

**Индивидуальный предприниматель Лукина Наталья Ивановна**  
**ИНН 910507536336 ОГРНИП321911200046454**  
295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская/ ул. Сергеева-Ценского, 8/1, каб. 88 +79787897205

---

Заказчик: **ООО «Инвестиции и капитал»**

**Документация по планировке территории для реализации участником  
свободной экономической зоны на территории Республики Крым - Общество  
с ограниченной ответственностью «Инвестиции и капитал» (ООО  
«Инвестиции и капитал»)  
ОГРН 1159102059324 ИНН 9102171354 КПП 910201001  
проекта  
«РАЗВИТИЕ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ»**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ТОМ 3**  
**Материалы по обоснованию проекта планировки  
и проекта межевания территории**

**Раздел 2**  
**Графическая часть**

**03-2024-ППТ/ПМТ**

г. Симферополь  
2024

Индивидуальный предприниматель Лукина Наталья Ивановна  
ИНН 910507536336 ОГРНИП321911200046454  
295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская/ ул. Сергеева-Ценского, 8/1, каб. 88 +79787897205

Заказчик: ООО «Инвестиции и капитал»

Документация по планировке территории для реализации участником  
свободной экономической зоны на территории Республики Крым - Общество  
с ограниченной ответственностью «Инвестиции и капитал» (ООО  
«Инвестиции и капитал»)  
ОГРН 1159102059324 ИНН 9102171354 КПП 910201001  
проекта  
«РАЗВИТИЕ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТОМ 3

Материалы по обоснованию проекта планировки  
и проекта межевания территории

Раздел 2

Графическая часть

03-2024-ППТ/ПМТ



Лукина Н.И

г. Симферополь  
2024



Документация по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиции и капитал» (ООО «Инвестиции и капитал») ОГРН 1159102059324 ИНН 9102171354 КПП 910201001

проекта  
«РАЗВИТИЕ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ»

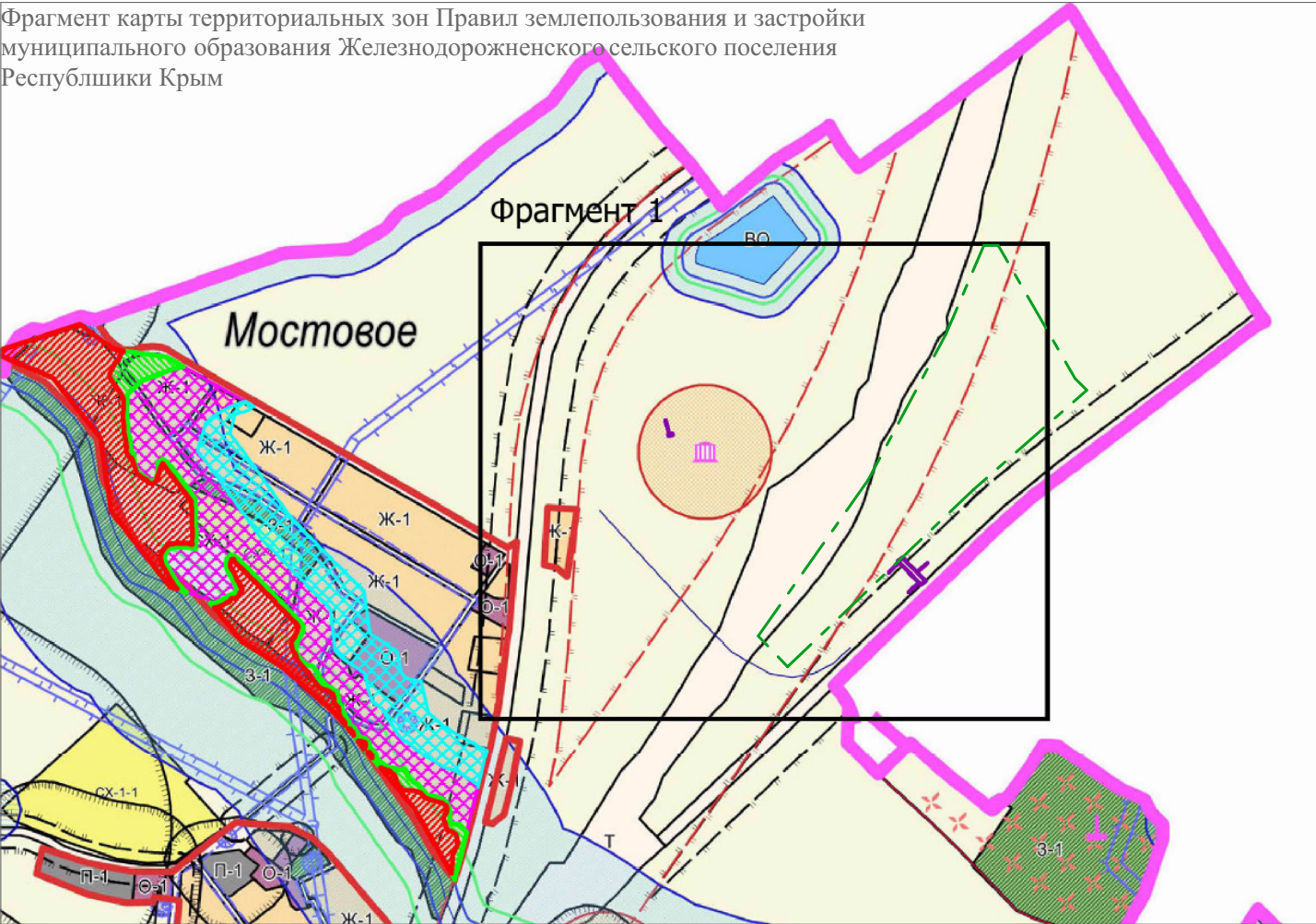
Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий  
поселения, городского округа, межселенной территории  
муниципального района с отображением границ элементов  
планировочной структуры  
М 1:10000



