



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



**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 |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------|
| <b>Проект планировки территории</b>     |                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |         |
| <i>Основная часть проекта</i>           |                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |         |
| <b>1</b>                                | Чертеж планировки территории                                                                                                                                                                                                                                       | 1    | 1:1 000 |
| <b>2</b>                                | 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> |                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |         |
| <b>3</b>                                | Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры                                                                                                                                        | 1    | 1:5 000 |
| <b>4</b>                                | Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети                                                                                                                                   | 2    | 1:1 000 |
| <b>5</b>                                | Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории                                                                                                                                               | 3    | 1:1 000 |
| <b>6</b>                                | 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 |
| <b>7</b>                                | Вариант планировочного решения застройки территории                                                                                                                                                                                                                | 5    | 1:1 000 |
| <b>8</b>                                | Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории                                                                                                                                                                     | 6    | 1:1 000 |
| <b>9</b>                                | Том II. Текстовая часть                                                                                                                                                                                                                                            |      |         |
| <b>Проект межевания территории</b>      |                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |         |
| <i>Основная часть проекта</i>           |                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |         |
| <b>10</b>                               | Чертеж межевания территории                                                                                                                                                                                                                                        | 1    | 1:1 000 |
| <b>11</b>                               | Том III. Текстовая часть                                                                                                                                                                                                                                           |      |         |
| <i>Материалы по обоснованию проекта</i> |                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |         |
| <b>12</b>                               | Чертеж по обоснованию межевания территории                                                                                                                                                                                                                         | 1    | 1:1 000 |
| <b>13</b>                               | 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*

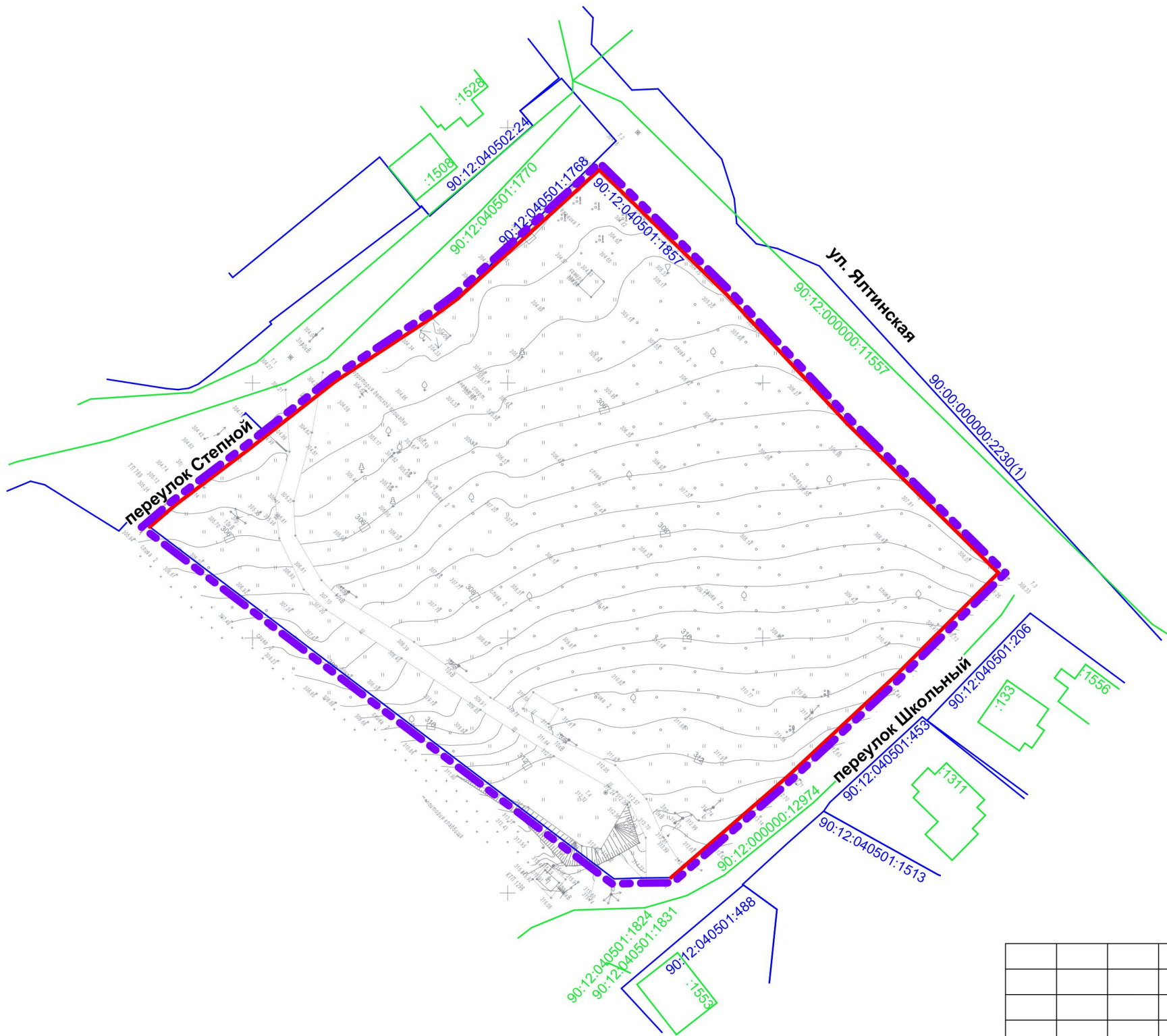
| Контур 1 |            |            |
|----------|------------|------------|
| Номер    | X          | Y          |
| 1        | 4966303.01 | 5194382.01 |
| 2        | 4966305.28 | 5194384.63 |
| 3        | 4966315.06 | 5194395.90 |
| 4        | 4966323.10 | 5194405.16 |
| 5        | 4966342.62 | 5194426.06 |
| 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:  |      |      |                |
| Изм.          | Кол. | Лист | Подпись и дата |
|               |      |      |                |
|               |      |      |                |
|               |      |      |                |
| Взамен инв. N |      |      |                |
| Инд. N подл.  |      |      |                |

- 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.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ОТПРАВЛЕНО ИП КЛИМЕНКО АРТЕМ ВЛАДИМИРОВИЧ

|            |     |             |       |                                                                                       |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                  |            |        |
|------------|-----|-------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------|--------|
|            |     |             |       |                                                                                       |          | А-56.1725-25 ПМТ.ОЧП                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                  |            |        |
|            |     |             |       |                                                                                       |          | ИП Клименко А.В.                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                  |            |        |
| Изм        | Кол | Лист        | Недок | Подпись                                                                               | Дата     |                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Стадия                                           | Лист       | Листов |
|            |     |             |       |                                                                                       |          | 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 торгового развлекательного центра (комплекса)» | ДПТ                                              | 1          | 1      |
| Гл.арх.    |     | Гребенщиков |       |  | 07.25    | Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                  |            |        |
| Н.контр.   |     | Каримова    |       |  | 22.12.25 | 12:12 (MSK) Чертеж межевания территории М 1:1000                                                                                                                                                                                                                                        | Свидетельство 022D2A620025B286B14E97C61768206FFC | АРХИВАРИУС |        |
| Разработал |     | Корольков   |       |  |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                  |            |        |
| Проверил   |     | Измайлова   |       |  |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                  |            |        |