



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВИЗАВИР»**

Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение
градостроительных проектных организаций»
(Регистрационный номер СРО-П-196-14022018)

Шифр проекта: 17-05/2025

Заказчик: ООО «СЗ «ЖК Индустриальный»

**Документация по планировке территории
для размещения объекта регионального значения
«Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными
торгово-офисными помещениями и паркингом.
Республика Крым, г. Симферополь, ул. Индустриальная, 41»**

Проект межевания территории
Основная (утверждаемая) часть

Раздел 1. Графическая часть
ДПТ-ПМТ
Том 3.1

г. Симферополь
2025



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВИЗАВИР»**

Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение
градостроительных проектных организаций»
(Регистрационный номер СРО-П-196-14022018)

Шифр проекта: 17-05/2025

Заказчик: ООО «СЗ «ЖК Индустриальный»

**Документация по планировке территории
для размещения объекта регионального значения
«Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными
торгово-офисными помещениями и паркингом.
Республика Крым, г. Симферополь, ул. Индустриальная, 41»**

Проект межевания территории
Основная (утверждаемая) часть

Раздел 1. Графическая часть
ДПТ-ПМТ
Том 3.1

Генеральный директор

Максимова В.И.

Главный инженер проекта

Шевченко И.В.



г. Симферополь
2025

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
1. Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть			
Том 1.1	17-05/2025-ДПТ-ППТ.1.1	Раздел 1. Графическая часть	
Том 1.2	17-05/2025-ДПТ-ППТ.1.2	Раздел 2. Текстовая часть	
2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию			
Том 2.1	17-05/2025-ДПТ - ППТ.2.1	Раздел 1. Графическая часть	
Том 2.2	17-05/2025-ДПТ - ППТ.2.2	Раздел 2. Текстовая часть	
Том 2.3	17-05/2025-ДПТ-ППТ.2.3	Инженерные изыскания	
3. Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть			
Том 3.1	17-05/2025-ДПТ - ПМТ.3.1	Раздел 1. Графическая часть	
Том 3.2	17-05/2025-ДПТ - ПМТ.3.2	Раздел 2. Текстовая часть	
4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию			
Том 4.1	17-05/2025-ДПТ - ПМТ.4.1	Раздел 1. Графическая часть	
Том 4.2	17-05/2025-ДПТ - ПМТ.4.2	Раздел 2. Текстовая часть	

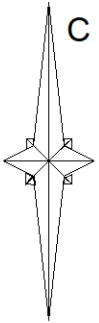
СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 3.2

1.	Общие положения	5
1.1	Сведения о законодательных, нормативных и правовых актах и иных документах, действовавших в период подготовки документации по планировке территории	5
1.2	Результаты инженерных изысканий	7
1.3.	Характеристика современного использования территории	8
1.4	Образование земельных участков, как объекта государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации права на них	9
2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования	15
2.1	Установление видов разрешенного использования (1 этап)	17
2.2	Образование земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 90:22:010107:13007 с сохранением исходного (2 этап)	18
2.3	Образование земельных участков (3 этап)	23
2.4	Образование земельных участков (4 этап)	29
2.5	Установление вида разрешенного использования земельным участкам (5 этап)	33
3.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования	35
4.	Объекты культурного наследия, особо охраняемые природные территории, зоны с особыми условиями использования территории, границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	35
5.	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	36
6.	Устанавливаемые красные линии	39
2. Графические материалы		
Лист 1	Чертеж межевания территории (2 этап)	
Лист 2	Чертеж межевания территории (3 этап)	
Лист 3	Чертеж межевания территории (4 этап)	
Лист 4	Чертеж межевания территории (Сводный)	

Документация по планировке территории для размещения объекта регионального значения "Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями и паркингом. Республика Крым, г. Симферополь, ул. Индустриальная, 41".