Условные обозначения к ГП

Условные обозначения к ГП

- Условные обозначения**
- Границы:**
- сущ. проект.
  - границы муниципального образования
  - границы населённых пунктов
  - границы кадастрового участка
- Функциональные зоны:**
- сущ. проект.
  - жилая зона
    - подзона индивидуальной застройки
    - подзона малоэтажной застройки
    - подзона среднетажной застройки
  - зона общественно-деловая
    - зона общественно-деловая
  - зона производственного использования
    - зона производственного использования и коммунально-складского назначения
  - зона инженерной и транспортной инфраструктуры
    - подзона транспортной инфраструктуры
    - подзона инженерной инфраструктуры
  - зона рекреационного назначения
    - подзона объектов отдыха и рекреации, озеленения общего пользования
    - подзона естественной лесной растительности
    - подзона земель лесного фонда
  - зона сельскохозяйственного использования
    - зона сельскохозяйственного использования
    - зона объектов сельскохозяйственного назначения
  - зона специального назначения
    - подзона объектов специального назначения
    - подзона объектов специального назначения, подлежащих закрытию
  - зона иного назначения
    - подзона санитарно-защитного озеленения

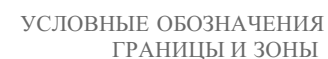


Условные обозначения к ПЗЗ

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница сельского поселения (по материала Генерального плана)
  - Граница населенных пунктов (по материала Генерального плана)
  - Жилые зоны (Ж)
    - Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)
    - Ж-2 Зона застройки и малоэтажными жилыми домами (Ж-2)
    - Ж-3 Зона застройки среднетажными жилыми домами (Ж-3)
  - Общественно-деловые зоны (О)
    - О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)
  - Зона размещения коммунально складских объектов (П)
    - П-1 Производственная и коммунально-складская зона (П-1)
  - Зоны специального назначения (СП)
    - СП-1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1)
  - Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (И,Т)
    - Т Зона транспортной инфраструктуры (Т)
    - И Зона инженерной инфраструктуры (И)
  - Зона водных объектов (ВО)
    - ВО Зона водных объектов (ВО)
  - Зоны озеленения общего пользования (З)
    - З-1 Зона озеленения общего пользования (З-1)
    - З-2 Зона санитарно-защитного озеленения (З-2)
    - З-3 Зона земель лесного фонда (З-3)
  - Зоны сельскохозяйственного назначения(СХ)
    - СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)
    - СХ-1-1 Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1-1)
    - СХ-2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2)

						Документация по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиции и капитал» (ООО «Инвестиции и капитал») ОГРН 1159102059324 ИНН 9102171354 КПП 910201001 проекта «РАЗВИТИЕ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ»		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры	Лист	Листов
Разработал		Халилов АР						
Проверил		Дядиченко ГВ						
		Лукина НИ						
						М 1:10000	ИП Лукина НИ	



