



**ИП Разоренов А.И.**



**Член СРО-П-025-15092009**

**Заказчик ООО «МФК ТАВРИДЫ»**

**Документации по планировке территории с целью  
размещения объекта «Строительство многофункциональных  
зон придорожного сервиса с объектами инфраструктуры» на  
земельных участках, выделенных под МФЗ № 1»**

**ТОМ IV**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**шифр ДППТ-234-20**

**2020 год**

# СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ДППТ)

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ТОМ I	
Раздел 1	Чертеж планировки территории
Раздел 2	Положение о характеристиках планируемого развития территории.
Раздел 3	Приложения. Исходно-разрешительная документация
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.ТОМ II	
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.
Раздел 5	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.
РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ. ТОМ II.I	
Раздел 6	Результаты инженерных изысканий

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ТОМ III	
Раздел 7	Пояснительная записка.
Раздел 8	Чертеж межевания территории.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ. ТОМ IV	
Раздел 9	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории.
Раздел 10	Приложения

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №										
							Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с целью размещения объекта «Строительство многофункциональных зон придорожного сервиса с объектами инфраструктуры» на земельных участках, выделенных под МФЗ № 1»					

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА IV

Наименование	Лист
Состав проектной документации	2
Содержание тома	3
Гарантийная запись	4
<b>Раздел 9. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории.</b>	5
<b>Раздел 10. Приложения</b>	6

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
							ДПШТ-234-20	3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

ГАРАНТИЙНАЯ ЗАПИСЬ

Проектная документация разработана в соответствии с Государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, а также техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта, и обеспечивает безопасную эксплуатацию объектов капитального строительства, в том числе взрыво- и пожарную безопасность, при соблюдении предусмотренных в проекте мероприятий.

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ ворова Н.О.



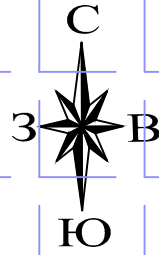
Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДППТ-234-20				Лист
										4



