

ВНИМАНИЕ! С 20.06.2025 ПО 07.07.2025 ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ПО ПРОЕКТАМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Уважаемые жители муниципального образования!

В соответствии с постановлением председателя Симферопольского городского совета от **19.06.2025 № 31** «О назначении общественных обсуждений по проектам межевания территории» на отдельных территориях муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым с **20.06.2025 по 07.07.2025** назначены общественные обсуждения по рассмотрению вопросов:

1. «Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ялтинская, 173 (кадастровый номер 90:22:010227:161)»;

2. «Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе ул. Героев Сталинграда в городе Симферополе Республики Крым (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010109:227)»;

3. «Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), под многоквартирными домами в границах квартала 705 (ул. Киевская, 67/2, ул. Киевская, 67Б), утвержденную постановлением администрации города Симферополя от 16.03.2021 № 1271».

Обращаем Ваше внимание! Общественные обсуждения будут проведены посредством информационной системы «Платформа обратной связи».

Ознакомиться с материалами по вопросам общественных обсуждений можно в сетевом издании «Правовой портал городского округа Симферополь», на сайтах Симферопольского городского совета (<http://simgov.ru>), Администрации города Симферополя Республики Крым на странице Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым (<http://architect.simadm.ru>) в разделе «Документация по планировке территории», а также на официальной странице муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в государственной информационной системе «Портал Правительства

Республики Крым» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Экспозиция материалов по вопросам общественных обсуждений будет открыта 20.06.2025 и будет проводиться в рабочие дни с 09-00 до 13-00 и с 14-00 до 18-00 по адресу: 295006, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Толстого, 15, кабинет 412 (номер телефона для консультирования по вопросам общественных обсуждений +7(3652) 25-45-15).

Предложения и замечания по вопросам общественных обсуждений, могут быть представлены в срок по 07.07.2025:

- посредством информационной системы «Платформа обратной связи»;
- в письменной форме в Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым по адресу: 295006, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Толстого, 15, кабинет № 414;
- в форме электронного документа на адрес электронной почты - arx@simf.rk.gov.ru;
- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проектов, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях, назначенных согласно настоящему постановлению.



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СИМФЕРОПОЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.06.2025

г. Симферополь

№ 31

О назначении общественных обсуждений
по проектам межевания территории

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьями 21, 42 Устава муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, решением Симферопольского городского совета от 28.11.2014 № 84 «О публичных слушаниях в муниципальном образовании городской округ Симферополь Республики Крым», решением Симферопольского городского совета от 25.10.2018 № 1764 «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности в муниципальном образовании городской округ Симферополь Республики Крым», письмом Министерства внутренней политики, информации и связи Республики Крым от 19.04.2021 № 16/01-34/402, учитывая предложение главы администрации города Симферополя от 16.06.2025 № 24/01-41/4295

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить на отдельных территориях муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым с 20.06.2025 по 07.07.2025 общественные обсуждения по рассмотрению вопросов:

1.1. «Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ялтинская, 173 (кадастровый номер 90:22:010227:161)»;

1.2. «Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе ул. Героев Сталинграда в городе Симферополе Республики Крым (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010109:227)»;

1.3. «Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), под многоквартирными домами в границах квартала 705 (ул. Киевская, 67/2, ул. Киевская, 67Б), утвержденную постановлением администрации города Симферополя от 16.03.2021 № 1271».

2. Уполномоченному органу Администрации города Симферополя Республики Крым – Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым:

2.1. провести общественные обсуждения, назначенные согласно пункту 1 настоящего постановления, в порядке, определенном Уставом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, решением Симферопольского городского совета от 28.11.2014 № 84 «О публичных слушаниях в муниципальном образовании городской округ Симферополь Республики Крым», решением Симферопольского городского совета от 25.10.2018 № 1764 «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности в муниципальном образовании городской округ Симферополь Республики Крым», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, посредством информационной системы «Платформа обратной связи»;

2.2. официально опубликовать заключение по результатам общественных обсуждений в порядке и сроки, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Симферопольского городского совета от 25.10.2018 № 1764 «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности в муниципальном образовании городской округ Симферополь Республики Крым», разместить на сайте Симферопольского городского совета.

3. Ознакомиться с материалами по вопросам общественных обсуждений можно в сетевом издании «Правовой портал городского округа Симферополь», на сайтах Симферопольского городского совета (<http://simgov.ru>), Администрации города Симферополя Республики Крым на странице Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым (<http://architect.simadm.ru>) в разделе «Документация по планировке территории», а также на официальной странице муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в государственной информационной системе «Портал Правительства Республики Крым» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Экспозиция материалов по вопросу общественных обсуждений будет открыта 20.06.2025 и будет проводиться в рабочие дни с 09-00 до 13-00 и с 14-00 до 18-00 по адресу: 295006, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Толстого, 15, кабинет 412 (номер телефона для консультирования по вопросам общественных обсуждений +7(3652) 25-45-15).

Предложения и замечания по вопросу общественных обсуждений могут быть представлены в срок по 07.07.2025:

- посредством информационной системы «Платформа обратной связи»;
- в письменной форме в Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым по адресу: 295006, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Толстого, 15, кабинет № 414;
- в форме электронного документа на адрес электронной почты - arx@simf.rk.gov.ru;
- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проектов, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях, назначенных согласно настоящему постановлению.

4. Аппарату Симферопольского городского совета Республики Крым разместить настоящее постановление на официальном сайте Симферопольского городского совета, на официальной странице муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в государственной информационной системе «Портал Правительства Республики Крым» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и обнародовать в установленном порядке.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на главу администрации города Симферополя Афанасьева М.С.

Председатель Симферопольского
городского совета

В.Н. Агеев



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВИЗАВИР»**

295011 Республика Крым, г. Симферополь, ул. Жуковского
дом.20/13, кв. 25
ОГРН 1149102001730, ГРН 1149102001730, ИНН 9102001708,
КПП 910201001

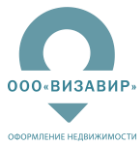
Шифр работы № 09-11/2024

Заказчик: ООО «АВТО – СТИЛЬ»

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории),
расположенной в районе ул. Героев Сталинграда
в городе Симферополе Республики Крым
(в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010109:227)**

Проектная документация

**г. Симферополь
2025**



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВИЗАВИР»**

295011 Республика Крым, г. Симферополь, ул. Жуковского
дом.20/13, кв. 25

ОГРН 1149102001730, ГРН 1149102001730, ИНН 9102001708,
КПП 910201001

Шифр работы № 09-11/2024

Заказчик: ООО «АВТО – СТИЛЬ»

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории),
расположенной в районе ул. Героев Сталинграда
в городе Симферополе Республики Крым
(в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010109:227)**

Проектная документация

Генеральный директор

Максимова В.И.

**г. Симферополь
2025**

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

документации по планировке территории (проект межевания территории),
расположенной в районе ул. Героев Сталинграда в городе Симферополе Республики Крым
(в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010109:227)

Согласующий орган	Отметка о согласовании
ГУП РК «Вода Крыма» Симферопольский район	
ГУП РК «Вода Крыма» Симферопольский район	
ГУП РК «Крымэнерго»	
УЭГХ ГУП РК «Крымгазсети»	
Министерство культуры Республики Крым	

СОДЕРЖАНИЕ

№ листа	Наименование листа	
Часть 1. Основная часть проекта межевания территории		
1.	Общие данные	4
1.1	<i>Сведения об использованный материалах по установлению границ земельного участка и особенностях межевания.</i>	4
1.2	<i>Образование земельного участка, как объекта государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации права на них.</i>	5
2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы его образования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков. Каталог координат поворотных точек. Таблица 1	5
2. Графические материалы		
1.	Чертеж межевания территории.	лист 1
Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
1. Пояснительная записка		
1.1	Цель работы	10
1.2.	Основания для проектирования	10
1.3.	Документы, регламентирующие выполнение работ	10
1.4.	Характеристика территории объекта межевания.	10
1.5.	Функциональное и градостроительное зонирование	11
1.6.	Зоны с особыми условиями использования территории	13
1.7.	Обоснование принятых проектных решений.	17
1.8	Зоны действия публичных сервитутов	21
1.9	Технико-экономические показатели	22
1.10	Приложения.	26
2. Графические материалы		
1.	Схема местоположения границ образуемого земельного участка на элементе планировочной структуры (квартале)	лист 1
2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства и зон с особыми условиями использования территории	лист 2
3	Разбивочный чертеж образуемых земельных участков	лист 3

Часть 1. Основная часть проекта межевания территории

1. Общие данные

1.1. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельного участка и особенностях межевания.

При образовании границ по данному землепользованию был проведен анализ сведений, полученных из государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, о границах смежных земельных участков с учетом информации, содержащейся в градостроительной документации г. Симферополя Республики Крым..

Исходные материалы, используемые при разработке проекта межевания

1. Материалы топографической съемки М 1:500, выполненные ООО «Визавир» (свидетельство о допуске к разработке в области инженерных изысканий № 0545-02/11-038).

2. Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45 сессии Симферопольского городского совета Республики Крым II созыва от 30.04.2021 № 361 с изменениями и дополнениями;

3. Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением 50 сессии Симферопольского городского совета Республики Крым I созыва от 25.08.2016 № 888;

4. Постановление Администрации города Симферополь Республики Крым от 14.11.2019 г. № 6071 «О ведении в действие Сводного плана красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республика Крым».

Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Героев Сталинграда включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- границы и условный номер земельного участка - :ЗУ1, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010109:227 и земель, находящихся в муниципальной собственности;
- установленные красные линии и красные линии, изменяемые проектом межевания территории,
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения объектов капитального строительства).

Цель разработки проекта межевания:

- образование земельного участка :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010109:227 и земель, находящихся в муниципальной собственности; для обслуживания нежилого здания — автосалона (КН 90:22:010103:1822) и нежилых зданий (КН 90:22:010109:966, КН 90:22:010103:9068, КН 90:22:000000:9065); в части изменений границ земельного участка КН 90:22:010109:227 и корректировка границы существующей красной линии.

На указанном земельном участке расположены нежилые здания:

- нежилое здание – автоцентр, общая площадь 1695,0 кв.м (КН 90:22:010103:1822);
- нежилое здание – гараж на 4-е машины подсобными и складскими помещениями, общая площадь 308.6 кв.м (КН 90:22:010109:966);
- нежилое здание – сторожка, общая площадь 5,1 кв.м (КН 90:22:010103:9068);

- нежилое здание – сторожка, общая площадь 5,1 кв.м (КН 90:22:010103:9065);

Исходный земельный участок КН 90:22:010109:227 расположен в территориальной зоне – «Зона делового, общественного, коммерческого и объектов культурно-туристического назначения» (О-1), проектом межевания предусматривается образование земельного участка с условным номером ЗУ1, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010109:227 и земель, находящихся в муниципальной собственности для обслуживания существующих зданий в границах территориальной зоны О-1 с учетом сложившихся границ землепользования.

1.2. Образование земельного участка, как объекта государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации права на них.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Образование границ земельного участка :ЗУ1, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010109:227 и земель, находящихся в муниципальной собственности.
2. Координирование объекта землепользования.
3. Корректировка существующей красной линии с учетом границ существующего землепользования.
4. Изменение вида разрешенного использования земельному участку КН 90:22:010109:227;

2. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования.

На основании постановления Администрации Симферополя Республики Крым от 30.10.2024 г. № 5584 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе ул. Героев Сталинграда в городе Симферополе Республики Крым (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010109:227)» и технического задания, правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45 сессии Симферопольского городского совета Республики Крым II созыва от 30.04.2021 № 361 и генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь, утвержденного решением Симферопольского городского совета I созыва от 25.08.2016 № 888 была установлена граница проектируемой территории — элемента планировочной структуры – квартала с кадастровым номером 90:22:010109, ограниченной ул. Героев Сталинграда и внутриквартальными проездами и разработан проект межевания указанной территории, в районе ул. Героев Сталинграда в городе Симферополе Республики Крым.

Документация по планировке территории (проект межевания территории) выполняется в два этапа:

В первом этапе: изменение вида разрешенного использования земельному участку КН 90:22:010109:227) на «Магазины» (4.4).

Во втором этапе образуется земельный участок (:ЗУ1) путем перераспределения земельного участка КН 90:22:010109:227 и земель, находящихся в муниципальной собственности.

Характеристика образуемого земельного участка и возможные способы его образования приведены в таблице 1

Таблица 1. Характеристики образуемого земельного участка.

Обозначение	Проектная площадь, кв. м	Адрес	Возможный способ образования	Характеристика образуемого земельного участка
:ЗУ1	5716	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Героев Сталинграда	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010109:227 и земель, находящихся в муниципальной собственности	Категория земель -земли населенных пунктов Территориальная зона – «Зона делового, общественного, коммерческого и объектов культурно-туристического назначения» (О-1) ВРИ – Магазины (4.4)

Таблица 2. Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка

проектируемый :ЗУ, обозначение	№	координаты	
		Х	Y
90:22:010109:ЗУ1 площадь - 5716 кв.м	1	4 969 956,35	5 186 359,94
	2	4 969 930,34	5 186 360,82
	3	4 969 900,00	5 186 361,68
	4	4 969 896,64	5 186 270,47
	5	4 969 898,31	5 186 270,48
	6	4 969 948,43	5 186 269,95
	7	4 969 951,05	5 186 269,93
	8	4 969 962,27	5 186 269,97
	9	4 969 962,21	5 186 272,01
	10	4 969 961,57	5 186 307,93
	11	4 969 961,02	5 186 339,11
	12	4 969 961,23	5 186 349,90
	13	4 969 961,25	5 186 351,20
	14	4 969 961,43	5 186 355,21
	15	4 969 961,13	5 186 356,13
	16	4 969 960,31	5 186 356,86
	17	4 969 956,29	5 186 357,88
	1	4 969 956,35	5 186 359,94

Таблица 3. Каталог координат границы проектирования

№	координаты	
	Х	Y
1	4 969 888,33	5 186 105,41
2	4 969 900,46	5 186 105,16
3	4 969 932,25	5 186 104,78
4	4 969 932,25	5 186 106,10
5	4 969 932,24	5 186 111,40
6	4 969 932,24	5 186 116,32
7	4 969 932,23	5 186 121,23
8	4 969 937,34	5 186 120,67
9	4 969 942,58	5 186 120,75
10	4 969 942,74	5 186 120,75

11	4 969 942,83	5 186 124,61
12	4 969 950,93	5 186 129,69
13	4 969 957,42	5 186 136,74
14	4 969 963,13	5 186 289,87
15	4 969 962,32	5 186 334,35
16	4 969 962,76	5 186 352,23
17	4 969 962,69	5 186 359,08
18	4 969 960,70	5 186 359,74
19	4 969 957,25	5 186 359,92
20	4 969 950,71	5 186 360,03
21	4 969 922,89	5 186 360,88
22	4 969 900,56	5 186 361,10
23	4 969 900,30	5 186 354,10
24	4 969 900,17	5 186 352,48
25	4 969 899,62	5 186 346,07
26	4 969 899,53	5 186 344,44
27	4 969 898,09	5 186 316,30
28	4 969 896,33	5 186 284,83
1	4 969 888,33	5 186 105,41

Документацией по планировке территории (проект межевания территории) предусматривается корректировка красной линии по границе образуемого земельного участка.

Каталог координат изменяемой красной линии и границы проектирования приведен в таблице 4.

Таблица 4. Каталог координат изменяемой красной линии и границы проектирования

№	координаты	
	X	Y
1	4 969 953,31	5 186 135,62
2	4 969 956,89	5 186 269,95
3	4 969 962,27	5 186 269,97
4	4 969 962,21	5 186 272,01
5	4 969 961,57	5 186 307,93
6	4 969 961,02	5 186 339,11
7	4 969 961,23	5 186 349,90
8	4 969 961,25	5 186 351,20
9	4 969 961,43	5 186 355,21
10	4 969 961,13	5 186 356,13
11	4 969 960,31	5 186 356,86
12	4 969 956,29	5 186 357,88
13	4 969 956,35	5 186 359,94
14	4 969 930,34	5 186 360,82
15	4 969 900,00	5 186 361,68

Ведомость земельных участков и ОКС в границах проекта межевания, сведения которых содержатся в ЕГРН представлены в таблице 5.

Таблица 5

№п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Категория земель/ Наименование	Вид разрешенного использования/Назначение	Площадь, кв.м
<i>земельные участка</i>					
1	90:22:010109:227	Республика Крым, Симферополь г, Героев Сталинграда ул, уч 6В	Земли населенных пунктов	Предпринимательство	4795
2	90:22:010109:1523	Республика Крым, г Симферополь, участок по ул Героев Сталинграда	Земли населенных пунктов	Стоянка транспортных средств; коммунальное обслуживание; социальное обслуживание; бытовое обслуживание; здравоохранение; образование и просвещение; культурное развитие; общественное управление; деловое управление; Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры(комплексы)); рынки; магазины; банковская и страховая деятельность; общественное питание; гостиничное обслуживание; Развлекательные мероприятия; Выставочно-ярмарочная деятельность; Спорт..	7814
3	90:22:010109:929	Республика Крым, Симферополь г, Героев Сталинграда ул, уч 8А	Земли населенных пунктов	объекты придорожного сервиса (код 4.9.1), магазины (код 4.4).	372
4	90:22:010109:1522	Республика Крым, г Симферополь, участок по ул Героев Сталинграда	Земли населенных пунктов	Стоянка транспортных средств; коммунальное обслуживание; социальное обслуживание; бытовое обслуживание; здравоохранение; образование и просвещение; культурное развитие; общественное управление; деловое управление; Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры(комплексы)); - рынки; магазины; банковская и страховая деятельность; общественное питание; гостиничное обслуживание; Развлекательные мероприятия; Выставочно-ярмарочная деятельность; Спорт.	119
5	90:22:010109:8	Республика Крым, Симферополь г, Героев Сталинграда ул, уч 8а	Земли населенных пунктов	объекты придорожного сервиса, магазины.	812
<i>объекты капитального строительства</i>					