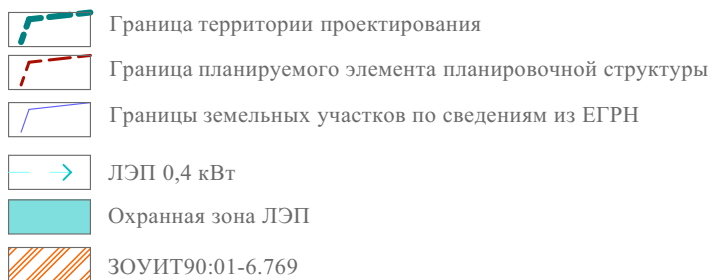


ОГРН 1159102059324 ИНН 9102171354 КПП 910201001

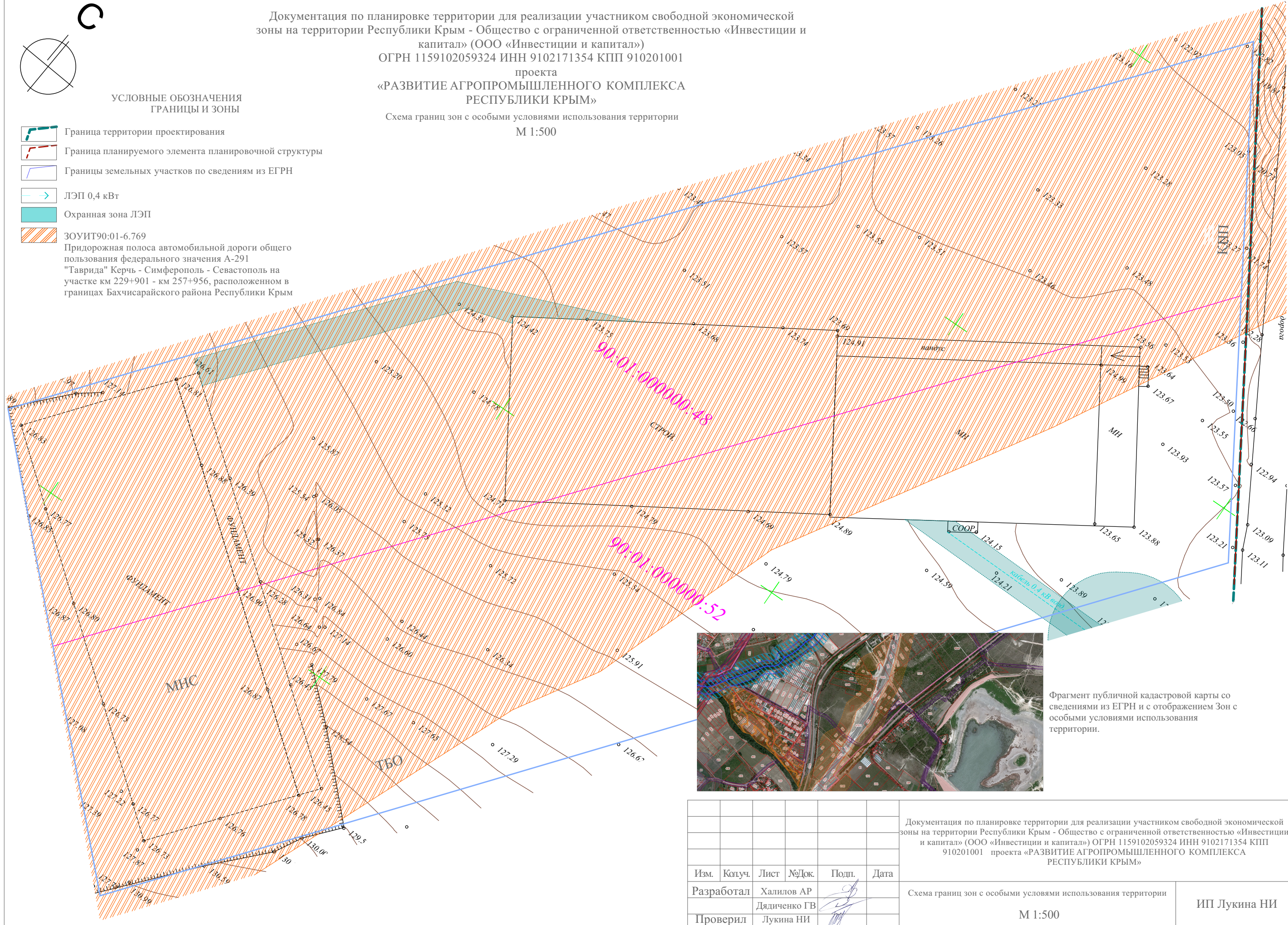
проекта  
«РАЗВИТИЕ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ»

Схема границ зон с особыми условиями использования территории




M 1:500



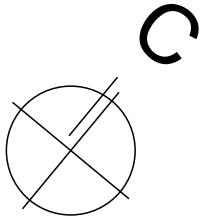
Придорожная полоса автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-291 "Таврида" Керчь - Симферополь - Севастополь на участке км 229+901 - км 257+956, расположенном в границах Бахчисарайского района Республики Крым



Фрагмент публичной кадастровой карты со сведениями из ЕГРН и с отображением Зон с особыми условиями использования территории.

						Документация по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиции и капитал» (ООО «Инвестиции и капитал») ОГРН 1159102059324 ИНН 9102171354 КПП 910201001 проекта «РАЗВИТИЕ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ»
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Разработал		Халилов АР				Схема границ зон с особыми условиями использования территории
		Дядиченко ГВ				
Проверил		Лукина НИ				
						М 1:500
						ИП Лукина НИ