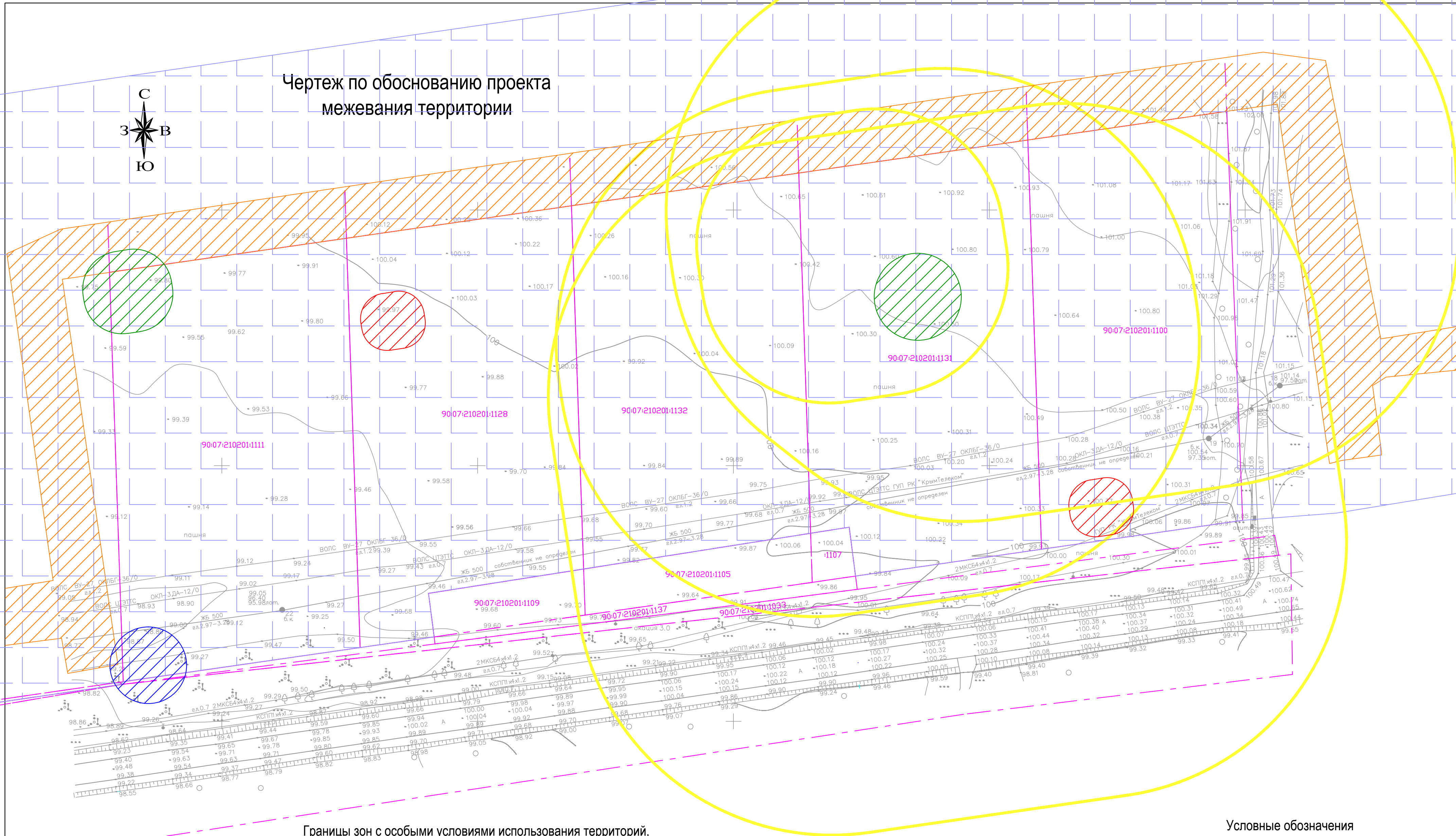
РАЗДЕЛ 9

ЧЕРТЕЖ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ

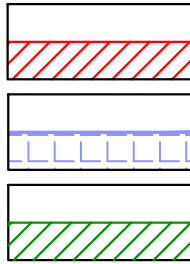
Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ-234-20				Лист
										5



Чертеж по обоснованию проекта  
межевания территории



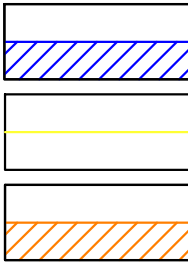
Границы зон с особыми условиями использования территорий,  
виды которых предусмотрены статьей 105 Земельного кодекса РФ:



Охранная зона ТП 10 кВ (10 м.)

Придорожная полоса автомобильной дороги  
(ширина 75 м. для дорог I категории)<sup>2</sup>.

Санитарно-защитная зона локальных  
очистных сооружений (15 м)

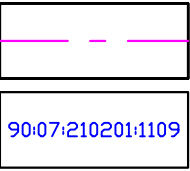


Первый пояс зоны санитарной охраны источников  
водоснабжения (15 м)<sup>1</sup>

Санитарно-защитная зона объектов придорожного сервиса (МАЗС, СТО,  
автомойка, стоянка грузового автотранспорта).

Охранная зона инженерных сетей<sup>2</sup>

Условные обозначения



Границы существующих земельных участков,  
сведения о которых содержатся в ЕГРН

Кадастровые номера земельных участков,  
сведения о которых содержатся в ЕГРН

- Первый пояс ЗСО принят равным 15 м. при условии согласования с "Центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора" на следующих стадиях проектирования.
- Зона публичного сервитута для размещения инженерных сооружений объекта: "Строительство и реконструкция автомобильной дороги Керчь-Феодосия-Белогорск-Симферополь-Бахчисарай- Севастополь(граница Бахчисарайского района)". Нанесена в соответствии с ГКН (учетный номер 90.00.2.267)
- На проектируемой территории отсутствуют существующие объекты капитального строительства, особо охраняемые природные территории, территории объектов культурного наследия, лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

						Заказчик: ООО «МФК ТАВРИДЫ»			ДППТ-234-20			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с целью размещения объекта «Строительство многофункциональных зон придорожного сервиса с объектами инфраструктуры» на земельных участках, выделенных под МФЗ № 1»						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Том IV. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.			Лист	Листов	Масштаб	
директор	Разоренов А.Н.				10.2020				1	1	1:1000	
ГИП	Суворов А.О.				12.2020	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории			ИП Разоренов А.Н.			
ИП	Пахомов М.В.				10.2020							

