



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ВИЗАВИР»**

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

Шифр проекта 23-20/2025  
Заказчик: ООО «СТРОЙ-ЭКСПОРТ»

**Документация по планировке территории  
для размещения объектов, необходимых для реализации  
участником свободной экономической зоны –  
ООО "СТРОЙ-ЭКСПОРТ" (ОГРН 11227800018027,  
ИНН 7806595483) инвестиционного проекта  
"Создание и развитие сервисного центра  
по мойке автомашин"**

Проект планировки территории  
Материалы по обоснованию

Раздел 1. 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 23-20/2025  
Заказчик: ООО «СТРОЙ-ЭКСПОРТ»

**Документация по планировке территории  
для размещения объектов, необходимых для реализации  
участником свободной экономической зоны –  
ООО "СТРОЙ-ЭКСПОРТ" (ОГРН 11227800018027,  
ИНН 7806595483) инвестиционного проекта  
"Создание и развитие сервисного центра  
по мойке автомашин"**

Проект планировки территории  
Материалы по обоснованию

Раздел 1. Графическая часть  
ДПТ-ППТ  
Том 2.1

Генеральный директор

Главный инженер проекта

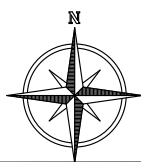


Максимова В.И.

Шевченко И.В.