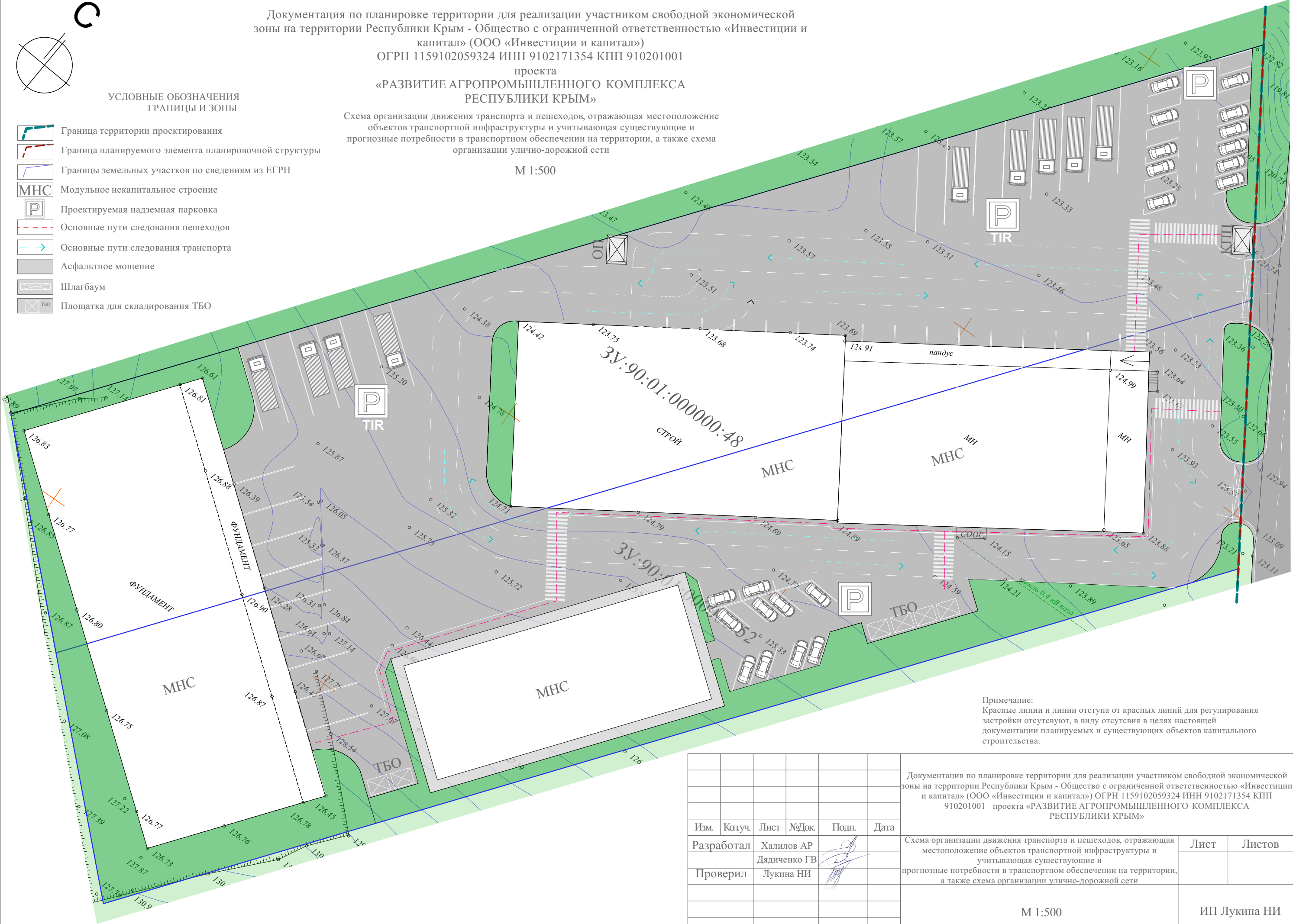


Документация по планировке территории для реализации участником свободной экономической  
зоны на территории Республики Крым - Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиции и  
капитал» (ООО «Инвестиции и капитал»)  
ОГРН 1159102059324 ИНН 9102171354 КПП 910201001  
проекта  
«РАЗВИТИЕ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ»

Схема организации движения транспорта и пешеходов, отражающая местоположение  
объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и  
прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема  
организации улично-дорожной сети

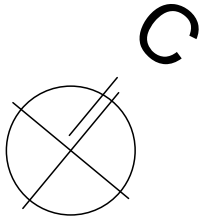
М 1:500

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ  
ГРАНИЦЫ И ЗОНЫ
- Граница территории проектирования
  - Граница планируемого элемента планировочной структуры
  - Границы земельных участков по сведениям из ЕГРН
  - МНС Модульное некапитальное строение
  - П Проектируемая надземная парковка
  - Основные пути следования пешеходов
  - Основные пути следования транспорта
  - Асфальтное мощение
  - Шлагбаум
  - Площатка для складирования ТБО



Примечание:  
Красные линии и линии отступа от красных линий для регулирования  
застройки отсутствуют, в виду отсутствия в целях настоящей  
документации планируемых и существующих объектов капитального  
строительства.

						Документация по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиции и капитал» (ООО «Инвестиции и капитал») ОГРН 1159102059324 ИНН 9102171354 КПП 910201001 проекта «РАЗВИТИЕ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ»		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Схема организации движения транспорта и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети	Лист	Листов
Разработал	Халилов АР	Дядиченко ГВ	Лукина НИ					
Проверил								
						М 1:500		ИП Лукина НИ