**РАЗДЕЛ 10**

**ПРИЛОЖЕНИЯ**

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №								Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПШТ-234-20					6



Центральный аппарат Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.11.2020, поступившего на рассмотрение 11.11.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок				Вид объекта недвижимости		Всего листов выписки: 3	
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3				
16 ноября 2020г. № КУВИ-002/2020-37904448							
Кадастровый номер:				90-07:210201:1111			
Номер кадастрового квартала:				90-07:210201			
Дата присвоения кадастрового номера:				16.07.2019			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:				Условный номер 90-90/090-000000003219616-000			
Адрес (местоположение):				Республика Крым, р-н. Ленинский, с/с. Новониколаевский, с. Новониколаевка			
Площадь, м2:				14900 +/- 43			
Кадастровая стоимость, руб:				97595			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:				данные отсутствуют			
Категория земель:				Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения			
Виды разрешенного использования:				автомобильный транспорт; объекты дорожного сервиса; заправка транспортных средств; обеспечение дорожного отдыха; автомобильные мойки; ремонт автомобилей; стоянки транспорта общего пользования; предпринимательство; предоставление коммунальных услуг.			
Статус записи об объекте недвижимости:				Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки:				данные отсутствуют			
Получатель выписки:				Сомова Алла Михайловна (представитель заявителя), Заявитель; Общество с ограниченной ответственностью "МФК ТАВРИДЫ", ИНН: 9109019327			

полное наименование должности

СЕРТИФИКАТ ПОДПИСИ  
ЭЛЕКТРОННЫЙ ПОДПИСЬ ЮР. ЛИЦ  
Сертификат: 67349747457 М.П. 16.11.2020 16:57:31.8855  
Владелец: Росреестр  
Действителен с 04.02.2019 по 04.05.2023

РАСПЕЧАТАНО ИЗ ЧК РЕД  
МФК Г. СИМФЕРОПОЛЯ №2  
Г. СИМФЕРОПОЛЬ УЛ. М. ЗАЛЖИ 176  
СВАРДОВА Е.С.



## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 3		
16 ноября 2020г. № КУВИ-002/2020-37904448		
Кадастровый номер:		90:07:210201:1111

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "МФК ТАВРИДЫ", ИНН: 9109019327, ОГРН: 1169102092279, контактная информация: Россия, Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Гагарина, дом 142, оф. 1
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 90:07:210201:1111-90/090/2019-3 20.08.2019 15:36:54
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



РАСПЕЧАТАНО ИЗ «УКПРГ»

МФІ СІМФОРІОН

инициалы, фамилия

А. А. ЖИВАЯ Е. С.

полное наименование должности

Сирданаар: 673169/4706-18 МД 469188718879077926837  
 Үөһөн: Үөһөн  
 Регистратур: с 04.02.2020 н.а. 04.05.2025

