серийный номер

02dd698b008eb3299b4c340484694920b2

срок действия

07.11.2025 - 07.02.2027

Заказчик: ООО «СТО»				Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны - ООО "СТО" инвестиционного проекта "Создание складского комплекса" расположенного по адресу Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Ж. Дерюгиной.		
Должность	Ф.И.О.	Подп.	Дата			
ГИП	Пономаренко	<i>[Signature]</i>		Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
Разработал	Федкевич	<i>[Signature]</i>			ППТ	1
Проверил	Балаянский	<i>[Signature]</i>		Схема вертикальной планировки территории, масштаб 1:500	ООО "ТЕРРАГРАНДЗ"	

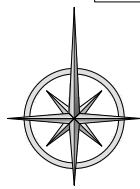
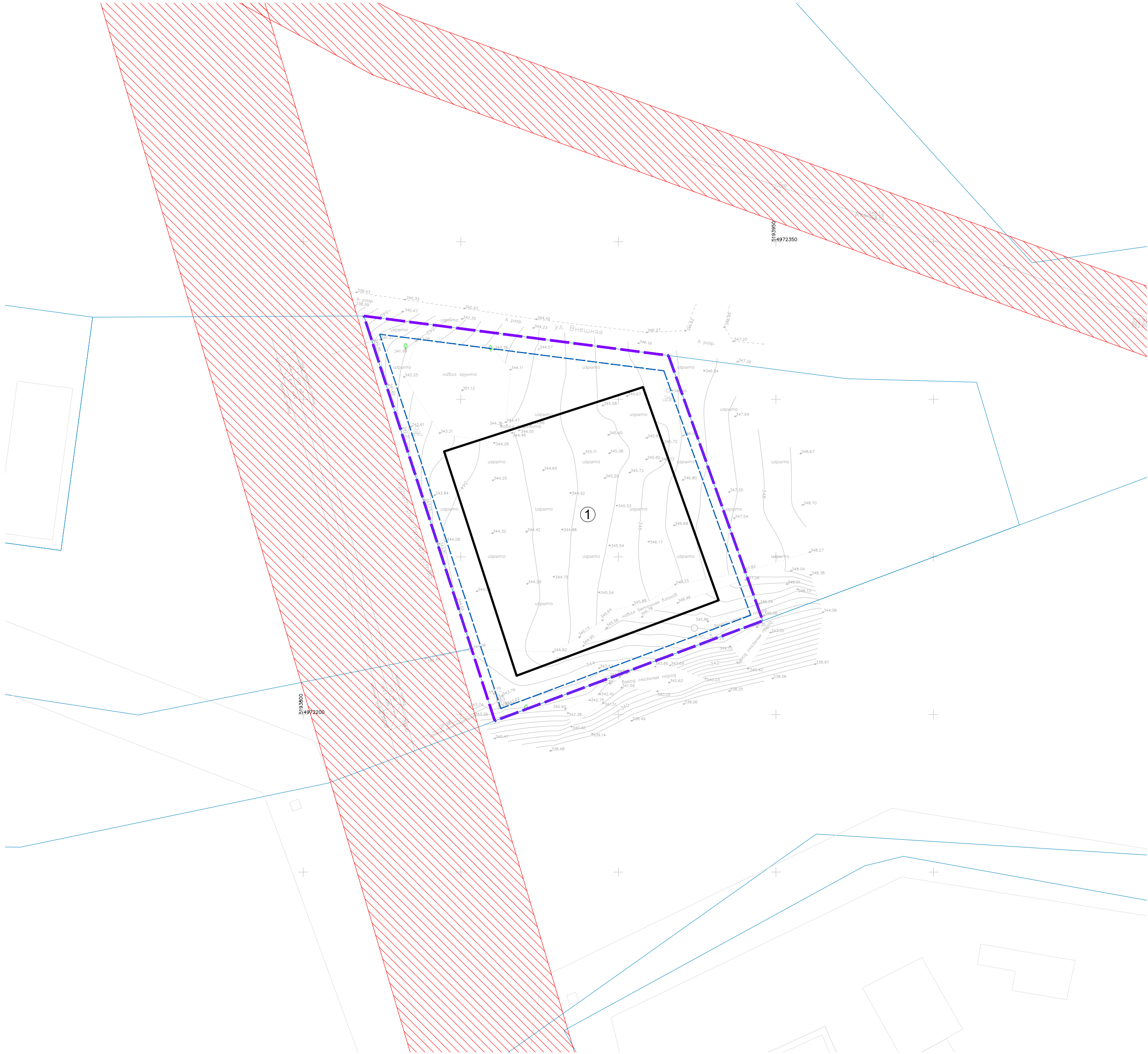


Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, масштаб 1:1000



Условные обозначения

Границы

существующих земельных участков, поставленных на Государственный кадастровый учёт

Границы элементов планировочной структуры¹

планируемого элемента планировочной структуры

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

зона складского назначения

Границы зон с особыми условиями использования территорий

охранная зона объектов электросетевого хозяйства (В соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»)

Примечания:

1. Проектируемая территория находится в границах зоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Симферополь.
2. В границах проектируемого участка зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют.
3. Границы существующих элементов планировочной структуры отображены для информативной целостности документа;
4. Границы территорий, зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия отсутствуют;
5. Рассматриваемая территория расположена вне границ территории, подлежащей комплексному развитию территории;
6. Границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют;
7. Рассматриваемая территория расположена вне границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Экспликация объектов на схеме

№ на плане	Наименование объекта капитального строительства	Этажность, эт.	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания, кв.м
1	Объект капитального строительства "Складской комплекс"	1	4 933	4 439

Контур Кripto

Документ подписан квалифицированной электронной подписью 17.06.2026

владелец

ООО "СТО"
Коваленко Александр Владимирович

серийный номер

02dd698b008eb3299b4c340484694920b2

срок действия

07.11.2025 - 07.02.2027

Заказчик: ООО «СТО»

Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны - ООО "СТО" инвестиционного проекта "Создание складского комплекса" расположенного по адресу Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Ж. Дерюгиной.

Должность	Ф.И.О.	Подп.	Дата	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
ГИП	Пономаренко			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Федкевич			ППТ	1	2
Проверил	Балясный			Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, масштаб 1:1000		
				ООО "ТЕРРАГРАНДЗ"		

Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны - ООО "СТО" инвестиционного проекта "Создание складского комплекса" расположенного по адресу Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Ж. Дерюгиной.