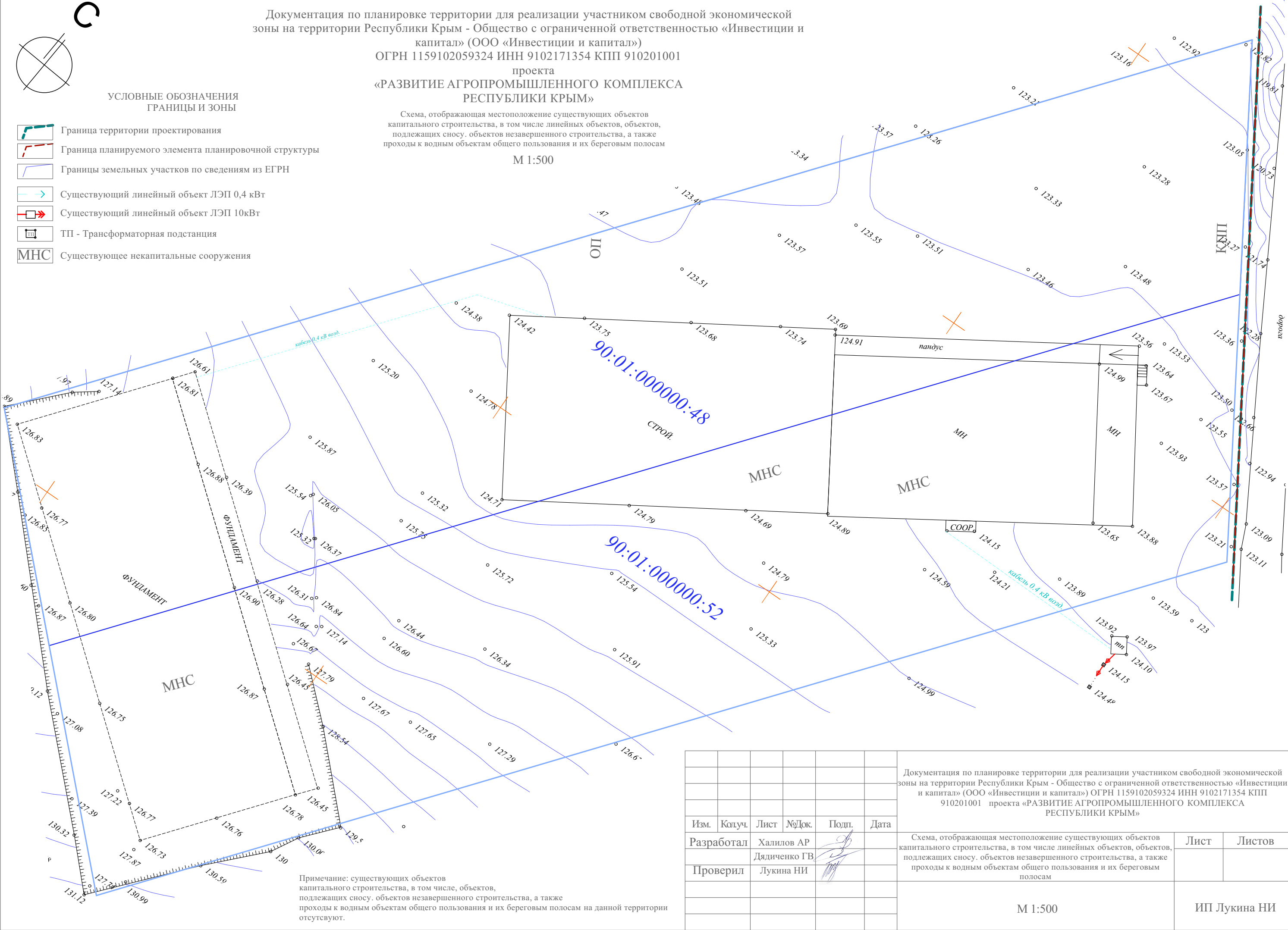
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ  
ГРАНИЦЫ И ЗОНЫ

- Граница территории проектирования
- Граница планируемого элемента планировочной структуры
- Границы земельных участков по сведениям из ЕГРН
- Существующий линейный объект ЛЭП 0,4 кВт
- Существующий линейный объект ЛЭП 10кВт
- ТП - Трансформаторная подстанция
- МНС - Существующие некапитальные сооружения

Документация по планировке территории для реализации участником свободной экономической  
зоны на территории Республики Крым - Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиции и  
капитал» (ООО «Инвестиции и капитал»)  
ОГРН 1159102059324 ИНН 9102171354 КПП 910201001  
проекта  
«РАЗВИТИЕ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ»

Схема, отображающая местоположение существующих объектов  
капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов,  
подлежащих сносу. объектов незавершенного строительства, а также  
проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам

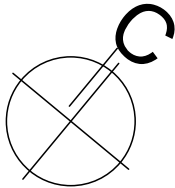
М 1:500



Примечание: существующих объектов  
капитального строительства, в том числе, объектов,  
подлежащих сносу. объектов незавершенного строительства, а также  
проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам на данной территории  
отсутствуют.

						Документация по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиции и капитал» (ООО «Инвестиции и капитал») ОГРН 1159102059324 ИНН 9102171354 КПП 910201001 проекта «РАЗВИТИЕ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ»		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	Лист	Листов
Разработал	Халилов АР	Дядиченко ГВ						
Проверил	Лукина НИ					М 1:500	ИП Лукина НИ	





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ  
ГРАНИЦЫ И ЗОНЫ

- 

Граница территории проектирования
- 

Граница планируемого элемента планировочной структуры
- 

Границы земельных участков по сведениям из ЕГРН
- 

ЛЭП 0,4 кВт
- 

Охранная зона ЛЭП
- 

ЗООИТ90:01-6.769  
Придорожная полоса автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-291 "Таврида" Керчь - Симферополь - Севастополь на участке км 229+901 - км 257+956, расположенном в границах Бахчисарайского района Республики Крым
- 