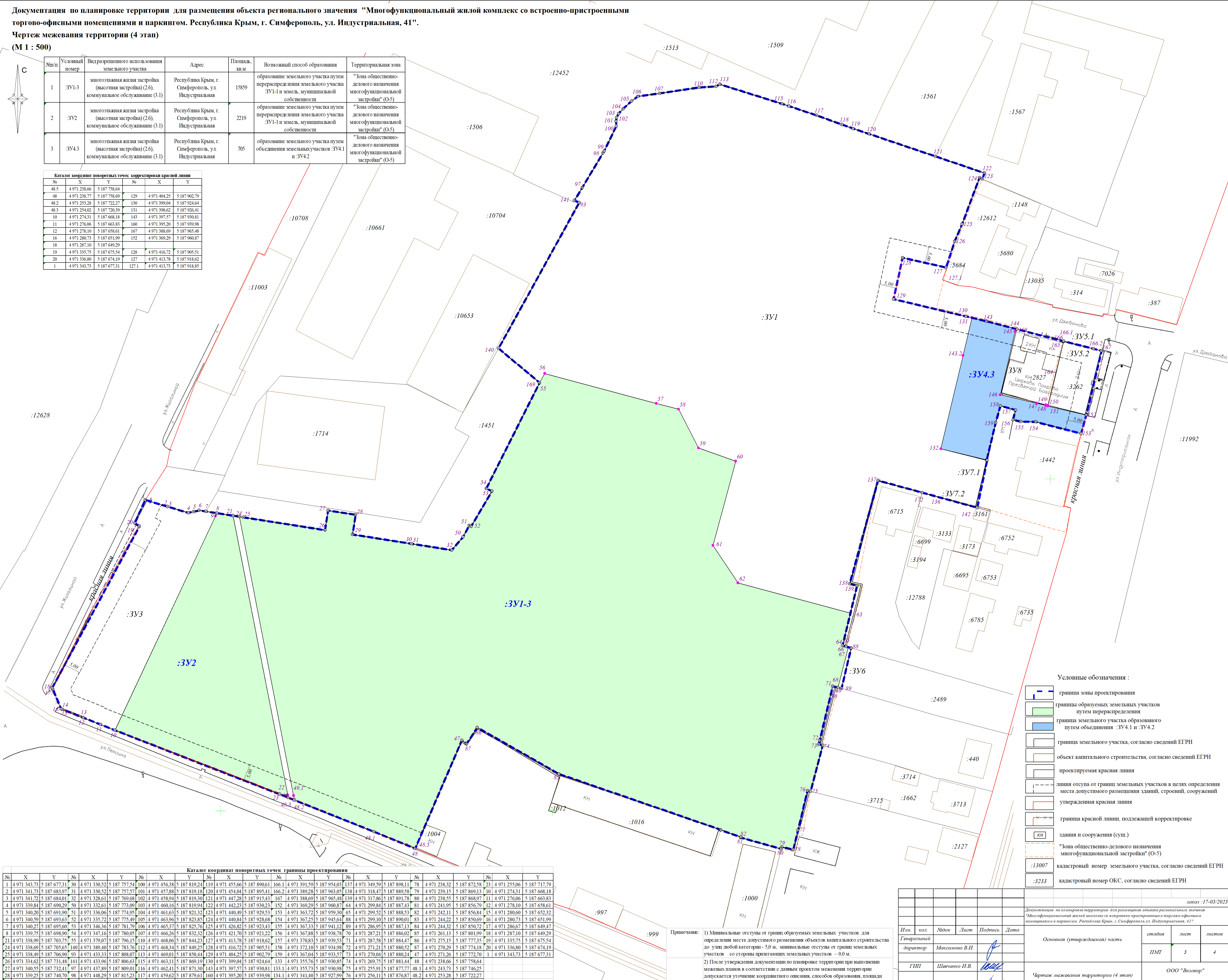
Чертеж межевания территории (4 этап)

(М 1 : 500)



№п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес	Площадь, кв.м	Возможный способ образования	Территориальная зона
1	:ЗУ1-3	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), коммунальное обслуживание (3.1)	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Индустриальная	15859	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка :ЗУ1-1 и земель, муниципальной собственности	"Зона общественно-делового назначения многофункциональной застройки" (О-5)
2	:ЗУ2	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), коммунальное обслуживание (3.1)	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Индустриальная	2219	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка :ЗУ1-1 и земель, муниципальной собственности	"Зона общественно-делового назначения многофункциональной застройки" (О-5)
3	:ЗУ4.3	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), коммунальное обслуживание (3.1)	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Индустриальная	705	образование земельного участка путем объединения земельных участков :ЗУ4.1 и :ЗУ4.2	"Зона общественно-делового назначения многофункциональной застройки" (О-5)