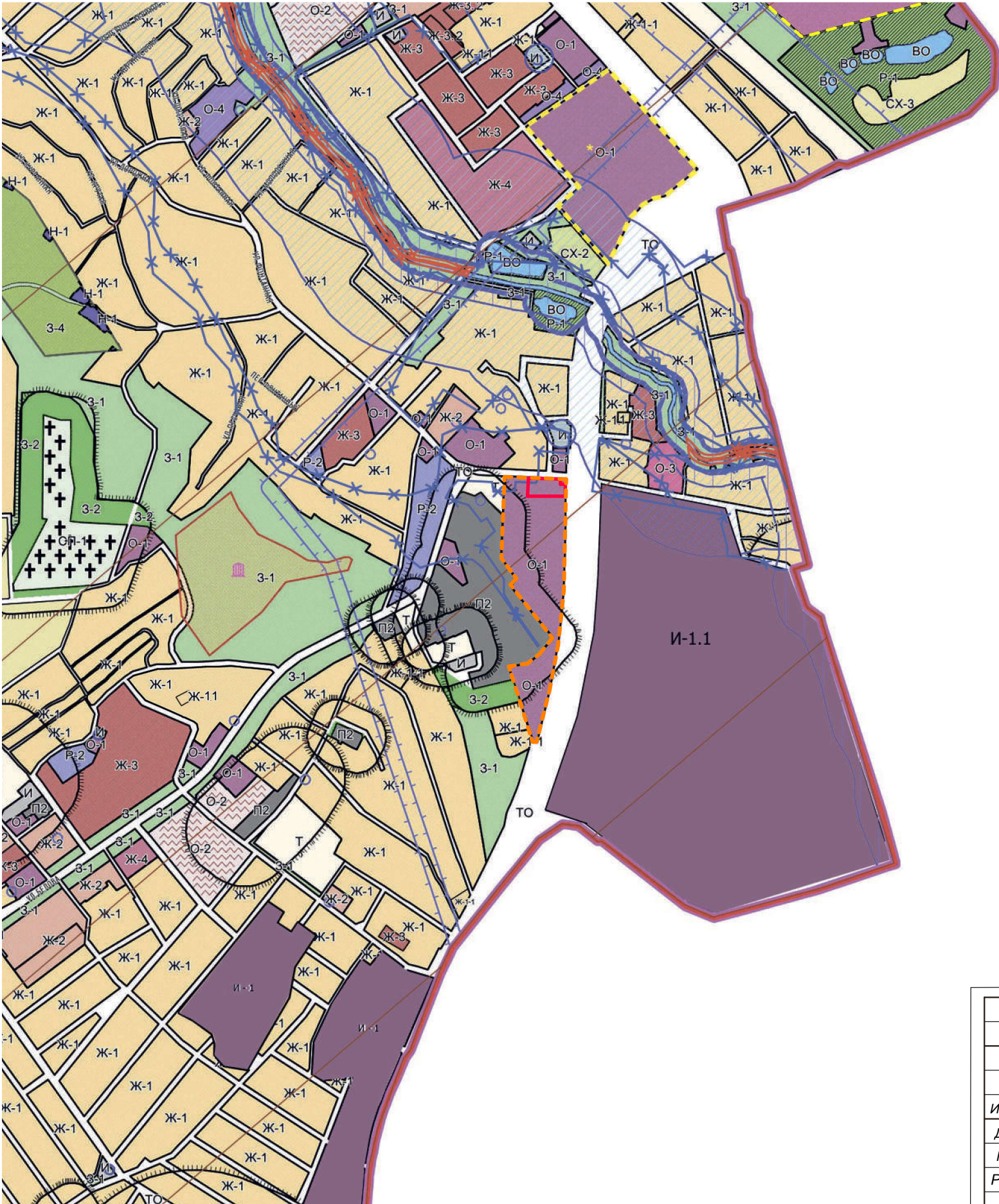
г. Симферополь  
2025





Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны - ООО "СТРОЙ-ЭКСПОРТ", (ОГРН 11227800018027, ИНН 7806595483) инвестиционного проекта "Создание и развитие сервисного центра по мойке автомобилей"

Фрагмент карты планировочной структуры территории Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым с отображением границ элементов планировочной структуры



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница сельского поселения
- Граница населенных пунктов

Жилые зоны (Ж)

- И-1 Зона перспективного развития комплексной жилой застройки
- И-1.1 Зона перспективного развития комплексной жилой застройки -дополненная (И-1.1)
- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)
- Ж-1.1 Подзона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-1.1)
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)
- Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)
- Ж-3.1 Подзона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3.1)
- Ж-3.2 Подзона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3.2)
- Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)
- Общественно-деловые зоны (О)
- О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)
- О-2 Зона размещения объектов образования и воспитания
- О-3 Зона размещения объектов здравоохранения (О-3)
- О-4 Зона размещения культовых объектов (О-4)
- Зона размещения коммунально-складских объектов (Г)
- П-2 Коммунально-складская зона (П-2)
- П-2.1 Коммунально-складская подзона (П-2.1)
- Существующий элемент планировочной структуры
- Проектируемая территория

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

						Заказ: 23-03/2025		
						Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны - ООО "СТРОЙ-ЭКСПОРТ", (ОГРН 11227800018027, ИНН 7806595483) инвестиционного проекта "Создание и развитие сервисного центра по мойке автомобилей"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
Директор	Максимова В.И.				2025		ППТ	1
ГИП	Шевченко И.В.				2025			6
Разработал	Подъячева С.Ю.				2025	Фрагмент карты планировочной структуры территории Мирновского сельского поселения Симферопольского района 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 "СТРОЙ-ЭКСПОРТ", (ОГРН 11227800018027, ИНН 7806595483) инвестиционного проекта "Создание и развитие сервисного центра по мойке автомашин"