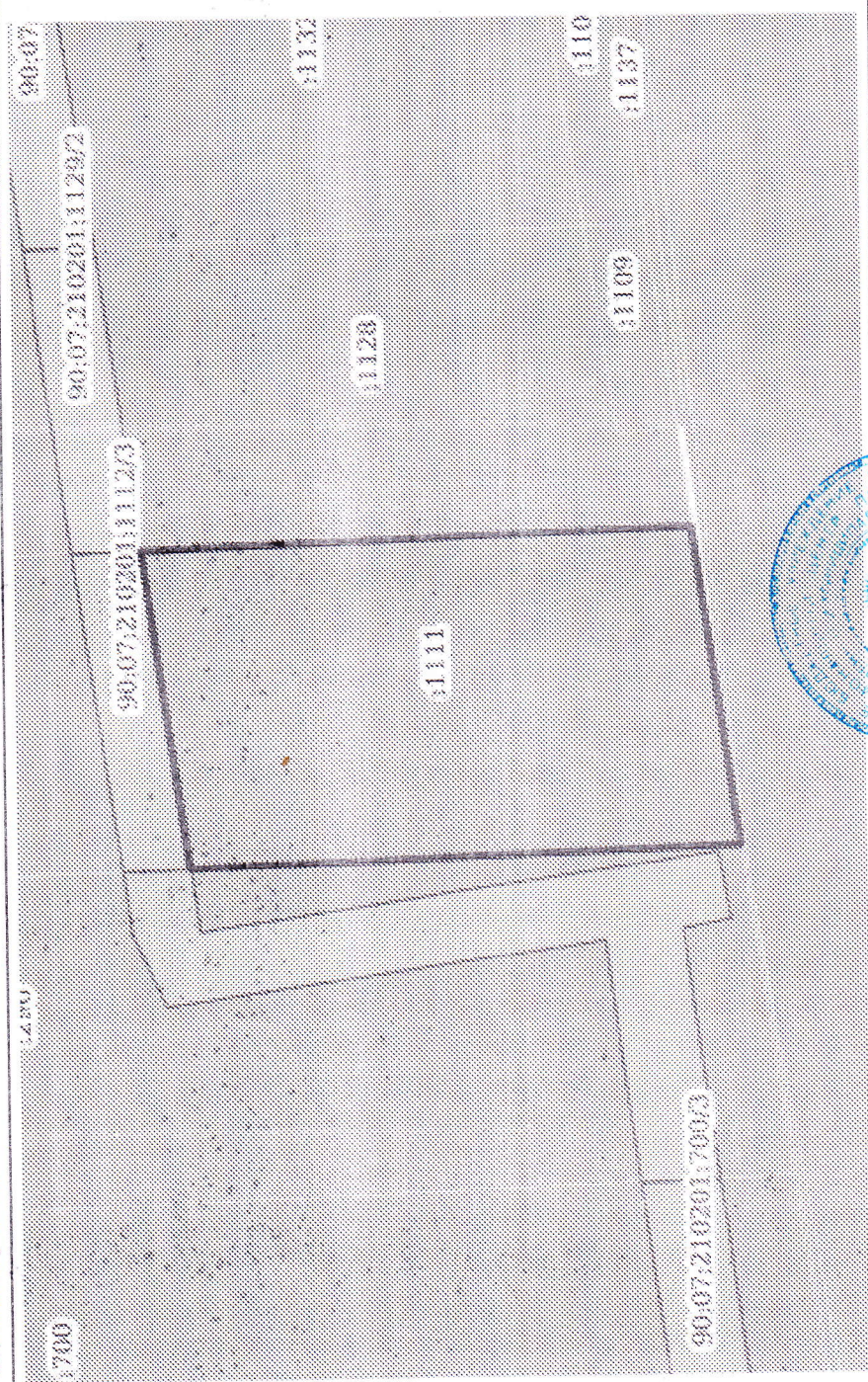


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист №1	Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1
		Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 3
16 ноября 2020г. № КУВИ-002/2020-37904448		
		90:07:210201:1111
Кадастровый номер:		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

## Условные обозначения

## Полное наименование должности

[illegible]

Copied from: 6731697-0; 404-M4814811887188796779-8905  
Baqarqun: Baqqerqun  
Registration number: 14.07.2020 no 04.95.2021

РАСПЕЧАТАНО ИЗ «ПК ПРЕС»  
МОЩ. Г. СИМФЕРОПОЛЯ № 2  
СИМФЕРОПОЛЬ УЛ. М. ЗАЛЮЖ. 17Б

СВАРЛИВАЯ Е.С.



Центральный аппарат Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.11.2020, поступившего на рассмотрение 11.11.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок		Вид объекта	
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
19 ноября 2020г. № КУВИ-002/2020-37908432			
Кадастровый номер:	90:07:210201:1131		
Номер кадастрового квартала:	90:07:210201		
Дата присвоения кадастрового номера:	11.11.2019		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес (местоположение):	Республика Крым, р-н Ленинский, Новониколаевский сельский совет, с. Новониколаевка, лот № 49		
Площадь, м2:	14095 +/- 42		
Кадастровая стоимость, руб:	92322.25		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения		
Виды разрешенного использования:	автомобильный транспорт; объекты дорожного сервиса; заправка транспортных средств; обеспечение дорожного отдыха; автомобильные мойки; ремонт автомобилей; стоянки транспорта общего пользования; предпринимательство; предоставление коммунальных услуг.		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Сомова Алла Михайловна (представитель заявителя), Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью "МФК ТАВРИДЫ", ИНН: 9109019327		



