



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 IV

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

А-56.1725-25 ПМТ.ПЗ

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)"

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том IV

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

А-56.1725-25 ПМТ.ПЗ

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. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание.....	5
2. Обоснования установления границ образуемых земельных участков	5
3. Предложения по установлению сервитутов	5
4. Основные технико-экономические показатели проекта межевания.....	5
Чертеж по обоснованию межевания территории	7

1. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание

Проект межевания территории выполнен на основании проекта планировки территории, (А-56.1725-25 ППТ, ООО «Архивариус»).

Современное использование

Проектируемая территория расположена в западной части с. Лозовое, Симферопольский район, в границах земельного участка с кадастровым номером 90:12:040501:1857.

Площадь земельных участков, расположенных в границах проектируемой территории и включенных в ГКН составляет 1,2 га.

Согласно кадастровому плану территории, а также топографической съемке, территория свободна от застройки, размещены объекты инженерной инфраструктуры.

Согласно топографической съемке на проектируемой территории проложены существующие инженерные коммуникации: воздушные линии электропередачи напряжением 0,4 и 10 кВ (ВЛ-0,4 кВ, ВЛ-10 кВ).

Границы землевладений, отводов участков под все виды использования, границы территорий по формам собственности, данные о собственниках земельных участков смежных с проектируемой территорией сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости на кадастровый квартал 90:12:040501), предоставленного филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» Республики Крым.

2. Обоснования установления границ образуемых земельных участков

Расчет образуемых участков

Существующий земельный участок с кадастровым номером 90:12:040501:1857 расположен в территориальной зоне О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения).

Границами зоны планируемого размещения объекта капитального строительства жилого назначения является существующий земельный участок с кадастровым номером 90:12:040501:1857.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земельных участков, предназначенных для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов.

Нормативные показатели использования территории определены согласно данным в табл.4.1 и 4.2 РНГП в границах элемента планировочной структуры, проектные показатели плотности застройки определены на основании чертежа планировки территории

3. Предложения по установлению сервитутов

Проектом не предусмотрено установление сервитута.

4. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 1

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Расчетная площадь, га
1	Баланс территории	
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	1,2
1.2	Территории застроенных земельных участков, всего	-
1.3	Территории земельных участков линейных объектов, не образующих элементы планировочной структуры (подъездных железнодорожных	-

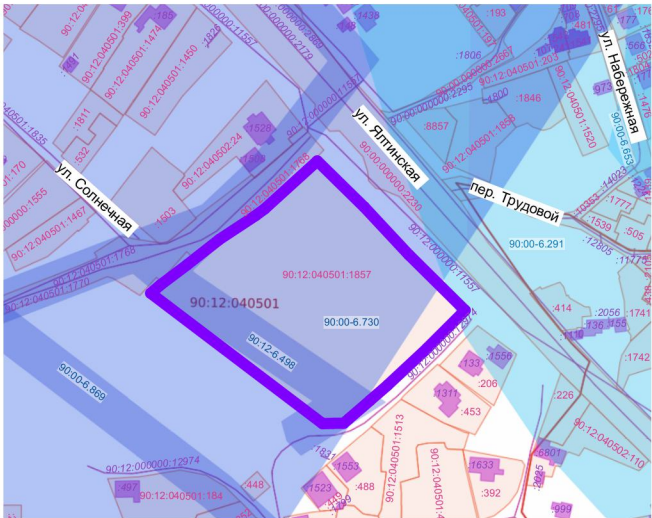
	линий, внутриквартальных линий электропередач, связи, трубопроводов и других подобных сооружений)	
1.4	Территории незастроенных земельных участков, всего	-
1.5	Территории земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства	1,2
1.6	Территории земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения	-
1.7	Внутриквартальные территории земельных участков общего пользования, всего	-
	в том числе:	
1.7.1	Территории земельных участков внутриквартальных проходов и поездов	-
1.7.2	Территории земельных участков зеленых насаждений общего пользования (скверы, сады и т.д.)	-
2	Территории объектов культурного наследия	-
3	Территории зон действия публичных сервитутов	-
4	Территории зон с особыми условиями использования территории	-
	В том числе: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	1,1



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
Материалы по обоснованию проекта
Чертеж по обоснованию межевания территории
М 1:1000

Схема расположения проектируемой территории
в соответствии с публичной кадастровой картой



Условные обозначения:

Границы:

- граница проектирования территории
- граница квартала
- граница земельных участков на кадастровом плане территории
- здания
- сооружения
- номер кадастрового квартала
- номер земельного участка на кадастровом плане территории
- номер объекта капитального строительства на кадастровом плане территории
- земли населенных пунктов

ЗООИТ:

- охранный зона инженерных коммуникаций
- зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
- прибрежная защитная полоса
- водоохранная зона
- иные зоны с особыми условиями использования территории

90:00-6.869
Охранный зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ Л-5 ПС "Перевальное" (ВЛ-10 кВ Л-5 Перевальное ТП 273 - ТПС 14)
90:12-6.498
Охранный зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ Л-3 Залесье
90:00-6.730
2 и 3 пояса зоны санитарной охраны Симферопольского водохранилища, расположенного южнее г. Симферополя Республики Крым
90:00-6.291
Водоохранная зона Симферопольского водохранилища (Учетный номер: 90.00.2.372)
90:00-6.408
Прибрежная защитная полоса Симферопольского водохранилища (Учетный номер: 90.00.2.373)
90:00-6.653
Зона слабого подтопления территории Симферопольского района Республики Крым р. Салгир
90:00-6.740
Зона умеренного подтопления территории Симферопольского района Республики Крым р. Салгир

Условные обозначения:

Границы:

- граница проектирования территории
- границы земельных участков на кадастровом плане территории
- номера земельных участков на кадастровом плане территории
- границы объектов капитального строительства на кадастровом плане территории
- номера объектов капитального строительства на кадастровом плане территории
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории

Форма собственности земельного участка:

- муниципальная собственность

Зоны с особыми условиями использования территории:

Установленные:

- охранный зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ Л-3 Залесье (Реестровый номер: 90:12-6.498)
- 2 и 3 пояса зоны санитарной охраны Симферопольского водохранилища, расположенного южнее г. Симферополя Республики Крым (Реестровый номер: 90:00-6.730)
- водоохранная зона Симферопольского водохранилища (Реестровый номер: 90:00-6.291, Учетный номер: 90.00.2.372)

Примечания:

- В границах проектирования отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий.
- Границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в границах проектирования отсутствуют.
- Чертеж выполнен на топографической съемке, предоставленной Заказчиком.

						А-56.1725-25 ПМТ.МОП		
						ИП Клименко А.В.		
Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата	Документация по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны Республики Крым ООО «БАЗИС-ЮГ» (ОГРН: 1249100004636, ИНН: 9106017868) инвестиционного проекта «Строительство и эксплуатация торгового развлекательного центра (комплекса)»	Стадия	Лист
						Оператор ЭОЗ ООО "Компания "Тензор"	ДПТ	1
						Идентификатор: 632d22a620025b286b14e97c61768206ffc		
Гл.арх.				Гребенщиков	07.25	Материал по обоснованию межевания территории	М 1:1000	
ГАП				Каримова				
Разработал				Корольков	22.12.25			
Проверил				Измайлова				

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ОТПРАВЛЕНО

ИП КЛИМЕНКО АРТЕМ ВЛАДИМИРОВИЧ
АРТЕМ ВЛАДИМИРОВИЧ