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства

М 1:500



Условные обозначения

Границы

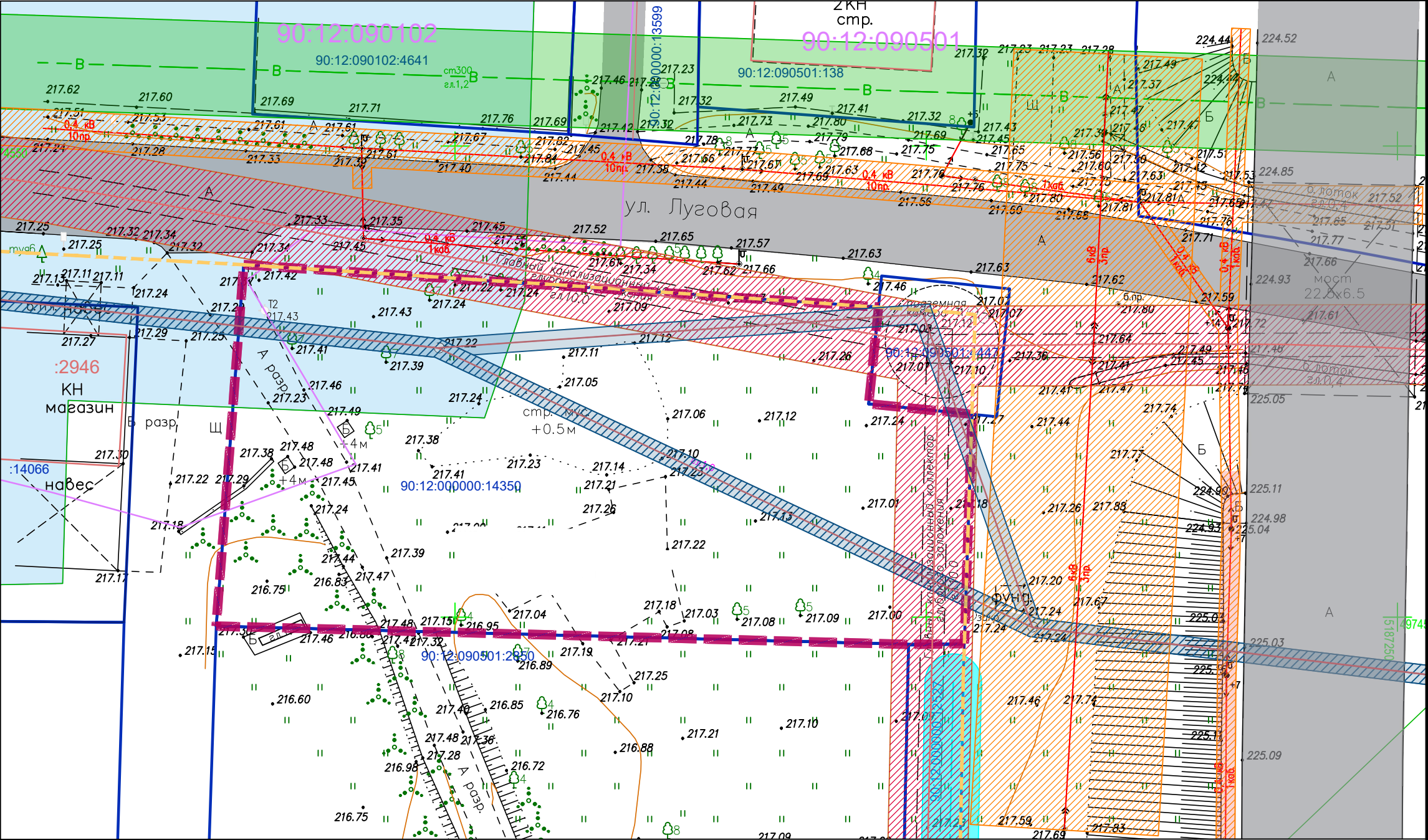
- Граница проектируемой территории
- Граница кадастровых кварталов, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Граница существующего элемента планировочной структуры - зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

Зоны с особыми условиями использования территорий

- Охранная зона линии электропередач
- Охранная зона газопровод
- Охранная зона линий и сооружений связи (кабельной канализации) (ЗОУИТ 90:12-6.558)
- Зона слабого подтопления территории Симферопольского района Республики Крым р. Салгир (ЗОУИТ 90:00-6.653)
- Охранная зона канализационного коллектора глубокого заложения
- Охранная зона кабеля связи

Инженерные сети

- Водопровод
- Газопровод
- ЛЭП 0,4 кВ
- Линейное сооружение согласно сведений ЕГРН



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)
- Зона слабого подтопления территории Симферопольского района Республики Крым р. Салгир (ЗОУИТ 90:00-6.53)
- 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)
- Охранная зона линий и сооружений связи (кабельной канализации) (ЗОУИТ 90:12-6.558)

						Заказ: 23-03/2025			
						Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны - ООО "СТРОЙ-ЭКСПОРТ", (ОГРН 11227800018027, ИНН 7806595483) инвестиционного проекта "Создание и развитие сервисного центра по мойке автомашин"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Директор	Максимова В.И.				2025		ППТ	2	6
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		



Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны - ООО "СТРОЙ-ЭКСПОРТ", (ОГРН 11227800018027, ИНН 7806595483) инвестиционного проекта "Создание и развитие сервисного центра по мойке автомашин"

Вариант планировочного решения застройки, М 1: 500

Условные обозначения

Границы и объекты

- 90:12:090501

90:12:0090102:4641

90:25:010101:336
- Граница проектируемой территории

Граница планируемого элемента планировочной структуры

Граница кадастровых кварталов, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Устанавливаемые красные линии, проект.