6	90:22:010103:1822	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, улица Героев Сталинграда, дом 6В	автоцентр	нежилое здание	1695
7	90:22:010109:966	Республика Крым, г Симферополь, ул Героев Сталинграда, 6-В	Гараж на 4-е машины с подсобными и складскими помещениями	нежилое	308,6
8	90:22:010103:9065	Республика Крым, г Симферополь, ул Героев Сталинграда, д 6в	сторожка	нежилое	5,1
9	90:22:010103:9068	Республика Крым, г Симферополь, ул Героев Сталинграда, д 6в	сторожка	нежилое	5,2
10	90:22:000000:2376	Республика Крым, г Симферополь, ул Героев Сталинграда, пер Задорожный	КЛС ЦСУ, ул Станционная, 63 -пер Задорожный в г Симферополе	7.8. сооружения связи	1245 м
11	90:00:000000:2345	Республика Крым, г Симферополь, Промзона: ул. Узловая	Водовод Промзона	10) сооружения коммунального хозяйства	6389 м
12	90:22:000000:2280	Республика Крым, г Симферополь, ул Героев Сталинграда, ул Узловая, ул Комсомольская	КЛС ЦУС ул Станционная, 63-пер Задорожный	7.8. сооружения связи	2322 м
13	90:22:010109:1472	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, ул Г.Сталинграда, к офисным помещениям ООО "Фирма Багира" №10	Газопровод-ввод г.Симферополь, ул. Г.Сталинграда, к офисным помещениям ООО "Фирма Багира" №10	7.7. сооружения трубопроводного транспорта	101 м
14	90:22:010109:1358	Республика Крым, г Симферополь, ул Героев Сталинграда/ пер Пищевой, д 8/3	---	7.7. сооружения трубопроводного транспорта	722 м
15	90:22:010109:905	Республика Крым, г Симферополь, ул Героев Сталинграда, д 6а	Диспетчерская	нежилое	21,6
16	90:22:010109:907	Республика Крым, г Симферополь, ул Героев Сталинграда, д 6а	---	нежилое	2,6
17	90:22:010109:48	Республика Крым, г Симферополь, ул Героев Сталинграда, д 8а	магазин	нежилое	377,5

18	90:22:010109:1493	Республика Крым, г Симферополь, ул Героев Сталинграда, д 8а	---	нежилое	42,8
19	90:22:010109:49	Республика Крым, г Симферополь, ул Героев Сталинграда, д 8а	Операторская	нежилое	18
20	90:22:000000:2376	Республика Крым, г Симферополь, ул Героев Сталинграда, пер Задорожный	КЛС ЦСУ, ул Станционная, 63 -пер Задорожный в г Симферополе	7.8. сооружения связи	1245 м

На образуемом земельном участке расположены нежилые здания:

- нежилое здание – автоцентр, общая площадь 1695,0 кв.м (КН 90:22:010103:1822);
- нежилое здание – гараж на 4-е машины подсобными и складскими помещениями, общая площадь 308.6 кв.м (КН 90:22:010109:966);
- нежилое здание – сторожка, общая площадь 5,1 кв.м (КН 90:22:010103:9068);
- нежилое здание – сторожка, общая площадь 5,1 кв.м (КН 90:22:010103:9065);

Образование земельного участка :ЗУ1 предусмотрено путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010109:227 и земель, находящихся в муниципальной собственности для обслуживания существующий нежилых зданий, с учетом сложившихся границ землепользования, границ территориальной зоны О-1, утвержденных красных линий и генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе ул. Героев Сталинграда в городе Симферополе Республики Крым
(в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010109:227)
Чертеж межевания территории (2-ой этап)

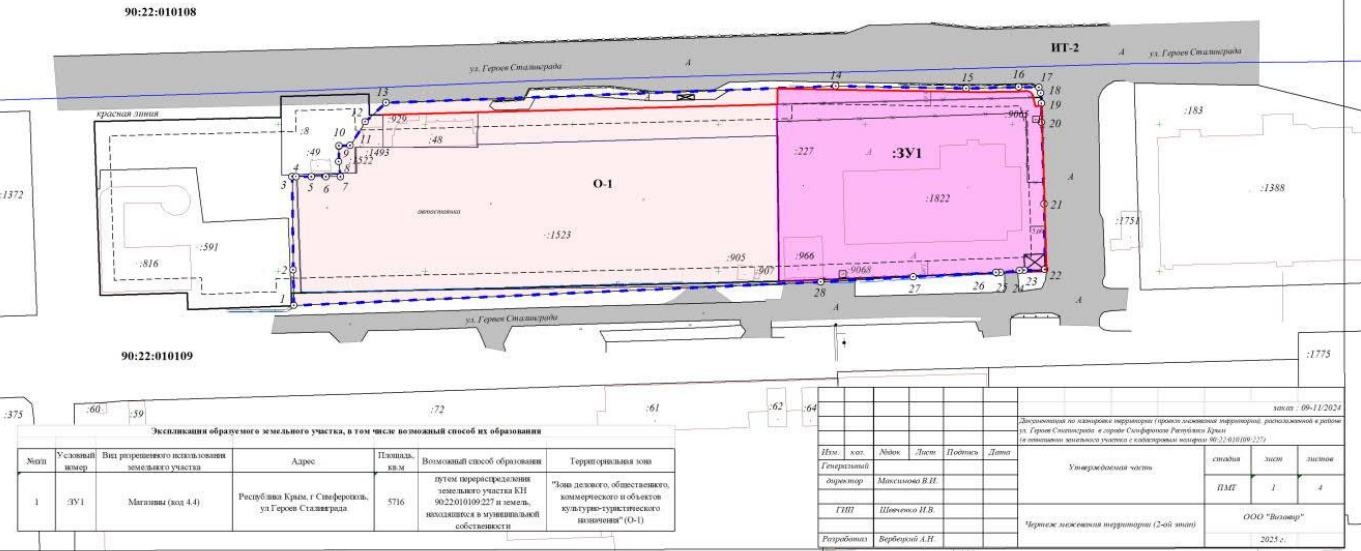
М 1 : 1000



- Условные обозначения:
- граница элемента планировочной структуры
 - граница образуемого земельного участка
 - граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН
 - объект капитального строительства, согласно ЕГРН
 - граница земельного участка, подлежащего перераспределению
 - утвержденная красная линия
 - граница красной линии, подлежащей корректировке
 - красная линия (проект)

- линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- граница кадастровых кварталов квартала (90:22:010108, 90:22:010109)
- здания и сооружения (суш.)
- Зона делового, общественного, коммерческого и объектов культурно-туристического назначения
- Зона территорий общего пользования в границах коридоров красных линий (объектов автомобильного транспорта)
- условный номер образуемого земельного участка
- кадастровый номер ОКС, согласно сведений ЕГРН
- кадастровый номер земельного участка, согласно сведений ЕГРН

Каталог координат поворотных точек границы проектирования					
№	координаты		№	координаты	
	X	Y		X	Y
1	4 969 888,33	5 186 105,41	16	4 969 962,76	5 186 352,23
2	4 969 900,45	5 186 105,16	17	4 969 962,69	5 186 359,08
3	4 969 932,25	5 186 104,78	18	4 969 960,70	5 186 359,74
4	4 969 932,25	5 186 106,10	19	4 969 957,25	5 186 359,92
5	4 969 932,24	5 186 111,40	20	4 969 950,71	5 186 360,03
6	4 969 932,24	5 186 116,32	21	4 969 922,80	5 186 360,88
7	4 969 932,23	5 186 121,23	22	4 969 900,58	5 186 361,10
8	4 969 937,34	5 186 120,67	23	4 969 900,30	5 186 354,10
9	4 969 942,58	5 186 120,75	24	4 969 900,17	5 186 352,48
10	4 969 942,74	5 186 120,75	25	4 969 899,62	5 186 346,07
11	4 969 942,83	5 186 124,61	26	4 969 899,53	5 186 344,44
12	4 969 950,93	5 186 129,69	27	4 969 898,09	5 186 314,30
13	4 969 957,42	5 186 136,74	28	4 969 896,33	5 186 284,83
14	4 969 963,13	5 186 289,87	1	4 969 888,33	5 186 105,41
15	4 969 962,32	5 186 334,35			



Экспликация образуемого земельного участка, в том числе возможных способов его образования					
№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес	Площадь, кв.м	Возможный способ образования
1	3V1	Многоэтап (код 4.4)	Республика Крым, г Симферополь, ул.Героев Сталинграда	5716	путем перераспределения земельного участка КН 90:22:010109:227 и земель, находящихся в муниципальной собственности

Изм.	кол.	Подп.	Лист	Подпись	Дата
Генеральный директор		Михайленко В.И.			
ГПМ		Шенченко И.В.			
Разработчик		Воробейко А.Н.			

Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе ул. Героев Сталинграда в городе Симферополе Республики Крым (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010109:227)
Утвержденная часть
составляющая
ПМТ
1
4
Чертеж межевания территории (2-ой этап)
ООО "Волонтер"
2025 г.



ООО АЛТА ВИС

295015, Российская Федерация, Республика Крым, г.Симферополь, ул.Севастопольская, 62А, каб.127
ОГРН 1149102074076, ИНН/КПП 9102039116/910201001, СРО-П-17912122012 №130218/599 от 13.02.2018 г.

ЗАКАЗЧИК: ООО «НЕПТУН»

ШИФР: 18.23

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ),
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ,
Г.СИМФЕРОПОЛЬ УЛ ЯЛТИНСКАЯ, 173 (КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 90:22:010227:161)

СИМФЕРОПОЛЬ
2025г.



ООО АЛТА ВИС

295015, Российская Федерация, Республика Крым, г.Симферополь, ул.Севастопольская, 62А, каб.127
ОГРН 1149102074076, ИНН/КПП 9102039116/910201001, СРО-П-17912122012 №130218/599 от 13.02.2018 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ),

**РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ,
Г.СИМФЕРОПОЛЬ УЛ ЯЛТИНСКАЯ, 173 (КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 90:22:010227:161)**

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ЗАКАЗЧИК: ООО «НЕПТУН»

ДОГОВОР: №14-08/11/2023
ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «АЛТА ВИС»
ШИФР: 18.23

Директор

Ивашин О.И.