ЛЭП 10кВт
- 

ТП - Трансформаторная подстанция
- 

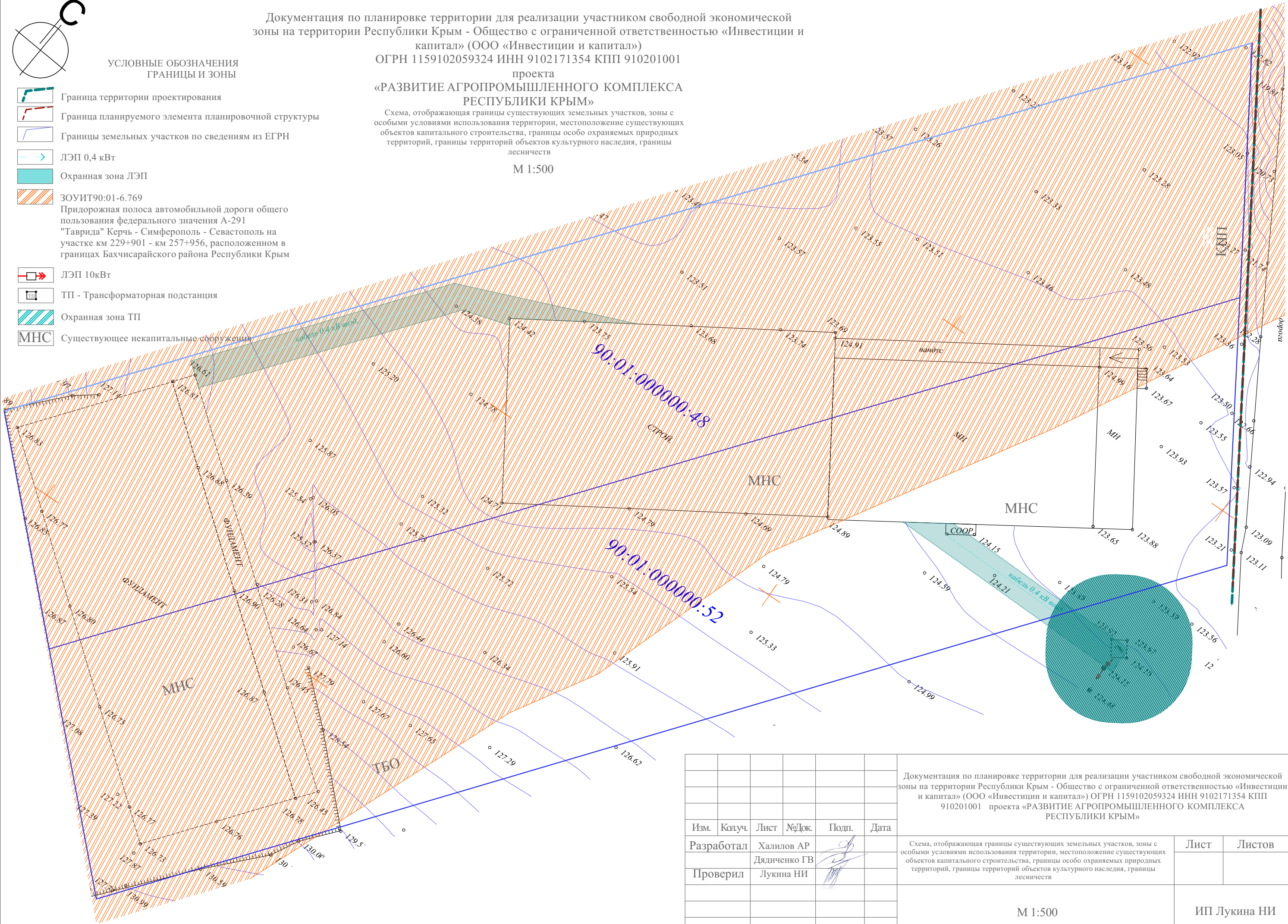
Охранная зона ТП
- 

Существующее некапитальные сооружения

Документация по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиции и капитал» (ООО «Инвестиции и капитал»)  
ОГРН 1159102059324 ИНН 9102171354 КПП 910201001  
проекта  
«РАЗВИТИЕ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ»

Схема, отображающая границы существующих земельных участков, зоны с особыми условиями использования территории, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств

М 1:500



						Документация по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиции и капитал» (ООО «Инвестиции и капитал») ОГРН 1159102059324 ИНН 9102171354 КПП 910201001 проекта «РАЗВИТИЕ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ»		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Схема, отображающая границы существующих земельных участков, зоны с особыми условиями использования территории, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств	Лист	Листов
Разработал	Халилов АР	Дядиченко ГВ	Лукина НИ					
Проверил						М 1:500	ИП Лукина НИ	

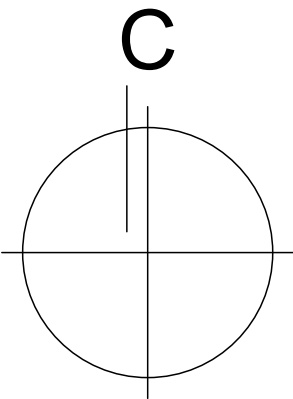


Документация по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиции и капитал» (ООО «Инвестиции и капитал») ОГРН 1159102059324 ИНН 9102171354 КПП 910201001

