



Индивидуальный предприниматель Клименко Артем Владимирович
ИНН: 550718924460 ОГРНИП 3185543000077620
Адрес: Республика Крым, г. Ялта, ул. К. Маркса, 15А, оф. 1; г. Симферополь, ул. Киевская 41, оф. 410,
arch-c@bk.ru, +79789491695

**Документация по планировке территории для размещения
объектов, необходимых для реализации участником свободной
экономической зоны – ООО "БАЗИС-ЮГ" (ОГРН 1249100004636,
ИНН 9106017868) инвестиционного проекта "Строительство и
эксплуатация торгово-развлекательного центра (комплекса)"**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том III

Основная часть проекта межевания территории

А-56.1725-25 ПМТ.ТЧ

Индивидуальный предприниматель

Клименко А.В.

Ялта, 2025 г





ООО «Архивариус»
Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Metallургов, д. 12
archivar.ru



Документация по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны – ООО "БАЗИС-ЮГ" (ОГРН 1249100004636, ИНН 9106017868) инвестиционного проекта "Строительство и эксплуатация торгово-развлекательного центра (комплекса)"

Том III

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта

А-56.1725-25 ПМТ.ТЧ

Заказчик: ИП Клименко Артем Владимирович

Директор ООО «Архивариус»

К.Н. Гребенщиков

Магнитогорск - Ялта, 2025 г

СОСТАВ ПРОЕКТА

№	Наименование	Лист	Масштаб
Проект планировки территории			
<i>Основная часть проекта</i>			
1	Чертеж планировки территории	1	1:1 000
2	Текстовая часть		
	Том I. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства		
	Том I. Положения об очередности планируемого развития территории		
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
3	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	1	1:5 000
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	2	1:1 000
5	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	3	1:1 000
6	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	4	1:1 000
7	Вариант планировочного решения застройки территории	5	1:1 000
8	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории	6	1:1 000
9	Том II. Текстовая часть		
Проект межевания территории			
<i>Основная часть проекта</i>			
10	Чертеж межевания территории	1	1:1 000
11	Том III. Текстовая часть		
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
12	Чертеж по обоснованию межевания территории	1	1:1 000
13	Том IV. Пояснительная записка		

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.....	5
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД	5
3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	5
4. ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О НАХОЖДЕНИИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ОСОБО ЗАЩИТНЫХ УЧАСТКОВ ЛЕСОВ (В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ).....	5
5. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ	6
Чертеж межевания территории.....	7

Основные положения проекта межевания территории

Проектом межевания в границах проектирования устанавливаются красные линии, в соответствии с п.2 ч.2 статьи 42 ГрК РФ.

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Проектом межевания не предусматривается образование земельных участков. Размещение объекта капитального строительства планируется в границах существующего земельного участка с кадастровым номером 90:12:040501:1857.

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

В границах проектирования отсутствуют земельные участки, подлежащие резервированию и (или) изъятию для государственных или муниципальных нужд, и земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Предложения по установлению сервитутов

Проектом предусмотрено установление сервитута.

3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проектом межевания не предусматривается образование земельных участков. Существующий вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 90:12:040501:1857 – объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), магазины, банковская и страховая деятельность, общественное питание, гостиничное обслуживание, развлечение, выставочно-ярмарочная деятельность, спорт, бытовое обслуживание.

Категория земель – земли населенных пунктов.

4. ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О НАХОЖДЕНИИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ОСОБО ЗАЩИТНЫХ УЧАСТКОВ ЛЕСОВ (В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ)

Подготовка проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков не осуществляется.

**5. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ
УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ
ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ,
ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА
НЕДВИЖИМОСТИ**

Таблица координат границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Площадь 11 839 кв.м		
Номер	X	Y
1	4966371.77	5194279.85
2	4966376.09	5194284.88
3	4966386.89	5194299.15
4	4966400.21	5194316.11
5	4966413.01	5194335.48
6	4966416.57	5194340.28
7	4966441.77	5194367.97
8	4966417.55	5194392.7
9	4966391.92	5194416.65

10	4966362.75	5194446.19
11	4966342.62	5194426.06
12	4966323.1	5194405.16
13	4966315.06	5194395.9
14	4966305.28	5194384.63
15	4966303.01	5194382.01
16	4966302.95	5194376.27
17	4966302.77	5194370.88
18	4966303.21	5194370.28
1	4966371.77	5194279.85