Главный архитектор проекта

Шубцова П.Э.



СИМФЕРОПОЛЬ
2025г.

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

Должность	Исполнители Ф.И.О.
Директор	Ивашин О.И.
Главный архитектор проекта	Шубцова П. Э.
Архитектор	Парнюк М.Н.

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕКСТОВЫХ МАТЕРИАЛОВ:

№ п/п	Наименование
1	Основная часть
2	Материалы по обоснованию

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ:

№ листа	Наименование листа	Масштаб
Основная часть		
1	Чертеж межевания территории	1:500
Материалы по обоснованию		
1	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	Без масштаба
2	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов	1:500
3	Чертеж градостроительных ограничений	1:500

Содержание

I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	4
1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ УЧТЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ И ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	6
1.1. Перечень и сведения об учтенных земельных участках, в том числе сформированных до 21.03.2014	6
1.2. Перечень и сведения об учтенных земельных участках, в том числе сформированных после 21.03.2014	6
1.3. Перечень и сведения об учтенных объектах капитального строительства, расположенных на земельных участках в границах рассматриваемой территории	8
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ	10
2.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.....	10
генеральным планом муниципального образования городской округ симферополь республики крым образуемый земельный участок (:зу1) отнесен к функциональной зоне – общественно-деловая.....	10
2.2. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков ..	11
2.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.....	11
2.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	11
3. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК СОХРАНЯЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ	12
4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.....	13
5. ГРАНИЦЫ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ	14
6. ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О НАХОЖДЕНИИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ОСОБО ЗАЩИТНЫХ ЛЕСОВ	14

I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВВЕДЕНИЕ

Согласно части 1 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Согласно части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Согласно части 9 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Проект межевания территории выполнен на кадастровом плане территории в системе координат, используемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН).

Исходные материалы, используемые при разработке проекта межевания:

1) Постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 30.10.2024 №5585;

2) Материалы и результаты инженерных изысканий: инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические, инженерно-геофизические;

3) Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 10-й сессии Симферопольского городского совета III созыва от 19.12.2024 № 88;

4) Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением 50-й сессии Симферопольского городского совета Республики Крым I созыва от 25.08.2016 № 888 (далее также – Генеральный план);

5) Постановление Администрации города Симферополь от 14.11.2019 г. № 6071 «О ведении в действие сводного плана красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республика Крым»;

6) РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Проект межевания подготовлен с целью устранения недостатков землепользования (чересполосиц, вклиниваний и приведения границ участка в соответствие с фактическим землепользованием) посредством образования земельного участка под объектами капитального строительства (частная собственность), в соответствии с фактическим местоположением данных ОКС (90:22:010201:733, 90:22:010227:387, 90:22:010227:383, 90:22:010227:389) и включения в границы образуемого земельного участка свободных от застройки и прав третьих лиц территорий, действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры, и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенной территории, расположенной в границе элемента планировочной структуры (квартал №1160 – ул.Генерала Родионова - ул.Носенко – Ялтинским шоссе).

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ УЧТЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ И ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1.1. Перечень и сведения об учтенных земельных участках, в том числе сформированных до 21.03.2014

Земельные участки, образованные до 21.03.2014 и учтенные в Едином государственном реестре недвижимости на территории межевания, отсутствуют.

1.2. Перечень и сведения об учтенных земельных участках, в том числе сформированных после 21.03.2014

Перечень земельных участков, расположенных в границах элемента планировочной структуры (рассматриваемой территории) и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, приведен в таблице ниже:

Кадастровый номер	Адрес/ Описание местоположения	Вид разрешенного использования земельного участка по документу	Площадь, уточненная кв. м	Форма собственности	Статус объекта	Наличие сведений об описании границ в ЕГРН
90:22:010227:161	Республика Крым, г.Симферополь, Ул. Ялтинская, 173	3.3 Бытовое обслуживание, 4.1 Деловое управление, 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы), 4.4 Магазины, 4.5 Банковская и страхования деятельность, 4.6 Общественное питание, 4.7 Гостиничное обслуживание, 4.8.1 Развлекательные мероприятия, 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность, 5.1 Спорт	1 877	муниципальная	Ранее учтенный	уточненный, внесенный в ЕГРН, с описанием границ
90:22:010226:121	Республика Крым, г.Симферополь, ул Генерала Родионова – ул Ялтинская	3.3 Бытовое обслуживание, 4.1 Деловое управление, 4.2 Объекты торговли (торговые центры, Торгово-развлекательные центры (комплексы), 4.4 Магазины, 4.5 Банковская и страховая деятельность, 4.6 Общественное питание, 4.7 Гостиничное обслуживание, 4.8.1 Развлекательные мероприятия, 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность, 5.1 Спорт	3 500	муниципальная	Ранее учтенный	уточненный, внесенный в ЕГРН, с описанием границ
90:22:010227:4294	Республика Крым, г Симферополь, ул Генерала Родионова	4.4 Магазины, 4.6 общественное питание	2 305	Частная	Учтенный	уточненный, внесенный в ЕГРН, с описанием границ
90:22:010227:1695	Республика Крым, г Симферополь, по ул Генерала Родионова, 2	4.0 Предпринимательство, 3.3 Бытовое обслуживание	353	Частная	Учтенный	уточненный, внесенный в ЕГРН, с описанием границ

90:22:000000:938	Республика Крым, г Симферополь, ул Генерала Родионова, 1	4.6 Общественное питание, 3.3 Бытовое обслуживание, 4.1 Деловое управление, 3.6.1 Объекты культурно- досуговой деятельности, 4.4 Магазины, 4.5 Банковская и страховая деятельность, 4.7 Гостиничное обслуживание, 4.8.1 Развлекательные мероприятия, 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	4 074	Частная	Ранее учтенный	уточненный, внесенный в ЕГРН, с описанием границ
90:22:010227:31	Республика Крым, г Симферополь, улица Ялтинская, земельный участок 175	2.1 для индивидуального жилищного строительства	2 000	Частная	Ранее учтенный	уточненный, внесенный в ЕГРН, с описанием границ
90:22:010227:226	Республика Крым, г Симферополь, ул Ялтинская, 175	4.0 Предпринимательство	4 443	Частная	Ранее учтенный	уточненный, внесенный в ЕГРН, с описанием границ
90:22:010227:35	Республика Крым, г Симферополь, ул Ялтинская, 175	4.6 общественное питание	4 912	Частная	Ранее учтенный	уточненный, внесенный в ЕГРН, с описанием границ
Примечания: 1. Данные в таблице приведены, согласно сведениям публичной кадастровой карты (http://pkk5.rosreestr.ru) полученной на 23.01.2025г.						

1.3. Перечень и сведения об учтенных объектах капитального строительства, расположенных на земельных участках в границах рассматриваемой территории

Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах элемента планировочной структуры (рассматриваемой территории) и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, приведен в таблице ниже:

Кадастровый номер объекта капитального строительства	Наименование	Общая площадь, кв.м	Адрес	Форма собственности	Наличие сведений об описании границ в ЕГРН	Примечания
Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010227:161						
90:22:010227:396	Навес	57,6	Республика Крым, г.Симферополь, ул. Ялтинская, д. 173	Частная	Ранее учтенный, внесенный в ЕГРН с описанием границ	-
90:22:010227:167	Нежилое здание, магазин	133,4	Республика Крым, г.Симферополь, ул. Ялтинская, д. 173	Частная	Ранее учтенный, внесенный в ЕГРН без координат границ	-
90:22:010227:400	Навес Литер: Щ	9,1	Республика Крым, г.Симферополь, ул. Ялтинская, д. 173	Частная	Ранее учтенный, внесенный в ЕГРН с описанием границ	-
Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010226:121						
90:22:010227:154	Нежилое здание, Автомойка	130,4	Республика Крым, г.Симферополь, ул. Ялтинская, д. 173	Частная	Ранее учтенный, внесенный в ЕГРН с описанием границ	-
90:22:010227:166	Нежилое здание, кафе	596,9	Республика Крым, г.Симферополь, ул. Ялтинская, д. 173	Частная	Ранее учтенный, внесенный в ЕГРН с описанием границ	-
90:22:010227:415	Навес	8,5	Республика Крым, г.Симферополь, ул. Ялтинская, д. 173	Частная	Ранее учтенный, внесенный в ЕГРН с описанием границ	-
90:22:010227:4413	Нежилое здание	23,5	Республика Крым, г.Симферополь, ул. Ялтинская, д. 173	Частная	Учтенный, внесенный в ЕГРН с описанием границ	-
90:22:010227:4529	13) сооружения культуры и отдыха, Беседка	-	Республика Крым, г.Симферополь, ул. Ялтинская, д. 173	Частная	Учтенный, внесенный в ЕГРН с описанием границ	площадь застройки: 35 кв. м
90:22:010227:403	Навес Литер: Ч	9,1	Республика Крым, г.Симферополь, ул. Ялтинская, д. 173	Частная	Ранее учтенный, внесенный в ЕГРН с описанием границ	-
Земли муниципальной собственности						
90:22:010201:733	Нежилое здание, Магазин	95,6	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ялтинская, д. 173	Частная	Ранее учтенный, внесенный в ЕГРН с описанием границ	объекты капитального строительства, находящиеся в частной собственности у того же лица, что и объекты
90:22:010227:387	Нежилое здание	5,5	Республика Крым, г Симферополь, ул Ялтинская, д 173	Частная	Ранее учтенный, внесенный в ЕГРН с описанием границ	