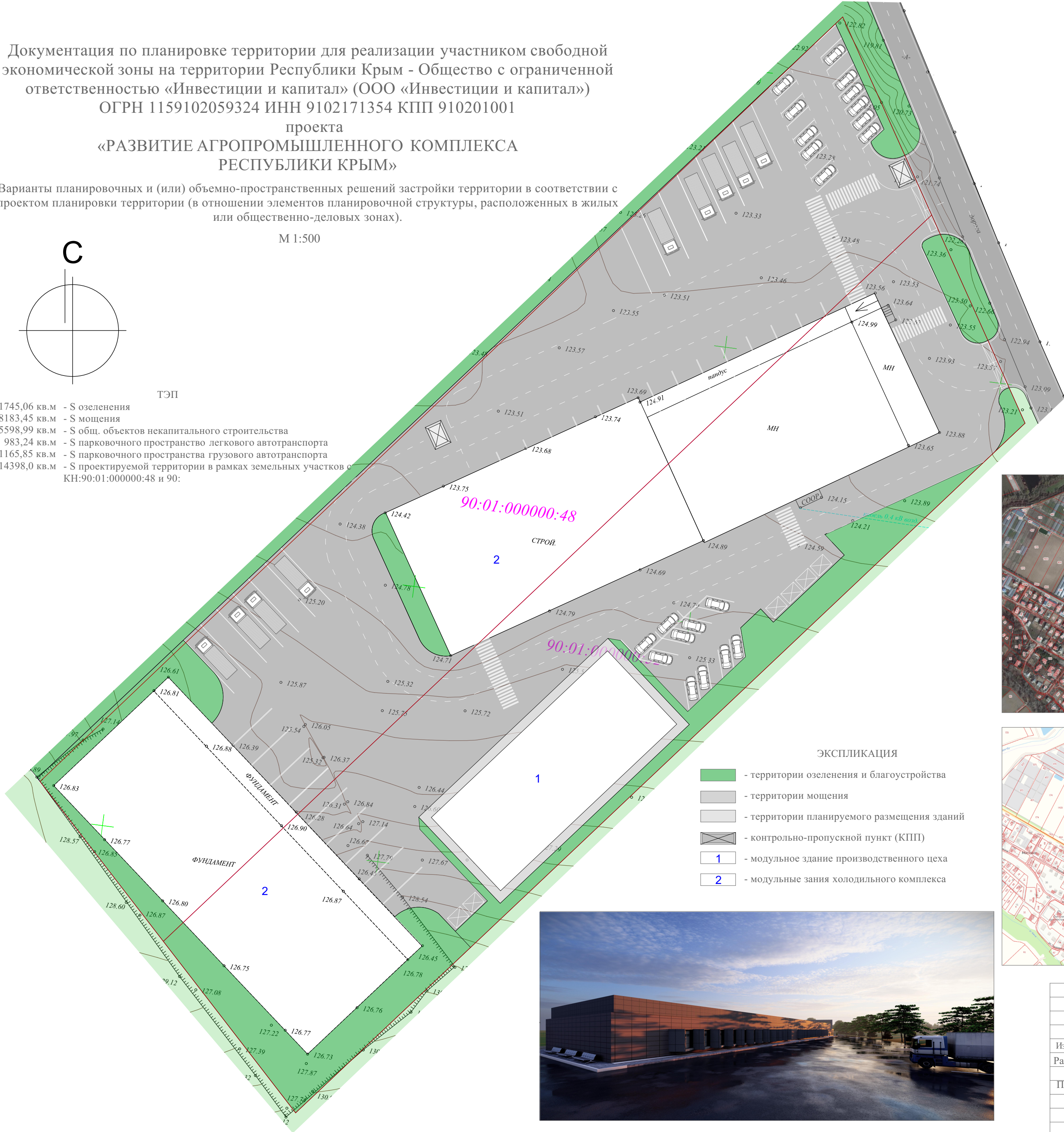
проекта  
«РАЗВИТИЕ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ»

Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах).