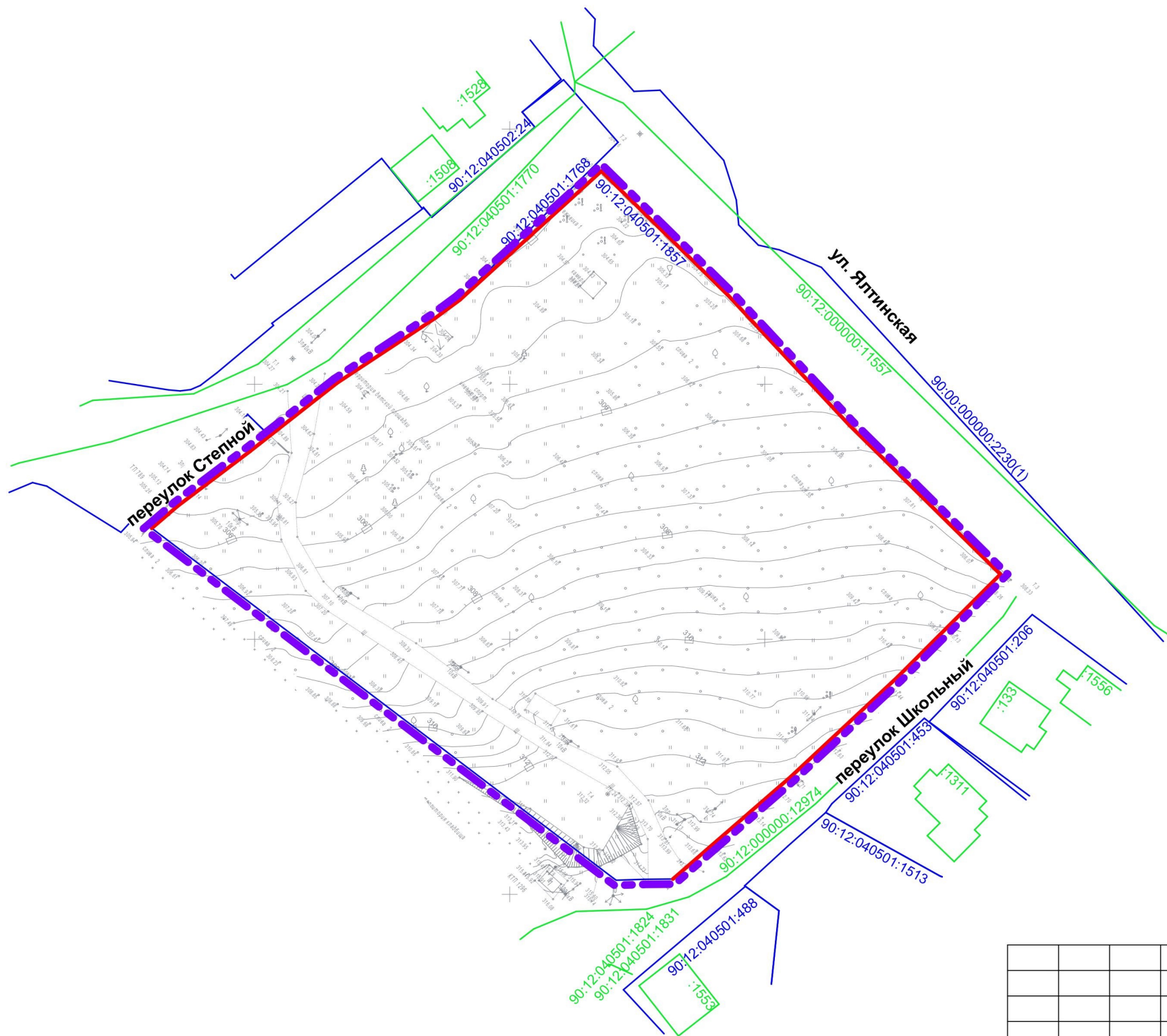
Таблица координат красных линий

Контур 1		
Номер	X	Y
1	4966303.01	5194382.01
2	4966305.28	5194384.63
3	4966315.06	5194395.90
4	4966323.10	5194405.16
5	4966342.62	5194426.06
6	4966362.75	5194446.19
7	4966391.92	5194416.65
8	4966417.55	5194392.70
9	4966441.77	5194367.97
10	4966416.57	5194340.28
11	4966413.01	5194335.48
12	4966400.21	5194316.11
13	4966386.89	5194299.15
14	4966376.09	5194284.88
15	4966371.77	5194279.85



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ УЧАСТНИКОМ СВОБОДНОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ
НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ – ООО "БАЗИС-ЮГ" (ОГРН: 1249100004636, ИНН: 9106017868) ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА
"СТРОИТЕЛЬСТВО И ЭКСПЛУАТАЦИЯ ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНОГО ЦЕНТРА (КОМПЛЕКСА)"

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть проекта
Чертеж межевания территории
М 1:1000



- Условные обозначения:
- Границы:
- граница проектирования территории
 - границы земельных участков на кадастровом плане территории
 - номера земельных участков на кадастровом плане территории
 - границы объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
 - номера объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
 - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории

СОГЛАСОВАНО:			
Инов. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N	

Примечания:
1. Проектом межевания территории не предусматривается образования земельных участков.
2. Границы публичных сервитутов не установлены.
3. Планируемые сервитуты в границах проектирования отсутствуют.
4. Чертеж выполнен на топографической съемке, предоставленной Заказчиком.

Изм	Коп	Лист	Челок	Подпись	Дата

A-56.1725-25 ПМТ.ОЧП
ИП Клименко А.В.