90:22:010227:383	Нежилое здание	5,5	Республика Крым, г Симферополь, ул Ялтинская, д 173	Частная	Ранее учтенный, внесенный в ЕГРН с описанием границ	капитального строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 90:22:010227:161, 90:22:010226:121
90:22:010227:389	Нежилое здание	5,5	Республика Крым, г Симферополь, ул Ялтинская, д 173	Частная	Ранее учтенный, внесенный в ЕГРН с описанием границ	
Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010227:4294						
90:22:010227:3029	Нежилое здание, Стеклоприемный пункт	199,6	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Генерала Родионова, д. 1	Частная	Ранее учтенный, внесенный в ЕГРН с описанием границ	-
90:22:010227:4254	нежилое здание	589,3	Республика Крым, г Симферополь, ул Родионова Генерала, д 1	Частная	учтенный, внесенный в ЕГРН с описанием границ	-
Земельный участок с кадастровым номером 90:22:000000:938						
90:22:010225:917	Нежилое здание, Кафе	472,3	Республика Крым, г Симферополь, ул Генерала Родионова, д 1	Частная	Ранее учтенный, внесенный в ЕГРН с описанием границ	-
90:22:010227:1693	Нежилое здание, Летнее кафе	46,8	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Генерала Родионова, д. 1	Частная	учтенный, внесенный в ЕГРН с описанием границ	-
90:22:010227:1697	Нежилое здание, Пекарня	25	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Генерала Родионова, д. 1	Частная	учтенный, внесенный в ЕГРН с описанием границ	-
90:22:010227:1694	Нежилое здание, Шашлычная	16,8	Республика Крым, г Симферополь, ул Генерала Родионова, 1	Частная	учтенный, внесенный в ЕГРН с описанием границ	-
Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010227:31						
90:22:010227:3297	Нежилое здание, Гараж	57,1	Республика Крым, г Симферополь, ул Ялтинская, земельный участок 175	Частная	учтенный, внесенный в ЕГРН с описанием границ	-
90:22:010227:201	Нежилое здание, Хозяйственный блок	277,5	Республика Крым, г Симферополь, ул Ялтинская, земельный участок 175	Частная	учтенный, внесенный в ЕГРН с описанием границ	-
90:22:010227:203	Жилой дом	359,4	Республика Крым, г Симферополь, ул Ялтинская, земельный участок 175	Частная	учтенный, внесенный в ЕГРН с описанием границ	-
90:22:010227:204	Нежилое здание, Гараж	49	Республика Крым, г Симферополь, ул Ялтинская, земельный участок 175	Частная	учтенный, внесенный в ЕГРН с описанием границ	-

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

2.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка*	Возможный способ образования**	Форма собственности	Категория земель	Адрес (местоположение)
:ЗУ1	6228	3.3 Бытовое обслуживание, 4.1 Деловое управление, 4.2 Объекты торговли (торговые центры, Торгово-развлекательные центры (комплексы), 4.4 Магазины, 4.5 Банковская и страховая деятельность, 4.6 Общественное питание, 4.7 Гостиничное обслуживание, 4.8.1 Развлекательные мероприятия, 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность, 5.1 Спорт	путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010226:121 и 90:22:010227:161 с землями муниципальной собственности (Статья 11.7, п.1, абз. 2, предложение 2 Земельного кодекса Российской Федерации)	муниципальная	земли населенных пунктов	Республика Крым, г.Симферополь, ул Ялтинская, 173

Примечания:

- 1 * - или иные виды разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым
- 2 ** - или иные способы образования земельных участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации
- 3 При разработке межевых планов допускается уточнение площади, видов разрешенного использования, способов образования земельных участков, а также координатного описания их границ;
- 4 Последовательность выполнения этапов межевания может отличаться от указанной в проекте межевания территории.

Генеральным планом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым образуемый земельный участок (:ЗУ1) отнесен к функциональной зоне – общественно-деловая.

Образуемый земельный участок формируется с целью определения корректных границ земельного участка под объектами капитального строительства с кадастровыми номерами 90:22:010201:733, 90:22:010227:387, 90:22:010227:383, 90:22:010227:389 и устранения чересполосицы между земельным участком с КН 90:22:010227:161 и земельными участками с КН 90:22:010227:35, КН 90:22:010227:226, КН 90:22:010227:3762, КН 90:22:000000:938, а также приведение образуемого земельного участка к одной территориальной зоне – зоне О-1 (зона делового, общественного, коммерческого и объектов культурно-туристического назначения).

2.2. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка

	:ЗУ1	Площадь: 6228,0 кв.м
	X	Y
1	4968227.21	5192780.61
2	4968234.69	5192776.54
3	4968235.54	5192776.01
4	4968241.62	5192772.62
5	4968292.67	5192744.15
6	4968292.68	5192744.20
7	4968294.28	5192747.37
8	4968296.87	5192745.88
9	4968299.11	5192754.68
10	4968322.31	5192749.00
11	4968322.56	5192759.48
12	4968329.35	5192790.51
13	4968327.57	5192791.05
14	4968326.68	5192794.24
15	4968327.43	5192795.30
16	4968321.02	5192805.94
17	4968324.97	5192808.06
18	4968321.13	5192815.09
19	4968307.52	5192839.91
20	4968302.51	5192836.84
21	4968300.23	5192839.88
22	4968296.26	5192845.30
23	4968277.37	5192830.49
24	4968272.73	5192826.68
25	4968241.50	5192802.02
26	4968229.83	5192792.76
27	4968216.86	5192788.03
28	4968216.93	5192787.88
29	4968225.99	5192781.09
1	4968227.21	5192780.61

2.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Проектом межевания территории образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования - **не предусмотрено.**

2.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом межевания территории образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд - **не предусмотрено.**

3. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК СОХРАНЯЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Проект межевания территории выполнен с учетом Сводного плана красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденного постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2019 № 6071.

Ведомость координат поворотных точек границ красной линии (существующей):

	Квартал 1160	
	Площадь	43451,9115
	Длина	1016,1475
	Y	X
1	4968079,84	5192881,98
2	4968095,16	5192909,21
3	4968119,74	5192949,85
4	4968128,90	5192967,24
5	4968138,29	5192984,23
6	4968153,61	5193006,35
7	4968171,38	5193035,82
8	4968194,64	5193006,86
9	4968220,32	5192970,28
10	4968264,69	5192888,44
11	4968300,23	5192839,88
12	4968304,73	5192842,87
13	4968316,31	5192833,41
14	4968317,46	5192834,07
15	4968322,60	5192826,27
16	4968316,93	5192822,79
17	4968325,07	5192807,89
18	4968321,18	5192805,69
19	4968327,43	5192795,30
20	4968329,35	5192790,51
21	4968323,06	5192760,70
22	4968322,31	5192749,00
23	4968320,22	5192749,51
24	4968312,28	5192715,84
25	4968303,28	5192682,03
26	4968300,04	5192671,98

	Y	X
27	4968299,14	5192670,32
28	4968297,84	5192669,11
29	4968296,33	5192668,20
30	4968291,88	5192665,55
31	4968279,79	5192668,38
32	4968279,26	5192668,21
33	4968268,40	5192670,75
34	4968268,00	5192668,93
35	4968261,06	5192664,20
36	4968247,68	5192666,97
37	4968249,66	5192680,28
38	4968246,58	5192686,81
39	4968222,76	5192740,43
40	4968220,52	5192744,90
41	4968220,53	5192745,23
42	4968235,54	5192776,01
43	4968234,69	5192776,54
44	4968227,21	5192780,61
45	4968225,99	5192781,09
46	4968216,93	5192787,88
47	4968215,17	5192787,23
48	4968193,48	5192779,52
49	4968168,44	5192773,50
50	4968146,74	5192803,32
51	4968134,24	5192813,76
52	4968112,47	5192835,17
53	4968110,72	5192837,60
54	4968098,15	5192855,64
1	4968079,84	5192881,98

4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Ведомость координат поворотных точек границ проектируемой территории

	Площадь	6486,0 кв.м
	X	Y
1	4968241.50	5192802.02
2	4968229.83	5192792.76
3	4968216.77	5192788.00
4	4968216.93	5192787.88
5	4968225.99	5192781.09
6	4968227.21	5192780.61
7	4968234.69	5192776.54
8	4968235.54	5192776.01
9	4968292.67	5192744.15
10	4968292.68	5192744.20
11	4968292.98	5192744.79
12	4968294.28	5192747.37
13	4968296.87	5192745.88
14	4968299.11	5192754.68
15	4968322.31	5192749.00
16	4968323.06	5192760.70
17	4968327.70	5192763.13
18	4968332.51	5192787.23
19	4968327.43	5192795.30
20	4968321.17	5192805.70
21	4968323.55	5192807.30
22	4968324.97	5192808.06
23	4968324.89	5192808.20
24	4968325.49	5192808.60
25	4968321.64	5192815.63
26	4968315.73	5192824.93
27	4968312.50	5192830.83
28	4968316.21	5192833.24
29	4968306.96	5192843.51
30	4968306.70	5192843.44
31	4968304.42	5192851.44
32	4968296.26	5192845.30
33	4968277.37	5192830.49
34	4968272.73	5192826.68
1	4968241.50	5192802.02

5. ГРАНИЦЫ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

В соответствии с положениями статьи 43 части 5 Градостроительного Кодекса на чертеже межевания подлежат отображению границы зон действия публичных сервитутов.