ГЛАВНЫЙ КОНСУЛЬТАНТ

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

КОСТОГРЫЗ Ю.В.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		
вид объекта		
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3
19 ноября 2020г. № КУВИ-002/2020-37908432		Всего листов выписки: 3
Кадастровый номер:		90:07:210201:1131

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "МФК ТАВРИДЫ", ИНН: 9109019327, ОГРН: 1169102092279, контактная информация: Россия, Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Гагарина, дом 142, оф. 1
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 90:07:210201:1131-90/090/2020-5 24.07.2020 14:37:58
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



ГЛАВНЫЙ КОНСУЛЬТАНТ	подпись	инициалы, фамилия	КОСТОГРЫЗ Ю.В.
полное наименование должности			



Земельный участок			
вид объекта			
Лист №1 Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
19 ноября 2020г. № КУВИ-002/2020-37908432			
Кадастровый номер:		90:07:210201:1131	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	
Главный консультант		подпись	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
		АСТОГРЫЗ Ю.Б.	





полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.11.2020, поступившего на рассмотрение 11.11.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

## Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
16 ноября 2020г. № КУВИ-002/2020-37912405		Всего листов выписки: 3	
Кадастровый номер: 90:07:210201:1132			
Номер кадастрового квартала: 90:07:210201			
Дата присвоения кадастрового номера: 11.11.2019			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют			
Адрес (местоположение): Республика Крым, р-н Ленинский, с/с Новониколаевский, с Новониколаевка, лот 49			
Площадь, м2: 12628 +/- 983			
Кадастровая стоимость, руб: 82713.4			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения			
Виды разрешенного использования: автомобильный транспорт; объекты дорожного сервиса; заправка транспортных средств, обеспечение дорожного отдыха; автомобильные мойки; ремонт автомобилей; стоянки транспорта общего пользования; предпринимательство; предоставление коммунальных услуг.			
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Сомова Алла Михайловна (представитель заявителя), Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью "МФК ТАВРИДЫ", ИНН: 9109019327			

полное наименование должности

инициалы, фамилия

СВАРЖИВАЯ Е.С.

РАСПЕЧАТАНО ИЗ «ПК ПВД»  
МФЦ Г. СИМФЕРОПОЛЯ № 2

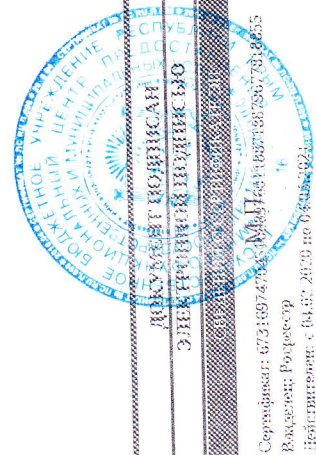


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист №1	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1
		Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 3
16 ноября 2020г. № КУВИ-002/2020-37912405		
Кадастровый номер: 90:07:210201:1132		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "МФК ТАВРИДЫ", ИНН: 9109019327, ОГРН: 1169102092279, контактная информация: Россия, Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Гагарина, дом 142, оф. 1
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 90:07:210201:1132-90/090/2020-5 24.07.2020 14:28:27
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



РАСПЕЧАТАНО ИЗ ПК ПВД  
МФЦ Г. СИМФЕРОПОЛЯ №2  
Г. СИМФЕРОПОЛЬ УЛ. М. ЗАЛКЕВИЧА 17Б  
СВАРЛОВА Е.С.

