

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ВИЗАВИР»**

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

Шифр проекта 32-05/2025

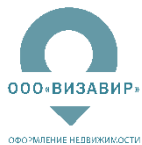
Заказчик: ООО «МИР-ИНВЕСТ»

**Документация по планировке территории  
для размещения объектов, необходимых для реализации участником  
свободной экономической зоны - ООО «МИР-ИНВЕСТ»  
(ОГРН 1239100002976, ИНН 9109028699) инвестиционного проекта  
«Создание и развитие торгового комплекса»**

Проект межевания территории  
Материалы по обоснованию

Раздел 1. Графическая часть  
ДПТ-ПМТ  
Том 4.1

г. Симферополь  
2025



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ВИЗАВИР»**

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

Шифр проекта 32-05/2025

Заказчик: ООО «МИР-ИНВЕСТ»

**Документация по планировке территории  
для размещения объектов, необходимых для реализации участником  
свободной экономической зоны - ООО «МИР-ИНВЕСТ»  
(ОГРН 1239100002976, ИНН 9109028699) инвестиционного проекта  
«Создание и развитие торгового комплекса»**

Проект межевания территории  
Материалы по обоснованию

Раздел 1. Графическая часть  
ДПТ-ПМТ  
Том 4.1

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Максимова В.И.

Шевченко И.В.

г. Симферополь  
2025

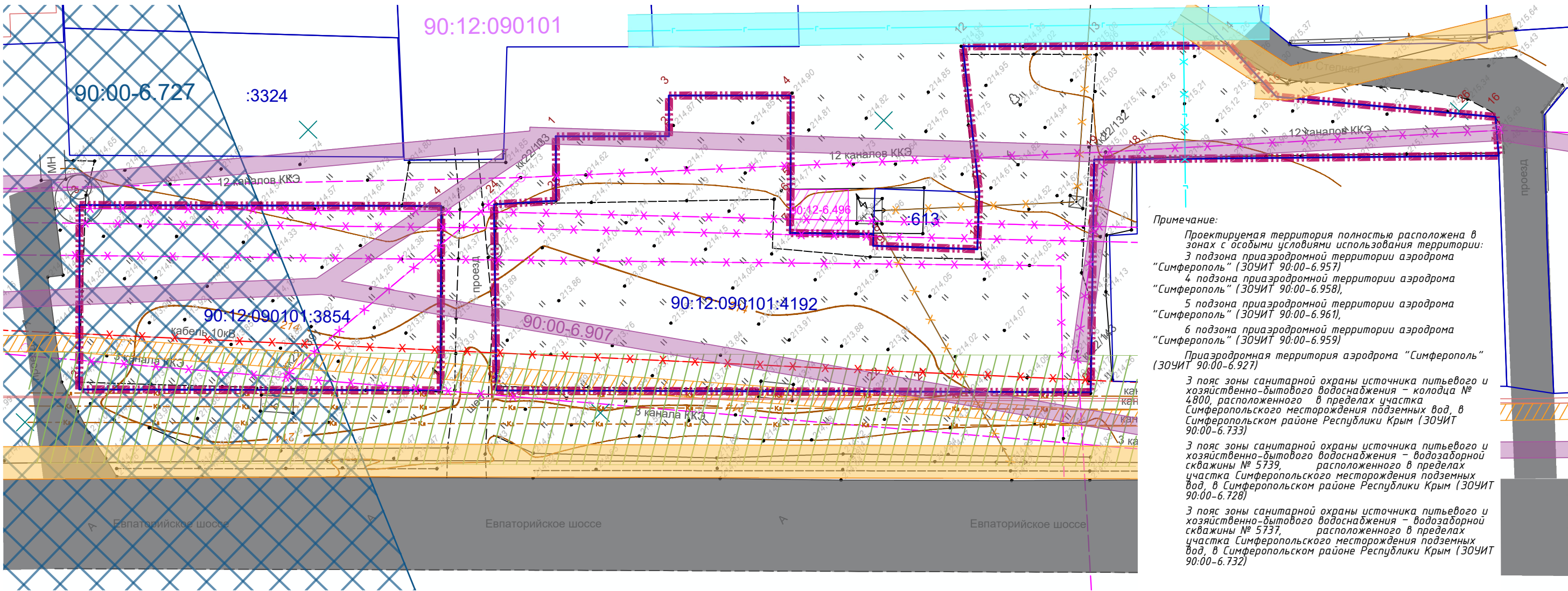
## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
<b>1. Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть</b>			
Том 1.1	32-05/2025-ДПТ-ППТ.1.1	Раздел 1. Графическая часть	
Том 1.2	32-05/2025-ДПТ-ППТ.1.2	Раздел 2. Текстовая часть	
<b>2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию</b>			
Том 2.1	32-05/2025-ДПТ-ППТ.2.1	Раздел 1. Графическая часть	
Том 2.2	32-05/2025-ДПТ-ППТ.2.2	Раздел 2. Текстовая часть	
Том 2.3	32-05/2025-ДПТ-ППТ.2.3	Раздел 2.1 Инженерные изыскания	
<b>3. Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть</b>			
Том 3.1	32-05/2025-ДПТ-ПМТ.3.1	Раздел 1. Графическая часть	
Том 3.2	32-05/2025-ДПТ-ПМТ.3.2	Раздел 2. Текстовая часть	
<b>4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию</b>			
Том 4.1	32-05/2025-ДПТ-ПМТ.4.1	Раздел 1. Графическая часть	
Том 4.2	32-05/2025-ДПТ-ПМТ.4.2	Раздел 2. Текстовая часть	



Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны – ООО “МИР-ИНВЕСТ” (ОГРН 1239100002976, ИНН 9109028699) инвестиционного проекта “Создание и развитие торгового комплекса”

Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, М 1:500



Примечание:  
Проектируемая территория полностью расположена в зонах 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)  
3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – колодца № 4800, расположенного в пределах участка Симферопольского месторождения подземных вод, в Симферопольском районе Республики Крым (ЗОУИТ 90:00-6.733)  
3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – водозаборной скважины № 5739, расположенного в пределах участка Симферопольского месторождения подземных вод, в Симферопольском районе Республики Крым (ЗОУИТ 90:00-6.728)  
3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – водозаборной скважины № 5737, расположенного в пределах участка Симферопольского месторождения подземных вод, в Симферопольском районе Республики Крым (ЗОУИТ 90:00-6.732)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и объекты

- Граница территории проектирования
- Номер кадастрового квартала, согласно сведений ЕГРН
- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Кадастровый номер земельного участка
- Объекты капитального строительства (здания, сооружения), сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Кадастровый номер объекта капитального строительства

Зоны с особыми условиями использования территории





- ЗОУИТ 3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – водозаборной скважины № 5735, расположенного в пределах участка Симферопольского месторождения подземных вод, в Симферопольском районе Республики Крым (90:00-6.727)
- ЗОУИТ Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ РП-32 ТП-С-28 (90:00-6.932), подлежащая снятию кадастрового учета в районе границы проектирования (земельных участков с кадастровыми номерами: 90:12-090101:3854, 90:12-090101:4192), в связи с техническими условиями на вынос(перенос) электрокабеля 10кВ
- ЗОУИТ Публичный сервитут для размещения сооружений связи ООО “К-телеком” на территории Республики Крым (базовая станция SIM SIM BGD) (90:12-6.496)
- Охранная зона сооружения связи (Кабельная канализация) (90:00-6.907) подлежащая снятию кадастрового учета в районе границы проектирования (земельных участков с кадастровыми номерами: 90:12-090101:3854, 90:12-090101:4192), в связи с техническими условиями на вынос(перенос) линейно-кабельных сооружений связи

Инженерные сети и охранные зоны инженерных сетей

- ЛЭП 0,4 кВ
- Электрокабель 10кВ
- Газопровод
- Кабель связи
- Канализация мелиоративная
- ЛЭП 0,4 кВ, подлежащая выносу
- Электрокабель 10кВ, подлежащий выносу
- Газопровод, подлежащий выносу
- Кабель связи, подлежащий выносу
- Охранная зона ЛЭП
- Охранная зона газопровода
- Охранная зона канализации
- Улично-дорожная сеть
- Транспортная инфраструктура