В период подготовки проекта межевания сведения о зарегистрированных сервитутах на проектируемой территории в государственном кадастре недвижимости отсутствуют.

Проектом межевания территории для беспрепятственного прохода, предусмотрено установление публичного сервитута (шириной 1,2м) в границах проектируемой территории, в отношении земельного участка с условным номером :ЗУ1.

Ведомость координат поворотных точек предполагаемых к установлению сервитутов в границах проектируемой территории

№ точки	X	Y
:ПС 1		
1	4 968 216,86	5 192 788,03
2	4 968 216,93	5 192 787,88
3	4 968 217,92	5 192 787,14
4	4 968 230,42	5 192 791,70
5	4 968 242,24	5 192 801,08
6	4 968 273,48	5 192 825,75
7	4 968 278,12	5 192 829,55
8	4 968 296,97	5 192 844,33
9	4 968 296,26	5 192 845,30
10	4 968 277,37	5 192 830,49
11	4 968 272,73	5 192 826,68
12	4 968 241,50	5 192 802,02
13	4 968 229,83	5 192 792,76
1	4 968 216,86	5 192 788,03
Площадь – 118 кв.м		

6. ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О НАХОЖДЕНИИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ОСОБО ЗАЩИТНЫХ ЛЕСОВ

Рассматриваемая территория расположена вне границ лесного фонда.

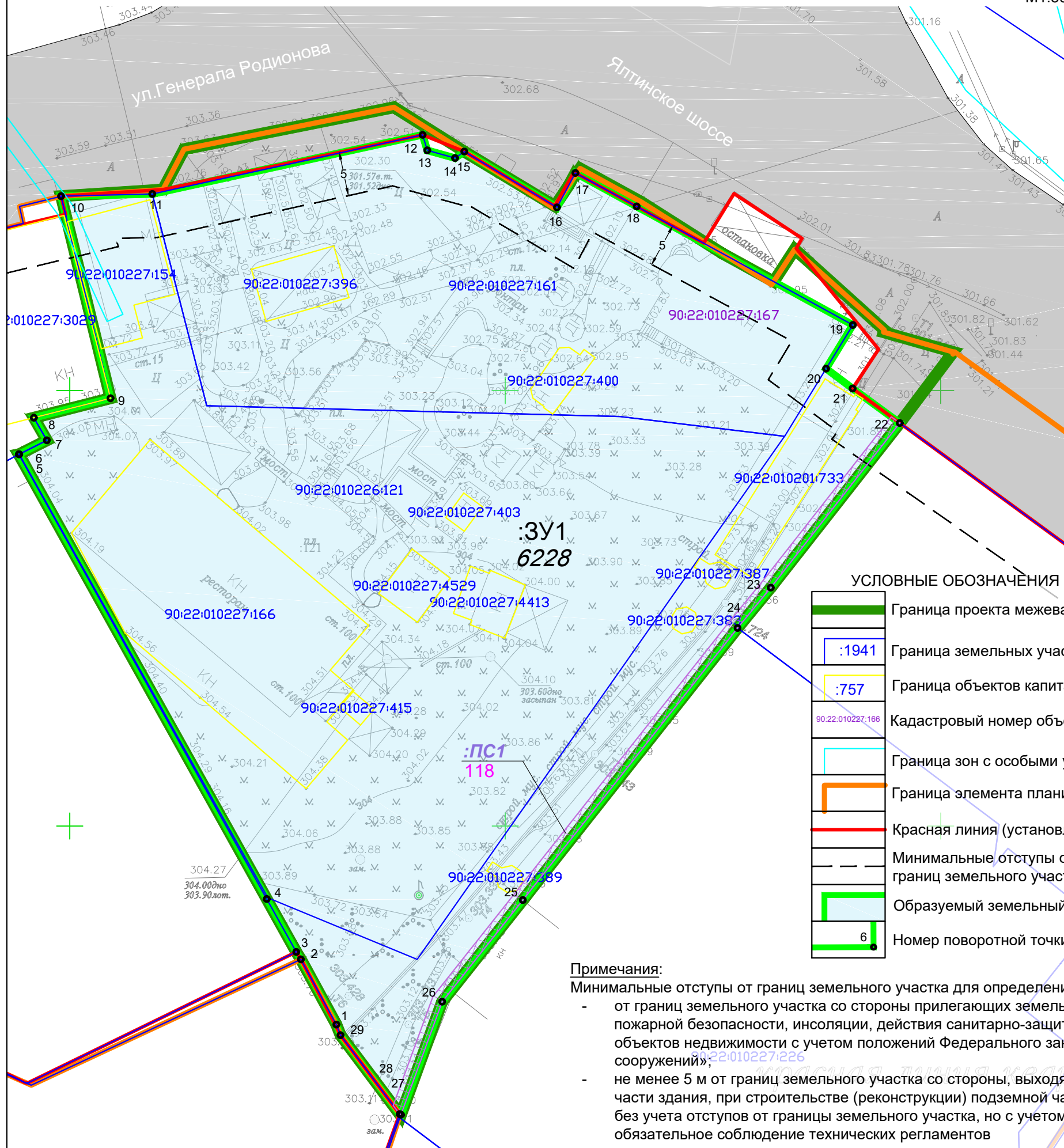
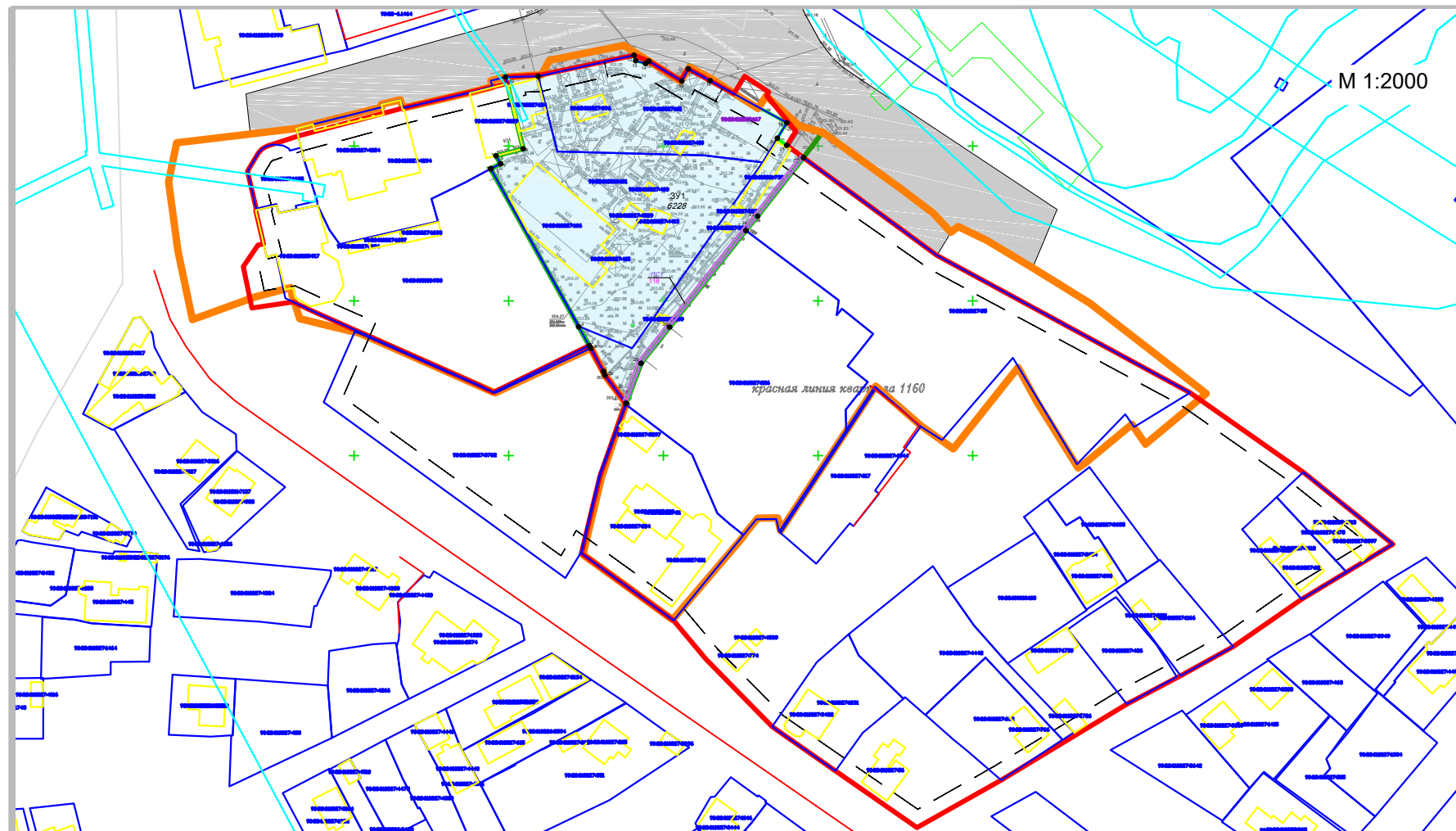
Проектом межевания образование земельных участков лесного фонда не предусмотрено.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



**Ведомость координат поворотных точек
предполагаемого к установлению
сервитута в границах проектируемой
территории**

№ точки	X	Y
1	4968216.86	5192788.03
2	4968216.93	5192787.88
3	4968217.92	5192787.14
4	4968230.42	5192791.70
5	4968242.24	5192801.08
6	4968273.48	5192825.75
7	4968278.12	5192829.55
8	4968296.97	5192844.33
9	4968296.26	5192845.30
10	4968277.37	5192830.49
11	4968272.73	5192826.68
12	4968241.50	5192802.02
13	4968229.83	5192792.76