№	X	Y	№	X	Y
48.5	4 971 238.66	5 187 758.64	129	4 971 404.25	5 187 902.79
48	4 971 238.77	5 187 758.69	130	4 971 399.04	5 187 924.64
48.2	4 971 253.28	5 187 722.27	131	4 971 398.62	5 187 926.41
48.3	4 971 254.02	5 187 720.39	132	4 971 397.57	5 187 930.81
10	4 971 274.31	5 187 668.18	133	4 971 395.20	5 187 939.98
11	4 971 276.06	5 187 663.83	134	4 971 388.69	5 187 965.48
12	4 971 278.10	5 187 658.61	135	4 971 369.29	5 187 960.87
16	4 971 280.73	5 187 651.99	136	4 971 369.29	5 187 960.87
18	4 971 287.10	5 187 649.29	137	4 971 413.78	5 187 918.62
19	4 971 335.75	5 187 675.54	138	4 971 413.78	5 187 918.62
20	4 971 336.80	5 187 674.19	139	4 971 413.73	5 187 918.85
1	4 971 343.73	5 187 677.31	140	4 971 413.73	5 187 918.85



- Условные обозначения :
- граница зоны проектирования
 - границы образуемых земельных участков путем перераспределения
 - граница земельного участка образованного путем объединения :ЗУ4.1 и :ЗУ4.2
 - граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН
 - объект капитального строительства, согласно сведений ЕГРН
 - проектируемая красная линия
 - линия отсуа от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - утвержденная красная линия
 - граница красной линии, подлежащей корректировке
 - здания и сооружения (сущ.)
 - "Зона общественно-делового назначения многофункциональной застройки" (О-5)
 - :1007 кадастровый номер земельного участка, согласно сведений ЕГРН
 - :3233 кадастровый номер ОКС, согласно сведений ЕГРН