Линия отступа от красных линий и от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

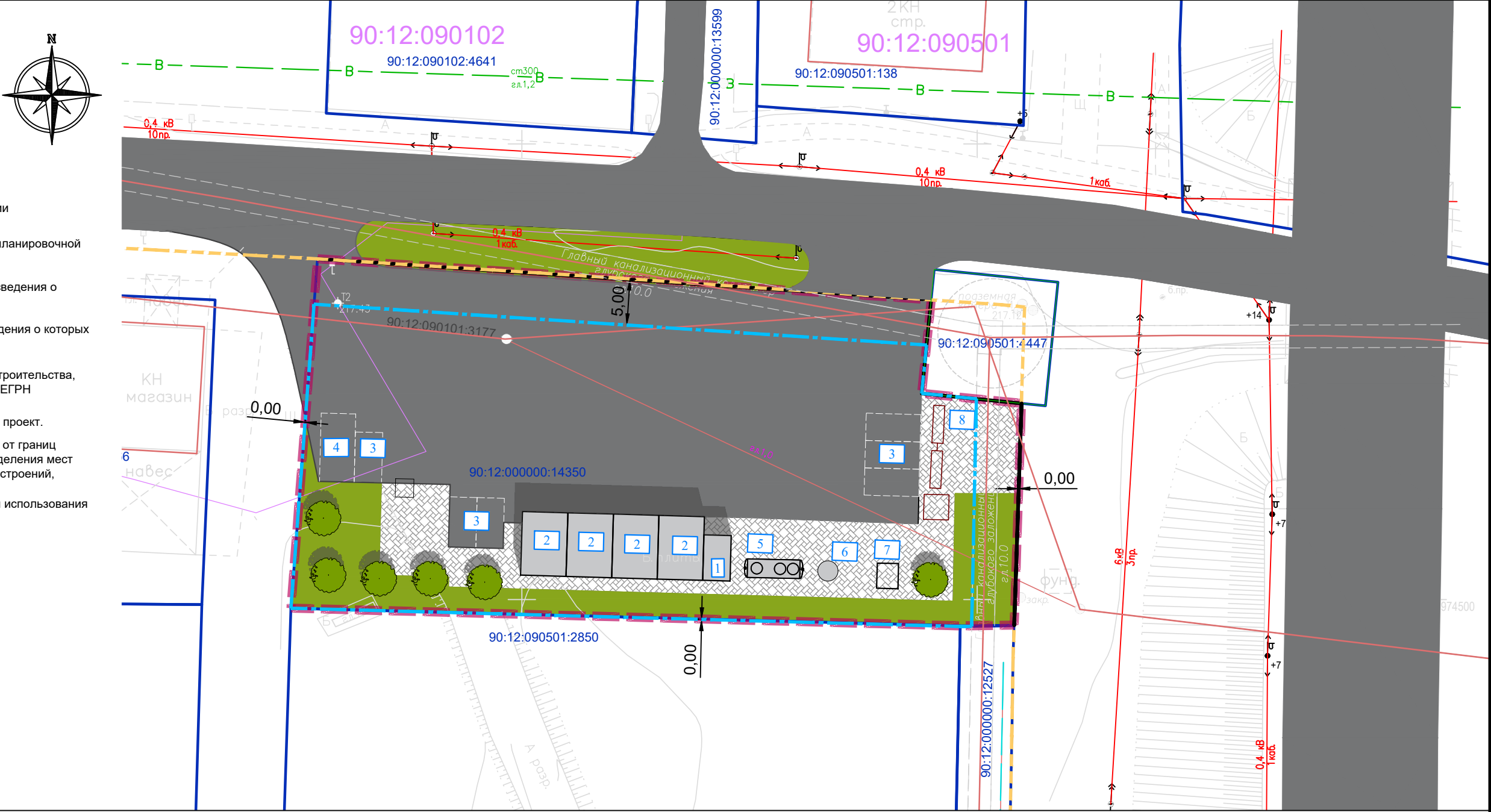
Граница зон с особыми условиями использования территорий

Территории

- Улично-дорожная сеть
- Озеленение
- Мощение бетонной плиткой

Здания и сооружения

- Здания, сооружения, проект.



Экспликация проектируемых зданий и сооружений

Номер	Наименование	Примечание
1	Техническая пристройка для моек	Проектируемое
2	Площадка под мойку	Проектируемое
3	Площадка для легковых транспортных средств	Проектируемое
4	Площадка для транспортных средств МГН	Проектируемое
5	Очистные сооружения	Проектируемое
6	Накопитель очищенных стоков	Проектируемое
7	Трансформаторная подстанция	Проектируемое
8	Очистные сооружения ливневых стоков	Проектируемое

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.

						Заказ №23-20/2025			
						Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны - ООО "СТРОЙ-ЭКСПОРТ", (ОГРН 11227800018027, ИНН 7806595483) инвестиционного проекта "Создание и развитие сервисного центра по мойке автомашин"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
Директор	Максимова В.И.				2025		ППТ	3	6
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		Взам. инв. №	
		Подпись и дата	
Инв. № подл.			





Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны - ООО "СТРОЙ-ЭКСПОРТ", (ОГРН 11227800018027, ИНН 7806595483) инвестиционного проекта "Создание и развитие сервисного центра по мойке автомашин"

Схема организации движения транспорта и пешеходов  
схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1: 500

Условные обозначения

Границы и объекты

- Граница проектируемой территории
- Граница существующего элемента планировочной структуры
- Устанавливаемые красные линии, проект.
- Линия отступа от красных линий и от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Транспортная инфраструктура

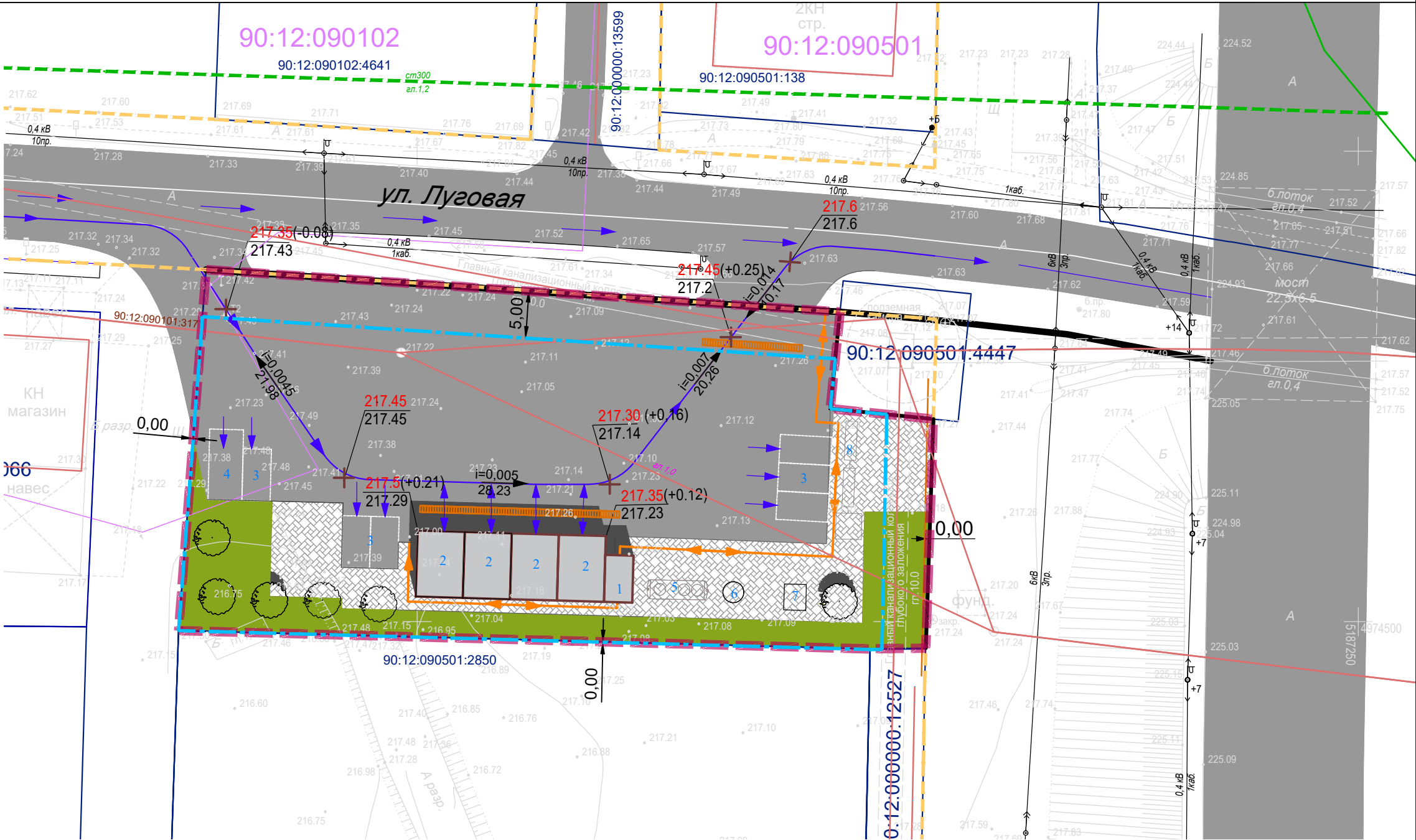
- Улицы, дороги
- Парковочное м/место
- Направление движения транспорта
- Направление движения пешеходов
- Красная отметка (разница отметок)  
Черная отметка
- проектный уклон  
расстояние
- Ливнеприемная решетка

Территории

- покрытие асфальтобетон
- Озеленение

Здания и сооружения

- Здания, сооружения, проект.