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проекта межевания территории
	Граница земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН, с описанием местоположения границ
	Граница объектов капитального строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН
	Кадастровый номер объектов капитального строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН, без координат границ
	Граница зон с особыми условиями использования, сведения о которых внесены в ЕГРН
	Граница элемента планировочной структуры (территориальная зона О-1)
	Красная линия (установленная - квартал 1160)
	Минимальные отступы от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объекта капитального строительства от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории
	Образуемый земельный участок
	Номер поворотной точки образуемого земельного участка

Примечания:

Минимальные отступы от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объекта капитального строительства:

- от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, данный отступ устанавливается только для надземной части здания, при строительстве (реконструкции) подземной части здания допускается размещать этажи, которые не являются первыми надземными, без учета отступов от границы земельного участка, но с учетом соблюдения национальных стандартов и сводов правил, обеспечивающих обязательное соблюдение технических регламентов

:3У2	Условный номер (обозначение) образуемого земельного участка
6483	Площадь образуемого земельного участка
:ПС1	Условный номер сервитута предлагаемого к установлению
8728	Площадь сервитута предлагаемого к установлению

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

 Улицы / дороги (территории общего пользования)

ИНЫЕ ЗОНЫ

 Сервитут предлагаемый к установлению

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
МАТИС ЛЮБОВЬ ЯКОВЛЕВНА

ИНН 550106965710 ОГРНИП 321554300053319

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ
ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ),
ПОД МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ В
ГРАНИЦАХ КВАРТАЛА 705
(УЛ. КИЕВСКАЯ, 67/2, УЛ. КИЕВСКАЯ, 67Б),
УТВЕРЖДЕННОЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДА СИМФЕРОПОЛЯ ОТ 16.03.2021 № 1271**

**ТОМ – 1
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ИП МАТИС Л.Я.

ЗАКАЗЧИК: гр. Шевцова Н.М.

ДОГОВОР ПОДРЯДА: № 2024/04/11 от 11.04.2024

ШИФР ПРОЕКТА: ПМТ-18-24

ИП МАТИС Л.Я.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
1.1 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ	6
1.1.1. Перечень земельных участков, сформированных до 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости	6
1.1.2. Перечень земельных участков, сформированных после 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости	6
1.1.3. Сведения об образуемых земельных участках и способах их образования	7
1.1.4. Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков	8
1.2 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	9
1.3 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	10
1.4 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД	10
1.5 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	10
1.6 СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ	11
1.6.1 Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ	11

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), под многоквартирными домами в границах квартала 705 (ул. Киевская, 67/2, ул. Киевская, 67Б), утвержденную постановлением администрации города Симферополя от 16.03.2021 № 1271 (далее также – проект межевания территории) подготовлена на основании постановления администрации города Симферополя Республики Крым от 20.11.2024 № 6018 (Приложение 4.2. Том – 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть).

Проект межевания территории разработан в соответствии с Договором № 2024/04/11 от 11.04.2024, заключенным между гражданкой Российской Федерации Шевцовой Натальей Михайловной и Индивидуальным предпринимателем Матис Любовью Яковлевной (ОГРНИП 321554300053319, ИНН 550106965710).

Согласно части 1 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Согласно части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории подготовлен в границах территории, установленной Схемой территории проектирования (Приложение 1 к постановлению Администрации города Симферополя Республики Крым от 20.11.2024 № 6018).

Площадь проектируемой территории, применительно к которой осуществляется подготовка документации по планировке территории (проект межевания территории), составляет 0,6 га.

Согласно части 9 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными в соответствии с федеральными законами и законами Республики Крым, техническими регламентами, сводами правил.

Проектом межевания территории решены следующие задачи:

– определено местоположение границ образуемого земельного участка :ЗУ423 для объекта капитального строительства с кадастровым номером 90:22:010201:8175 –

многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская/ул. Стахановцев, 67/2;

– определено местоположение границ образуемого земельного участка :ЗУ424 для объекта капитального строительства – многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 67Б.

В границах проектируемой территории размещение новых объектов капитального строительства не предусмотрено.

При определении границ земельных участков требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка принимаются в соответствии с Требованиями к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требованиями к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, утвержденными Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № П/0393.

Проект межевания территории выполнен на кадастровом плане территории в системе координат, используемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости (далее также - ЕГРН).

При подготовке проекта межевания территории использовались:

- топографо-геодезические изыскания, выполненные в масштабе 1:500;
- материалы и результаты инженерно-геологических, инженерно-экологических, инженерно-метеорологических инженерных изысканий;
- данные Единого государственного реестра недвижимости.

Проект межевания территории выполнен с учетом Сводного плана красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденного постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.19 № 6071, а также решений следующей градостроительной документации:

– Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением Симферопольского городского совета Республики Крым от 25.08.2016 № 888;

– Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 (в редакции решения 10 сессии Симферопольского городского совета 3 созыва Республики Крым от 19.12.2024);

– Документация по внесению изменений в утвержденную документацию по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в части прохождения красных линий, утвержденная постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2019 № 6070;

– Проект межевания территории под многоквартирными домами в границах квартала 705 (ул. Киевская, 67/2, ул. Киевская, 67Б), утвержденный Постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 16.03.2021 № 1271.

– При подготовке проекта межевания территории учитывались требования нормативов градостроительного проектирования:

– Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные Постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (в редакции Постановления Совета министров Республики Крым от 06.09.2024 № 507);

– Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные Решением Симферопольского городского совета Республики Крым от 28.07.2016 № 843.

Проект межевания территории подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами и нормативно-техническими документами, действующими на момент проектирования.

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

1.1.1. Перечень земельных участков, сформированных до 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости

Земельные участки, сформированные до 21.03.2014 и учтенные в Едином государственном реестре недвижимости, в границах проектируемой территории отсутствуют.

1.1.2. Перечень земельных участков, сформированных после 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости

Кадастровый номер земельного участка ¹	Адресное описание местоположения земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка	Статус	Категория земель
1	2	3	4	5	6
90:22:010221:5881	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 67/2	2 966	Не определено	Учтенный	Земли населенных пунктов

Примечания:

¹ – Границы существующих земельных участков отображены согласно сведениям ЕГРН в материалах по обоснованию в графической части проекта межевания территории: Чертеж границ земельных участков и границ зон с особыми условиями использования территории (Лист 1).

1.1.3. Сведения об образуемых земельных участках и способах их образования

Условный номер земельного участка	Адресное описание местоположения земельного участка	Наименование объекта	Исходные земельные участки	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка ¹	Категория земель
Образуемые земельные участки							
:ЗУ423	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 67/2	Многоквартирный дом	90:22:010221:5881	Среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5) ²	4644	Перераспределение земель площадью 1678 кв.м, находящихся в муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 90:22:010221:5881 площадью 2966 кв.м., находящегося в частной собственности ³	Земли населенных пунктов
:ЗУ424	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 67Б	Многоквартирный дом	-	Среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5) ²	1462	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности ⁴	Земли населенных пунктов
Примечания 1. ¹ – Или иные способы образования земельных участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. 2. ² – Виды разрешенного использования образуемых земельных участков установлены в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, из которых при перераспределении образуются земельные участки – пункт 3 статья 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации. 3. ³ - Статья 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации. 4. ⁴ - Статья 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации.							

1.1.4. Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Земельный участок :ЗУ423. Площадь 4644 кв. м.

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4971802.17	5190966.70	302° 11' 30"	3.54
2	4971806.65	5190959.59	32° 9' 8"	12.20
3	4971808.03	5190960.46	300° 48' 39"	15.50
4	4971811.82	5190954.11	317° 53' 29"	6.98
5	4971812.34	5190953.64	32° 28' 16"	22.30
6	4971813.11	5190954.13	302° 28' 16"	3.89
7	4971813.46	5190953.58	32° 11' 20"	3.38
8	4971815.70	5190954.99	122° 5' 56"	5.34
9	4971815.05	5190956.03	30° 49' 5"	3.20
10	4971825.13	5190962.05	32° 29' 2"	0.12
11	4971831.02	5190965.80	299° 38' 46"	10.89
12	4971842.05	5190946.42	329° 12' 47"	2.61
13	4971845.39	5190944.43	307° 32' 53"	3.61
14	4971847.45	5190941.75	330° 36' 5"	7.48
15	4971852.10	5190939.13	343° 19' 4"	4.08
16	4971855.17	5190938.21	340° 1' 1"	5.44
17	4971855.28	5190938.17	298° 28' 13"	7.53
18	4971860.47	5190928.59	301° 46' 1"	5.85
19	4971861.85	5190926.37	289° 5' 16"	8.20
20	4971863.03	5190922.96	256° 13' 26"	7.50
21	4971861.25	5190915.70	305° 7' 48"	29.04
22	4971863.60	5190912.36	274° 0' 11"	105.86
23	4971863.98	5190906.93	303° 27' 28"	34.10
24	4971868.13	5190900.65	306° 39' 15"	5.85
25	4971871.62	5190895.96	302° 18' 42"	8.20
26	4971876.00	5190889.03	210° 22' 11"	7.50
27	4971869.53	5190885.24	209° 39' 51"	29.04
28	4971844.30	5190870.87	131° 22' 51"	105.86
29	4971774.32	5190950.30	30° 29' 15"	32.32

Земельный участок :ЗУ424. Площадь 1462 кв. м.