Перечень земельных участков в границах проектируемой территории

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
1.1	90:12:090101:3854	Российская Федерация, Республика Крым, м.р-н Симферопольский, с.п. Мирновское, с Мирное, ул Евпаторийская	Магазины, общественное питание	1005
1.2	90:12:090101:4192	Республика Крым, муниципальный район Симферопольский, сельское поселение Мирновское, село Мирное, улица Евпаторийская	Магазины, общественное питание	2648

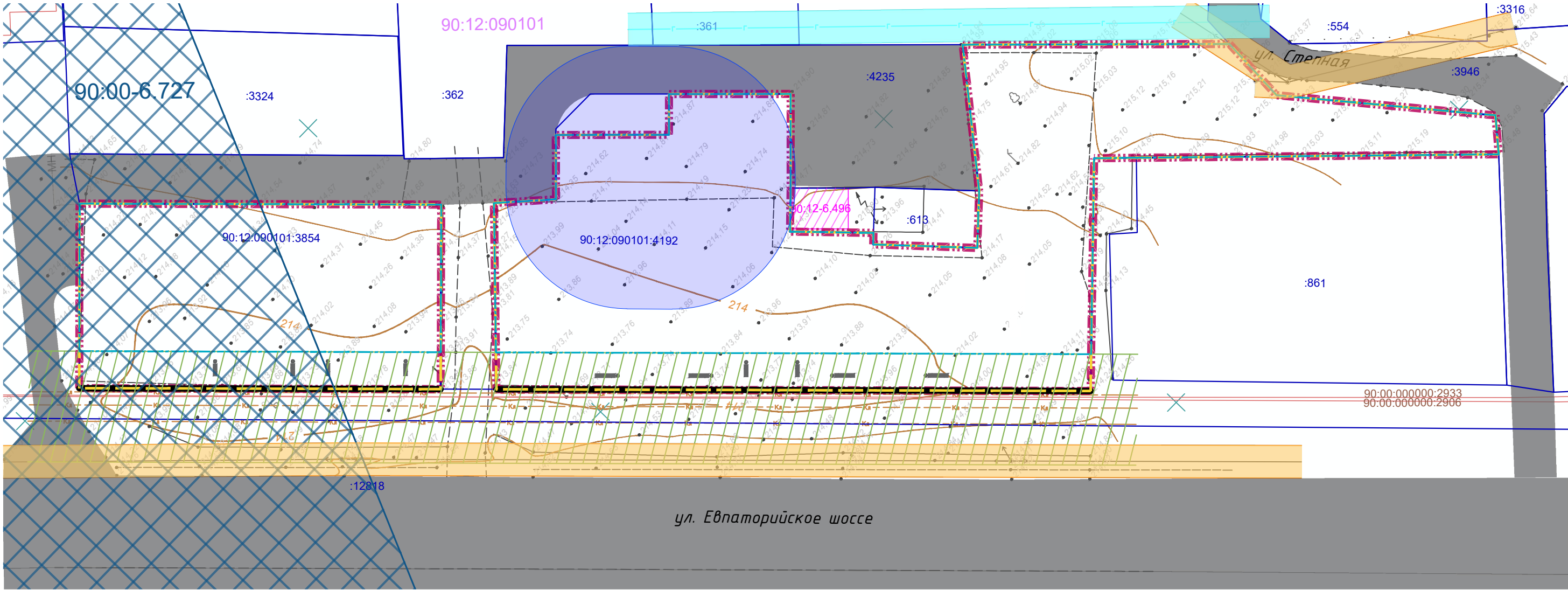
						32-05/2025			
						Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны - ООО "МИР-ИНВЕСТ" (ОГРН 1239100002976, ИНН 9109028699) инвестиционного проекта "Создание и развитие торгового комплекса"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Директор		Максимова В.И.			2025		ПМТ	1	3
ГИП		Шевченко И.В.			2025				
ГАП		Максимова В.И.			2025				
Выполнил		Чудова О.Л.			2025	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, М 1:500		ООО "Визавир" г. Симферополь	





Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны – ООО “МИР-ИНВЕСТ” (ОГРН 1239100002976, ИНН 9109028699) инвестиционного проекта “Создание и развитие торгового комплекса”

Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:500



Инв. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	Инв. № дубл.
Подпись и дата	Подп. и дата

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и объекты

- Граница территории проектирования
- Граница планируемого элемента планировочной структуры – территориальной зоны ОДЗ
- Устанавливаемые красные линии, проект.
- Линия отступа от красных линий и от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Номер кадастрового квартала, согласно сведений ЕГРН
- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Объекты капитального строительства (здания, строения, сооружения), сведения о которых содержатся в ЕГРН

Инженерные сети и охранные зоны инженерных сетей

- ЛЭП 0,4 кВ
- Газопровод
- Канализация мелиоративная
- Охранный зона ЛЭП
- Охранный зона газопровода
- Охранный зона канализации





Санитарно-защитные зоны

- Санитарно-защитная зона локальных очистных сооружений (ЛОС), проект.