Экспликация проектируемых зданий и сооружений

Номер	Наименование	Примечание
1	Техническое помещение	Проектируемое
2	Сервисный центр по мойке автомашин на 4 поста	Проектируемое
3	Площадка для легковых транспортных средств	Проектируемое
4	Площадка для транспортных средств МГН	Проектируемое
5	Очистные сооружения	Проектируемое
6	Накопитель очищенных стоков	Проектируемое
7	Трансформаторная подстанция	Проектируемое
8	Очистные сооружения ливневых стоков	Проектируемое

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.

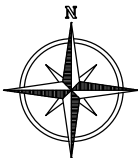
\* Поперечные профили не отображаются в связи с отсутствием необходимости формирования в границах проектируемой территории улично-дорожной сети, автомобильных и железных дорог.

						Заказ №23-20/2025			
						Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны - ООО "СТРОЙ-ЭКСПОРТ", (ОГРН 11227800018027, ИНН 7806595483) инвестиционного проекта "Создание и развитие сервисного центра по мойке автомашин"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недод.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Директор		Максимова В.И.			2025		ППТ	4	6
ГИП		Шевченко И.В.			2025				
ГАП		Максимова В.И.			2025				
Разработ.		Подъячева С.Ю.			2025	Схема организации движения транспорта и пешеходов схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:500	ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь		

Согласовано		Взам. инв. №	
Подпись и дата		Ине. №подл.	



Условные обозначения



Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны - ООО "СТРОЙ-ЭКСПОРТ", (ОГРН 11227800018027, ИНН 7806595483) инвестиционного проекта "Создание и развитие сервисного центра по мойке автомашин"

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

- Границы
- Граница проектируемой территории
- 90:12:090501

Граница кадастровых кварталов, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 90:12:0090102:464

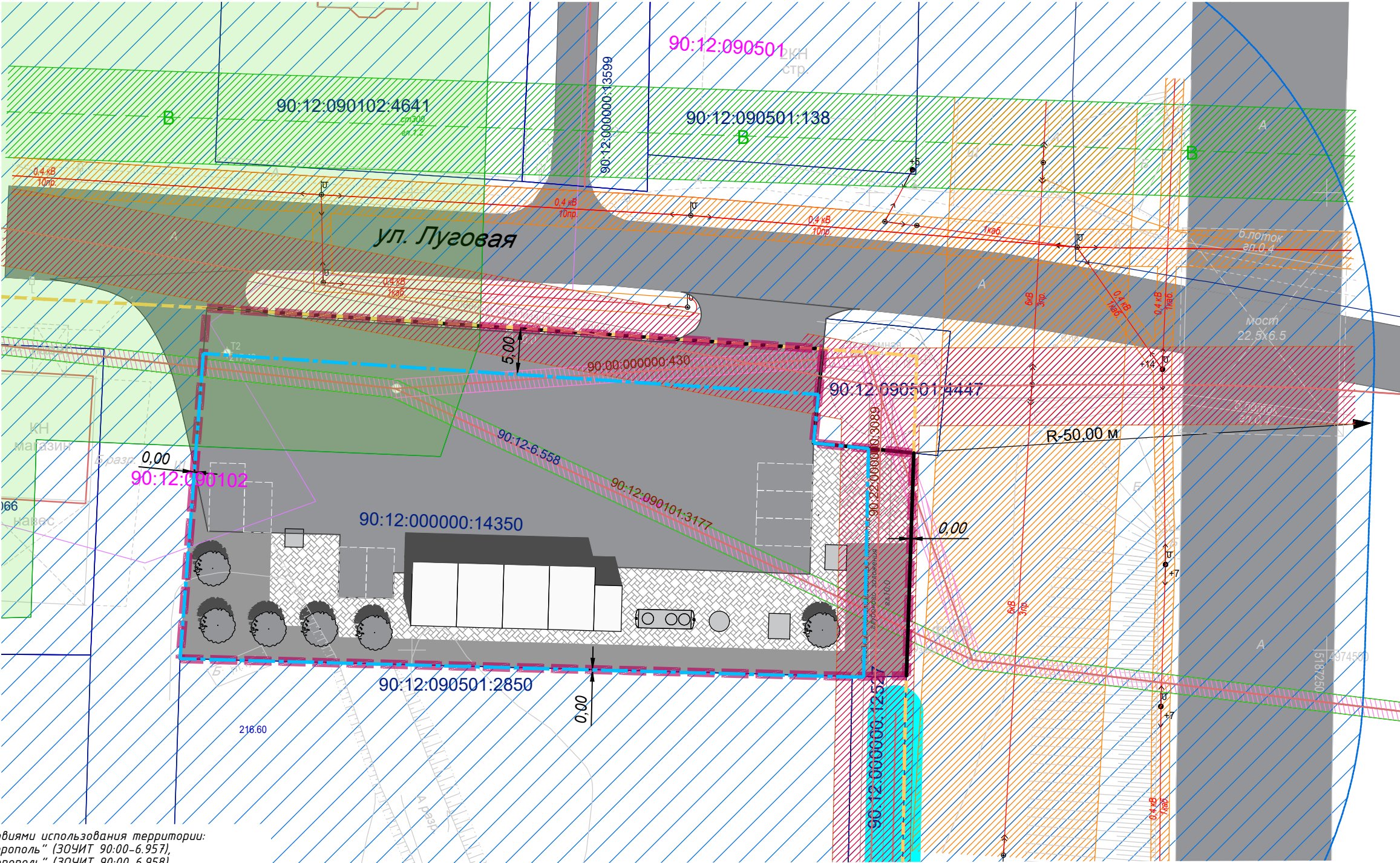
Граница земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Линия отступа от красных линий и от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Граница зон с особыми условиями использования территории согласно ЕГРН
- Здания, сооружения, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Зоны с особыми условиями использования территорий
- Санитарно-защитная зона автомойки
- Охранная зона линии электропередач
- Охранная зона газопровода
- Охранная зона линий и сооружений связи (кабельная канализация)
- Зона слабого подтопления территории Симферопольского района Республики Крым р.Салгир (ЗОУИТ 90:00-6.653)
- Охранная зона линии электропередач
- Инженерные сети
- В