М 1:500

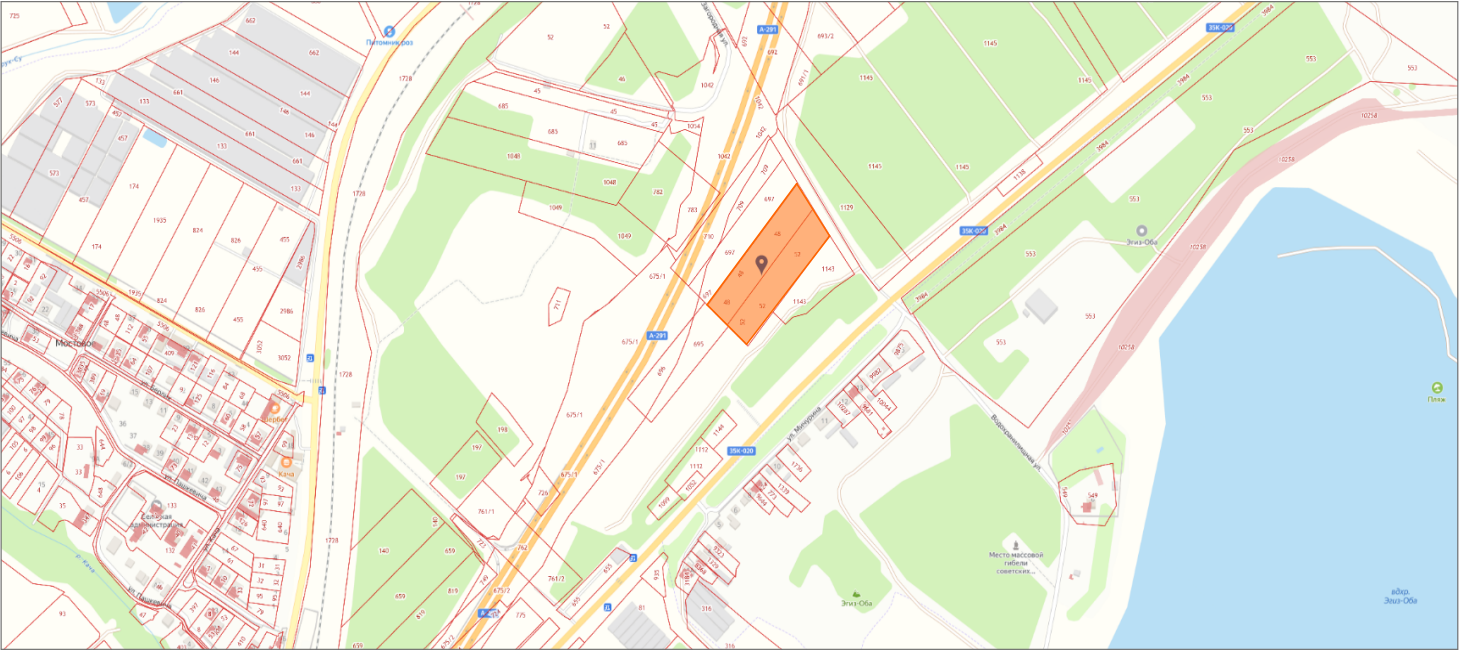
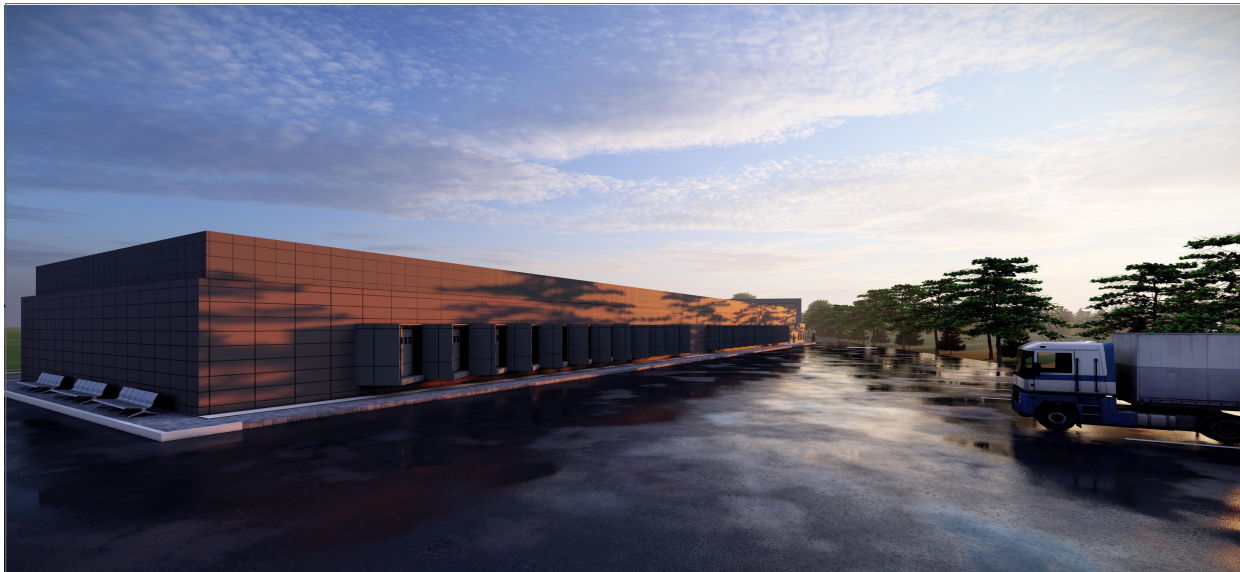


- ТЭП
- 1745,06 кв.м - S озеленения
  - 8183,45 кв.м - S мощения
  - 5598,99 кв.м - S общ. объектов некапитального строительства
  - 983,24 кв.м - S парковочного пространство легкового автотранспорта
  - 1165,85 кв.м - S парковочного пространства грузового автотранспорта
  - 14398,0 кв.м - S проектируемой территории в рамках земельных участков с КН:90:01:000000:48 и 90:



ЭКСПЛИКАЦИЯ

- территории озеленения и благоустройства
- территории мощения
- территории планируемого размещения зданий
- контрольно-пропускной пункт (КПП)
- 1 - модульное здание производственного цеха
- 2 - модульные здания холодильного комплекса



						Документация по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиции и капитал» (ООО «Инвестиции и капитал») ОГРН 1159102059324 ИНН 9102171354 КПП 910201001 проекта «РАЗВИТИЕ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ»		
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)	Лист	Листов
Разработал		Халилов АР	Дядиченко ГВ					
Проверил		Лукина НИ				М 1:500	ИП Лукина НИ	