Зоны с особыми условиями использования территории

- ЗОУИТ З пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – водозаборной скважины № 5735, расположенного в пределах участка Симферопольского месторождения подземных вод, в Симферопольском районе Республики Крым (90:00-6.727)
- ЗОУИТ Публичный сервитут для размещения сооружений связи ООО “К-телеком” на территории Республики Крым (газовая станция SIM SIM BGD) (90:12-6.496)

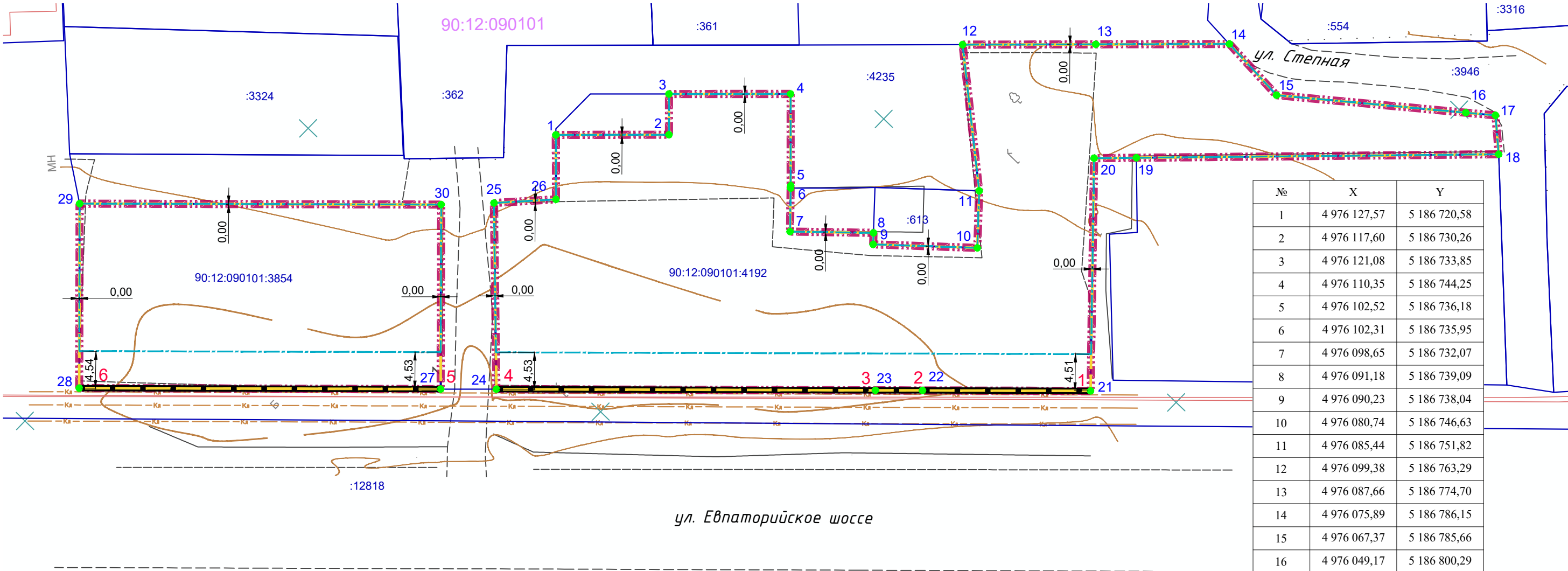
Примечание:  
Проектируемая территория полностью расположена в зонах с особыми условиями использования территории:  
3 подзона приаэродромной территории аэродрома “Симферополь” (ЗОУИТ 90:00-6.957)  
4 подзона приаэродромной территории аэродрома “Симферополь” (ЗОУИТ 90:00-6.958),  
5 подзона приаэродромной 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)  
3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – колодца № 4800, расположенного в пределах участка Симферопольского месторождения подземных вод, в Симферопольском районе Республики Крым (ЗОУИТ 90:00-6.733)  
3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – водозаборной скважины № 5739, расположенного в пределах участка Симферопольского месторождения подземных вод, в Симферопольском районе Республики Крым (ЗОУИТ 90:00-6.728)  
3 пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – водозаборной скважины № 5737, расположенного в пределах участка Симферопольского месторождения подземных вод, в Симферопольском районе Республики Крым (ЗОУИТ 90:00-6.732)