Водопровод
- Газопровод
- ЛЭП 0,4 кВ
- Территории
- Улично-дорожная сеть
- Озеленение
- Здания и сооружения
- 





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)
- Зона слабого подтопления территории Симферопольского района Республики Крым р. Салгир (ЗОУИТ 90:00-6.53)
- 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)
- Охранная зона линий и сооружений связи (кабельной канализации) (ЗОУИТ 90:12-6.558)
- В соответствии с СанПиН 2.2.3.1.1 1200-03 ориентировочная санитарно-защитная зона проектируемого объекта - 50м. В условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходима разработка проекта обоснования санитарно-защитной зоны с расчетами загрязнения атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух с учетом результатов натурных исследований и измерений.



Согласовано		
Взам. инв. №		
Подпись и дата		
Инв. №подл.		

						Заказ: 23-03/2025			
						Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны - ООО "СТРОЙ-ЭКСПОРТ", (ОГРН 11227800018027, ИНН 7806595483) инвестиционного проекта "Создание и развитие сервисного центра по мойке автомашин"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Директор		Максимова В.И.			2025		ППТ	5	6
ГИП		Шевченко И.В.			2025				
ГАП		Максимова В.И.			2025				
Разработ.		Подъячева С.Ю.			2025				
						Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1: 500	ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь		