№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y			
1	4 971 343.73	5 187 677.31	30	4 971 330.52	5 187 757.54	100	4 971 456.38	5 187 819.24	119	4 971 455.66	5 187 890.61	166.1	4 971 391.59	5 187 954.03	137	4 971 349.59	5 187 898.11	78	4 971 238.32	5 187 872.58	23	4 971 255.06	5 187 717.79
2	4 971 341.73	5 187 683.97	31	4 971 330.52	5 187 757.57	101	4 971 457.88	5 187 819.18	120	4 971 454.04	5 187 895.41	166.2	4 971 389.28	5 187 963.05	138	4 971 318.47	5 187 889.58	79	4 971 239.15	5 187 869.13	10	4 971 274.31	5 187 668.18
3	4 971 341.72	5 187 684.01	32	4 971 328.61	5 187 769.68	102	4 971 458.94	5 187 819.30	121	4 971 447.28	5 187 915.43	167	4 971 388.69	5 187 965.48	139	4 971 317.86	5 187 891.78	80	4 971 238.55	5 187 868.97	11	4 971 276.06	5 187 663.83
4	4 971 339.84	5 187 690.29	50	4 971 332.61	5 187 773.00	103	4 971 460.16	5 187 819.94	122	4 971 442.23	5 187 930.23	152	4 971 369.29	5 187 960.87	64	4 971 299.84	5 187 887.43	81	4 971 241.95	5 187 856.79	12	4 971 278.10	5 187 658.61
5	4 971 340.20	5 187 691.90	51	4 971 336.06	5 187 774.95	104	4 971 461.63	5 187 821.32	123	4 971 440.49	5 187 929.53	153	4 971 363.72	5 187 959.30	65	4 971 299.52	5 187 888.53	82	4 971 242.11	5 187 856.84	15	4 971 280.60	5 187 652.32
6	4 971 340.59	5 187 693.63	52	4 971 335.72	5 187 775.49	105	4 971 463.96	5 187 823.85	124	4 971 440.84	5 187 928.68	154	4 971 367.25	5 187 945.64	88	4 971 299.10	5 187 890.01	83	4 971 244.22	5 187 850.69	16	4 971 280.73	5 187 651.99
7	4 971 340.27	5 187 695.60	53	4 971 346.36	5 187 781.79	106	4 971 465.37	5 187 825.76	125	4 971 426.82	5 187 923.43	155	4 971 367.33	5 187 941.12	89	4 971 286.95	5 187 887.13	84	4 971 244.32	5 187 850.72	17	4 971 286.67	5 187 649.47
8	4 971 339.75	5 187 698.90	54	4 971 347.16	5 187 780.05	107	4 971 466.26	5 187 823.32	126	4 971 421.70	5 187 921.22	156	4 971 367.88	5 187 938.78	70	4 971 287.21	5 187 886.02	85	4 971 261.13	5 187 801.99	18	4 971 287.10	5 187 649.29
21	4 971 338.99	5 187 703.75	55	4 971 379.07	5 187 796.15	110	4 971 468.06	5 187 844.23	127	4 971 413.78	5 187 918.62	157	4 971 370.83	5 187 939.53	71	4 971 287.58	5 187 884.47	86	4 971 275.15	5 187 773.35	19	4 971 335.75	5 187 675.54
24	4 971 338.69	5 187 705.65	140	4 971 389.40	5 187 783.76	112	4 971 468.34	5 187 849.25	128	4 971 416.72	5 187 905.51	158	4 971 372.10	5 187 934.98	72	4 971 271.21	5 187 880.52	87	4 971 270.29	5 187 774.18	20	4 971 336.80	5 187 674.19
25	4 971 338.49	5 187 706.90	93	4 971 433.33	5 187 808.07	113	4 971 469.01	5 187 850.44	129	4 971 404.25	5 187 902.79	159	4 971 367.04	5 187 933.57	73	4 971 270.04	5 187 880.24	47	4 971 271.26	5 187 772.70	1	4 971 343.73	5 187 677.31
26	4 971 334.62	5 187 731.48	141	4 971 433.96	5 187 806.63	115	4 971 463.11	5 187 869.19	130	4 971 399.04	5 187 924.64	133	4 971 355.76	5 187 930.85	74	4 971 269.75	5 187 881.44	48	4 971 238.66	5 187 758.64			
27	4 971 340.55	5 187 732.41	97	4 971 437.89	5 187 809.01	116	4 971 462.41	5 187 871.30	143	4 971 397.57	5 187 930.81	133.1	4 971 355.73	5 187 930.98	75	4 971 255.91	5 187 877.77	48.1	4 971 243.73	5 187 746.25			
28	4 971 339.25	5 187 740.70	98	4 971 448.29	5 187 815.23	117	4 971 459.62	5 187 879.61	160	4 971 395.20	5 187 939.98	134.1	4 971 341.40	5 187 927.99	76	4 971 256.11	5 187 876.87	48.2	4 971 253.28	5 187 722.27			
29	4 971 333.32	5 187 739.77	99	4 971 448.88	5 187 815.60	118	4 971 456.88	5 187 887.21	166	4 971 391.47	5 187 954.00	172	4 971 345.94	5 187 911.41	77	4 971 244.15	5 187 873.99	48.3	4 971 254.02	5 187 720.39			

Примечание: 1) Минимальные отступы от границ образуемых земельных участков для определения места допустимого размещения объектов капитального строительства до улиц любой категории - 5,0 м, минимальные отступы от границ земельных участков со стороны прилегающих земельных участков - 0,0 м.
2) После утверждения документации по планировке территории при выполнении межевых планов в соответствии с данным проектом межевания территории допускается уточнение координатного описания, способов образования, площади земельных участков.

Изм.	кол.	Людок	Лист	Подпись	Дата
Генеральный директор		Максимова В.И.			
ГИП		Шевченко И.В.			
Разработал		Варварский А.Н.			

Основа (утверждаемая) часть

стадия	лист	листов
ПМТ	3	4

ООО "Визонт"

2025 г.

7

лист : 17-05/2025

Документация по планировке территории для размещения объекта регионального значения "Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями и паркингом. Республика Крым, г. Симферополь, ул. Индустриальная, 41".