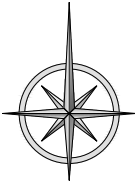
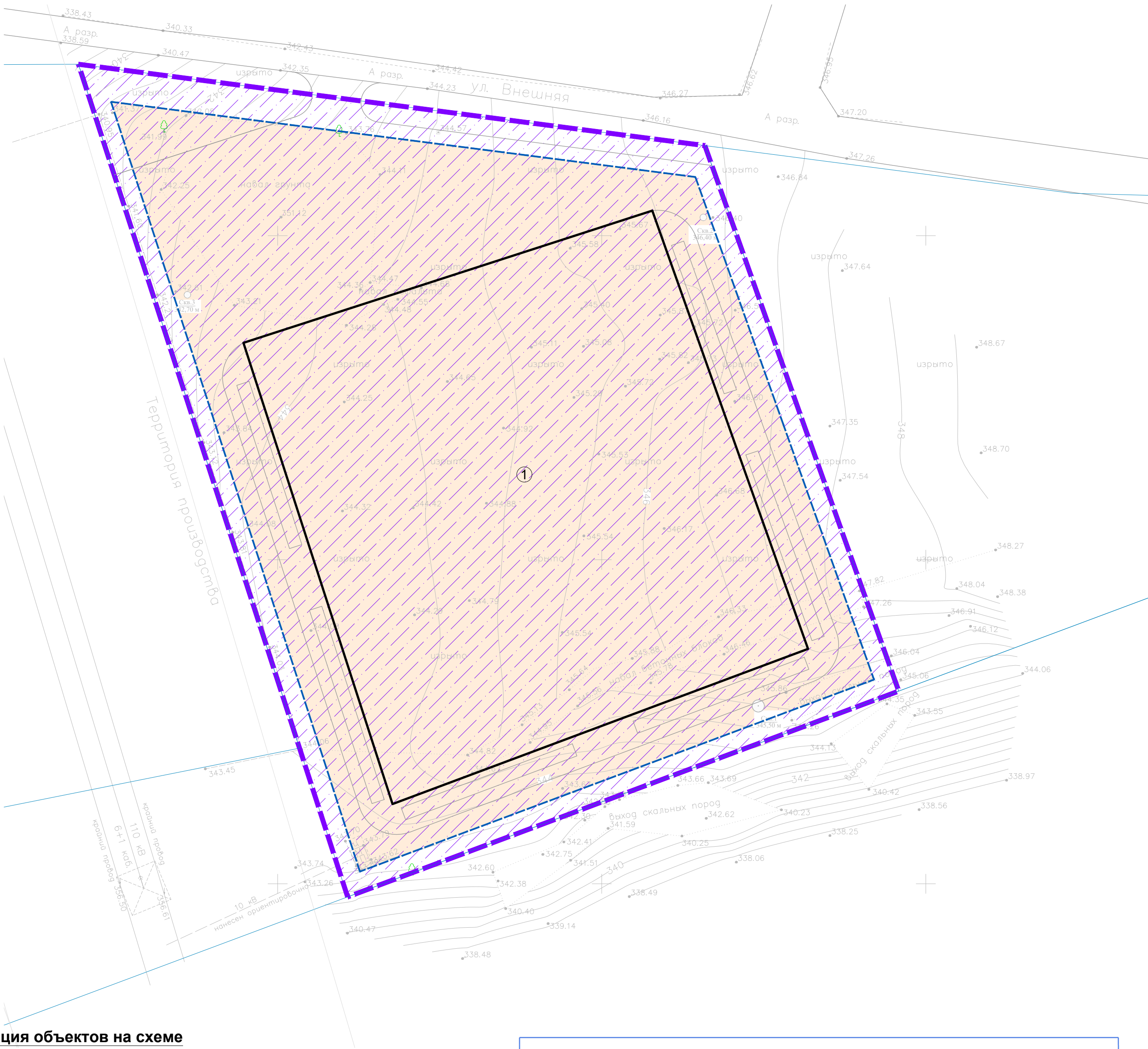


Схема очередности планируемого развития территории, масштаб 1:500



Условные обозначения

Границы

существующих земельных участков, поставленных на Государственный кадастровый учёт

Границы элементов планировочной структуры

планируемого элемента планировочной структуры

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

зона коммунально-складского назначения

Границы этапов проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1 очередь проектирования, строительства, объектов капитального строительства

Иные условные обозначения

планируемые объекты капитального строительства

линии, обозначающие дороги, улицы, проезды

Экспликация объектов на схеме

№ на плане	Наименование объекта капитального строительства	Этажность, эт.	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания, кв.м
1	Объект капитального строительства "Складской комплекс"	1	4 933	4 439

Контур Кripto

владелец

ООО "СТО"
Коваленко Александр Владимирович

серийный номер

02dd698b008eb3299b4с340484694920b2

срок действия

07.11.2025 - 07.02.2027

Документ подписан квалифицированной электронной подписью 17.06.2026

				Заказчик: ООО «СТО»			
				Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны - ООО "СТО" инвестиционного проекта "Создание складского комплекса" расположенного по адресу Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Ж. Дерюгиной.			
Должность	Ф.И.О.	Подп.	Дата				
ГИП	Пономаренко			Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Федкевич				ППТ	1	2
Проверил	Балясный			Схема очередности планируемого развития территории, масштаб 1:500	ООО "ТЕРРАГРАНДЗ"		