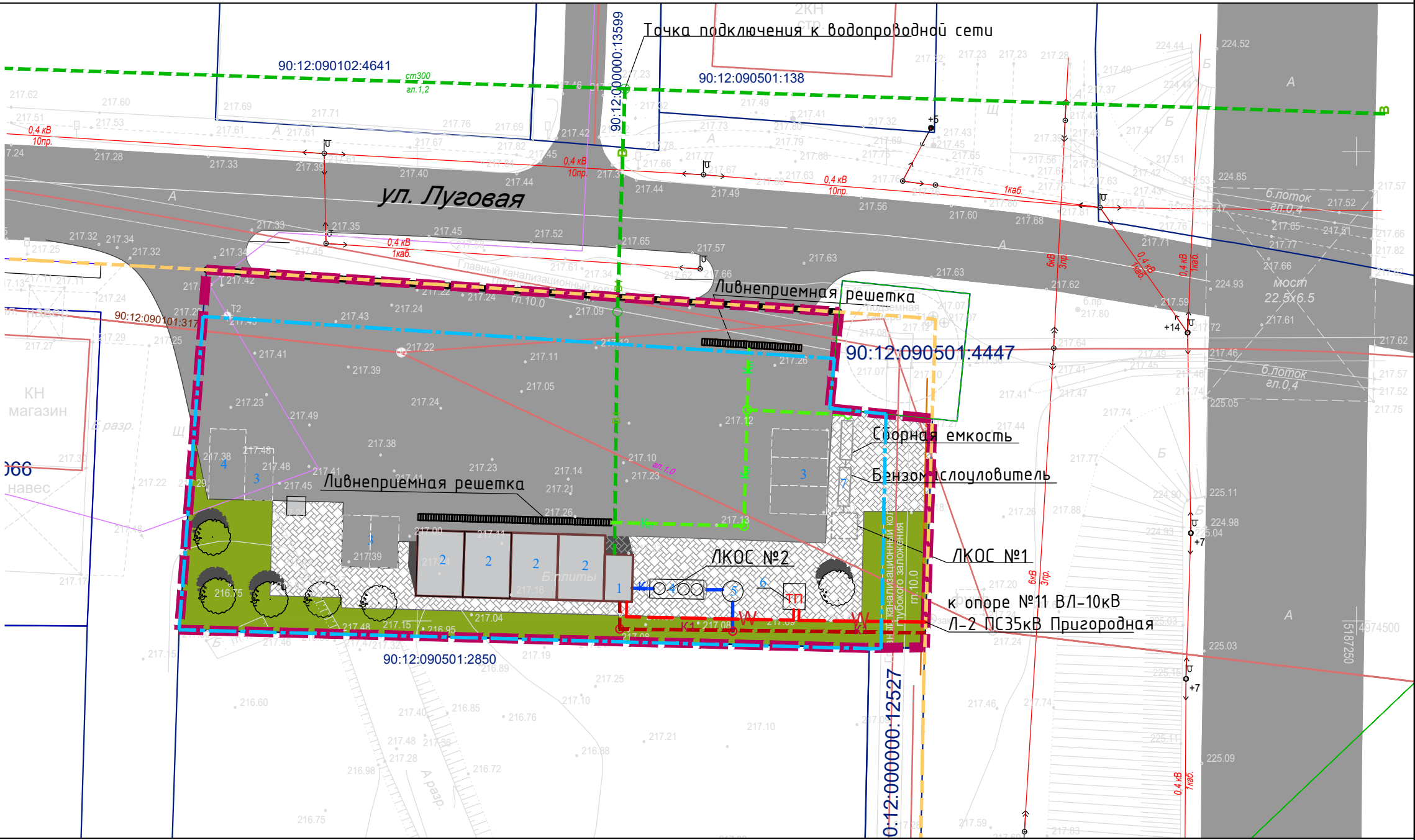
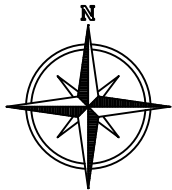
Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны - ООО "СТРОЙ-ЭКСПОРТ", (ОГРН 11227800018027, ИНН 7806595483) инвестиционного проекта "Создание и развитие сервисного центра по мойке автомашин"

Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1: 500

Условные обозначения

Границы и объекты




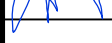
	Граница проектируемой территории
	Граница планируемого элемента планировочной структуры
	Граница кадастровых кварталов, сведения о которых содержатся в ЕГРН
	Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
	Границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
	Устанавливаемые красные линии, проект.
	Линия отступа от красных линий и от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	сети хоз-питьевого водопровода
	сети ливневой канализации
	сети хоз-бытовой канализации
	аварийный перелив канализации системы оборотного водоснабжения
	водоприемный лоток
	сети электроснабжения
	трансформаторная подстанция



Экспликация проектируемых зданий и сооружений

Номер	Наименование	Примечание
1	Техническое помещение	Проектируемое
2	Сервисный центр по мойке автомашин на 4 поста	Проектируемое
3	Площадка для легковых транспортных средств	Проектируемое
4	Площадка для транспортных средств МГН	Проектируемое
5	Очистные сооружения	Проектируемое
6	Накопитель очищенных стоков	Проектируемое
7	Трансформаторная подстанция	Проектируемое
8	Очистные сооружения ливневых стоков	Проектируемое

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.

						Заказ: 23-03/2025			
						Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны - ООО "СТРОЙ-ЭКСПОРТ", (ОГРН 11227800018027, ИНН 7806595483) инвестиционного проекта "Создание и развитие сервисного центра по мойке автомашин"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Директор		Максимова В.И.			2025		ППТ	6	6
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		