инициалы, фамилия

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

Сертификат: 67316974733-МФЦ  
Вид докум: Росреестр  
Действителен: с 04.07.2020 по 04.07.2021

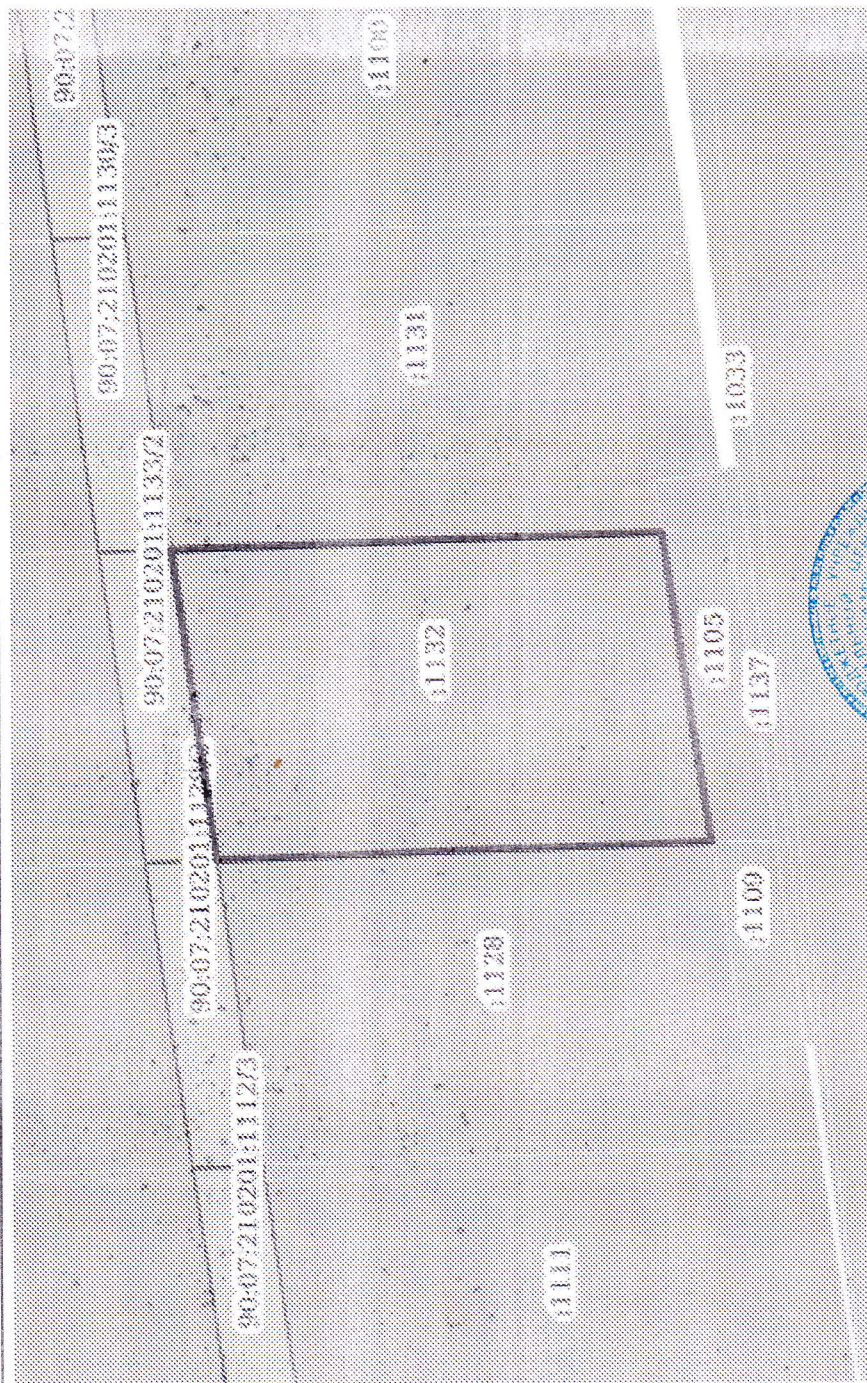


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
Вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего листов выписки: 3
16 ноября 2020г. № КУВИ-002/2020-37912405			
Кадастровый номер: 90:07:210201:1132			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения

Экспертный подписание

РАСЧЕТАНО ИЗЪЕМ ПЛ. Л. №1 Г. СМЕРОВОЙ №2

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Сертификат: 673169  
Владелец: Разрешен  
Действителен: с 04.07.2016 по 04.07.2021

СВАРЛИВАЯ Е. С.