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4971876.00	5190889.03	37.77	30° 9' 39"
2	4971908.66	5190908.01	40.10	121° 5' 37"
3	4971887.95	5190942.35	26.28	211° 47' 51"
4	4971865.61	5190928.50	06.07	178° 57' 42"
5	4971860.47	5190928.59	2.61	301° 46' 1"
6	4971861.85	5190926.37	3.61	289° 5' 16"
7	4971863.03	5190922.96	7.48	256° 13' 26"
8	4971861.25	5190915.70	04.08	305° 7' 48"
9	4971863.60	5190912.36	5.44	274° 0' 11"
10	4971863.98	5190906.93	7.53	303° 27' 28"
11	4971868.13	5190900.65	5.85	306° 39' 15"
12	4971871.62	5190895.96	8.20	302° 18' 42"

**1.2 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К
ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

Проектом межевания территории образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, не предусмотрено.

1.3 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Условный номер земельного участка	Адресное описание местоположения земельного участка	Наименование объекта	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Категория земель
Образуемые земельные участки, которые будут отнесены имуществу общего пользования					
:ЗУ423	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 67/2	Многоквартирный дом	Среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5)	4644	Земли населенных пунктов
:ЗУ424	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 67Б	Многоквартирный дом	Среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5)	1462	Земли населенных пунктов
Примечание ¹ – Виды разрешенного использования образуемых земельных участков установлены в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, из которых при перераспределении образуются земельные участки – пункт 3 статья 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации.					

1.4 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

Проектом межевания территории образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, не предусмотрено.

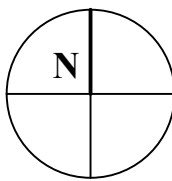
1.5 ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О НАХОЖДЕНИИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ОСОБО ЗАЩИТНЫХ УЧАСТКОВ ЛЕСОВ

Проект межевания территории не включает в себя лесных участков, лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

1.6 СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ

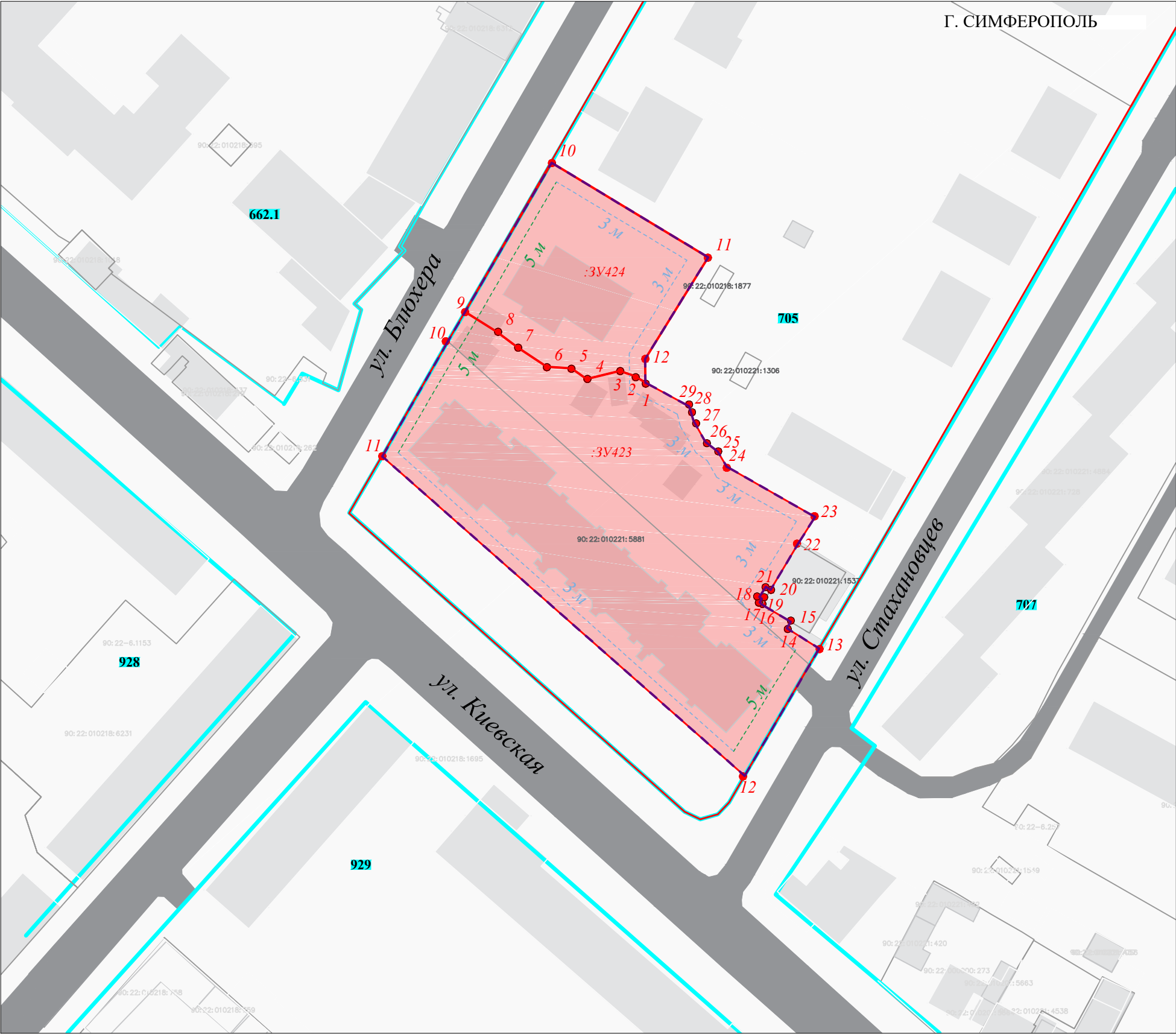
1.6.1 Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4971831.03	5190965.78	299° 38' 46"	22.27
2	4971842.05	5190946.42	329° 12' 47"	3.89
3	4971845.39	5190944.43	307° 32' 53"	3.38
4	4971847.45	5190941.75	330° 36' 5"	5.34
5	4971852.10	5190939.13	343° 19' 4"	3.20
6	4971855.17	5190938.21	340° 1' 1"	0.12
7	4971855.28	5190938.17	298° 28' 13"	10.89
8	4971860.47	5190928.59	358° 57' 42"	5.14
9	4971865.61	5190928.50	31° 47' 51"	26.28
10	4971887.95	5190942.35	301° 5' 37"	40.10
11	4971908.66	5190908.01	210° 9' 39"	45.28
12	4971869.51	5190885.26	315° 0' 0"	0.03
13	4971869.53	5190885.24	209° 39' 51"	29.04
14	4971844.30	5190870.87	131° 22' 51"	105.86
15	4971774.29	5190950.34	30° 24' 14"	34.10
16	4971802.17	5190966.70	302° 11' 30"	3.54
17	4971806.65	5190959.59	32° 9' 8"	12.20
18	4971808.03	5190960.46	300° 48' 39"	15.50
19	4971811.82	5190954.11	317° 53' 29"	6.98
20	4971812.34	5190953.64	32° 28' 16"	0.65
21	4971813.11	5190954.13	302° 28' 16"	2.65
22	4971813.46	5190953.58	32° 5' 56"	1.24
23	4971815.70	5190954.99	122° 5' 56"	11.74
24	4971815.05	5190956.03	30° 49' 5"	6.98
25	4971825.13	5190962.05	32° 15' 41"	0.65



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ), ПОД МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ В ГРАНИЦАХ КВАРТАЛА 705 (УЛ. КИЕВСКАЯ, 67/2, УЛ. КИЕВСКАЯ, 67Б), УТВЕРЖДЕННОЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СИМФЕРОПОЛЯ ОТ 16.03.2021 № 1271

ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проектируемой территории
- Границы существующих элементов планировочной структуры (кварталов)
- Красные линии действующие
- Границы существующих земельных участков согласно сведениям ЕГРН
- Границы существующих объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН
- Границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков
- Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков
- Линия отступа от границ земельного участка в целях определения границ допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м)
- Линия отступа от красных линий в целях определения границ допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м)
- Улично-дорожная сеть

Примечания:
1. Сведения об образуемых земельных участках приведены в подразделе 1.1.3 Текстовой части Основной части проекта межевания территории.
2. Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков приведены в подразделе 1.1.4 Текстовой части Основной части проекта межевания территории.
3. Действующие красные линии установлены Документацией по внесению изменений в утвержденную документацию по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в части прохождения красных линий, утвержденной Постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2019 № 6070.
4. Согласно сведениям ЕГРН в границах проектируемой территории границы публичных сервитутот отсутствуют. Документацией по планировке территории (проектом межевания территории) установление публичных сервитутот не предусмотрено.
5. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий , сооружений приняты в соответствии с минимальными отступами от границ земельного участка для определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ), ПОД МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ В ГРАНИЦАХ КВАРТАЛА 705 (УЛ. КИЕВСКАЯ, 67/2, УЛ. КИЕВСКАЯ, 67Б), УТВЕРЖДЕННОЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СИМФЕРОПОЛЯ ОТ 16.03.2021 № 1271				ИП МАТИС Л.Я. ОГРНИП: 321554300053319 ИНН: 550106965710	
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ					
Масштаб	1:1000	Разработал	Матис Л.Я.		
Шифр проекта	ПМТ-18-24				
Дата				лист	1