						32-05/2025			
						Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны – ООО “МИР-ИНВЕСТ” (ОГРН 1239100002976, ИНН 9109028699) инвестиционного проекта “Создание и развитие торгового комплекса”			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Директор		Максимова В.И.			2025		ПМТ	2	3
ГИП		Шевченко И.В.			2025				
ГАП		Максимова В.И.			2025				
Выполнил		Чудова О.Л.			2025				
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:500	ООО “Визавир” г. Симферополь		



Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны - ООО "МИР-ИНВЕСТ" (ОГРН 1239100002976, ИНН 9109028699) инвестиционного проекта "Создание и развитие торгового комплекса"

Разбивочный чертеж границ земельных участков, М 1:500



№	X	Y
1	4 976 127,57	5 186 720,58
2	4 976 117,60	5 186 730,26
3	4 976 121,08	5 186 733,85
4	4 976 110,35	5 186 744,25
5	4 976 102,52	5 186 736,18
6	4 976 102,31	5 186 735,95
7	4 976 098,65	5 186 732,07
8	4 976 091,18	5 186 739,09
9	4 976 090,23	5 186 738,04
10	4 976 080,74	5 186 746,63
11	4 976 085,44	5 186 751,82
12	4 976 099,38	5 186 763,29
13	4 976 087,66	5 186 774,70
14	4 976 075,89	5 186 786,15
15	4 976 067,37	5 186 785,66
16	4 976 049,17	5 186 800,29
17	4 976 046,33	5 186 802,60
18	4 976 042,72	5 186 799,44
19	4 976 074,39	5 186 768,17
20	4 976 078,09	5 186 764,52
21	4 976 058,53	5 186 743,71
22	4 976 073,41	5 186 729,38
23	4 976 077,57	5 186 725,37
24	4 976 111,11	5 186 693,08
25	4 976 127,22	5 186 709,29
26	4 976 122,06	5 186 714,91
1	4 976 127,57	5 186 720,58

Каталог поворотных точек красных линий

№	X	Y
1	4 976 058,53	5 186 743,71
2	4 976 073,41	5 186 729,38
3	4 976 077,57	5 186 725,37
4	4 976 111,11	5 186 693,08
5	4 976 116,04	5 186 688,33
6	4 976 148,02	5 186 657,53

Каталог поворотных точек границы проектирования

№	X	Y
27	4 976 116,04	5 186 688,33
28	4 976 148,02	5 186 657,53
29	4 976 163,73	5 186 673,83
30	4 976 131,74	5 186 704,64
27	4 976 116,04	5 186 688,33

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница территории проектирования		Граница планируемого элемента планировочной структуры - территориальной зоны ОДЗ
	Устанавливаемые красные линии, проект.		Номер поворотной точки границы проектирования
	Линия отступа от красных линий и от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений		Номер поворотной точки красных линий
	90:12:090101:Номер кадастрового квартала, согласно сведений ЕГРН		90:00:000000:2933 Объекты капитального строительства (здания, строение, сооружения), сведения о которых содержатся в ЕГРН
	90:12:090101:4192 Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН		

32-05/2025

Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны - ООО "МИР-ИНВЕСТ" (ОГРН 1239100002976, ИНН 9109028699) инвестиционного проекта "Создание и развитие торгового комплекса"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию		
Директор	Максимова В.И.	2025				Разбивочный чертеж границ земельных участков, М 1:500	Стадия	Лист
ГИП	Шевченко И.В.	2025					ПМТ	3
ГАП	Максимова В.И.	2025					Листов	3
Выполнил	Чудова О.Л.	2025				ООО "Визавир" г. Симферополь		