



**Администрация города Симферополя
Республики Крым**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 февраля 2025 № 629

**Об утверждении документации по планировке территории
(проект межевания территории) расположенной в районе улицы 60 лет
Октября, 24Б в городе Симферополе Республики Крым (в отношении
земельного участка с кадастровым номером 90:22:010310:4143)**

В соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16, частью 6 статьи 43 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 14 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», статьями 4, 10 Закона Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», статьей 55 Устава муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденными решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361, Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденным постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 26.06.2023 № 3362, принимая во внимание протокол общественных обсуждений от 03.12.2024 № 18/24 и заключение о результатах общественных обсуждений от 09.12.2024, проведенных на основании постановления председателя Симферопольского городского совета от 14.11.2024

№ 63 «О назначении общественных обсуждений по проектам межевания территории», на основании заявления Мирошниченко Татьяны Викторовны от 03.09.2024 № 5716/08/01-06, Администрация города Симферополя Республики Крым **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект межевания территории) расположенной в районе улицы 60 лет Октября, 24Б в городе Симферополе Республики Крым (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010310:4143) (прилагается).

2. Определить категорию земельного участка, образуемого согласно документации, указанной в пункте 1 настоящего постановления – «земли населенных пунктов».

3. Департаменту внутренней политики, информации и организационного обеспечения администрации города (Федотов А.В.) опубликовать настоящее постановление в установленном порядке и разместить на официальном сайте Администрации города Симферополя Республики Крым.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Симферополя Полякова С.А.

Глава администрации
города Симферополя

М.С. Афанасьев

Приложение
к постановлению Администрации города
Симферополя Республики Крым
от 28.02.2025 № 629



Общество с ограниченной ответственностью

«SolveeS»

фактический адрес: 295000, Республика Крым,
г. Симферополь, ул. Бекира Османова, 17.

Тел.: +7 (978) 162 05 04, сайт: solvees.ru, e-mail: solvees@mail.ru

Документация по планировке территории

(проект межевания территории)

расположенной в районе улицы 60 лет Октября, 24Б в городе Симферополе

Республики Крым

(в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010310:4143)

г. Симферополь

2024

СОДЕРЖАНИЕ

№ листа	Наименование листа	Номер страницы
1	Титульный лист	
2	Содержание	
Общая часть проекта межевания территории		
3.	Общие положения	
3.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	
3.2	Установление красной линии	
3.3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования	
3.4	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	
3.5	Графическая часть	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
4	Общие положения	
4.1	Расчет нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах	
4.2	Основные технико-экономические показатели проекта межевания	
5	Схема расположения элемента планировочной структуры на карте функциональных зон городского округа Симферополя	
6.	Схема расположения земельного участка в границах элемента планировочной структуры (квартала)	
7.	Графическая часть	

ОБЩАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)

3. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания территории, расположенной в районе ул. 60 лет Октября в г. Симферополе Республике Крым разработан на основании постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 25.06.2024 №3021, договора на изготовление проекта межевания, топографической съемки масштаба 1:500 с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010310:4143 с землями муниципальной собственности и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

При разработке проекта межевания учитывались следующая нормативная база:

1. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
3. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с изменениями и дополнениями);
5. Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция);
6. 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;
7. Кадастровый план территории квартала.
8. РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселений Российской Федерации.
9. Сводный план красных линий муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым, утвержденного постановлением Симферопольского городского совета от 14.11.2019 № 6071.

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, принятые в соответствии

с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами, и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры (квартала).

Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- границы образуемого земельного участка;
- условный номер образуемого земельного участка;
- устанавливаемые красные линии;
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

Цели и задачи разработки проекта межевания территории:

- образование земельного участка;
- установление красных линий квартала;
- определение линий отступа от красных линий.

При формировании проекта межевания, использовались исходные материалы:

- материалы топографической съемки М 1:500;
- 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;
- Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением 50-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 25.08.2016 № 888.

Проект межевания территории разработан на территорию, площадью 0,1 га. Проектируемая территория расположена в районе улицы 60 лет Октября в границах муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым.

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

№	X	Y
1	4 966 838, 10	5 188 101, 33
2	4 966 862, 48	5 188 124, 15
3	4 966 840, 10	5 188 146, 43
4	4 966 816, 67	5 188 124, 29
1	4 966 838, 10	5 188 101, 33

3.1 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ. (п.6.4.1. ПОРЯДКА, Ч.6 СТ. 43 ГрК РФ)

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена на территории муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым в границах кадастрового квартала 90:22:010310 на землях населенного пункта и согласно Правил 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, расположена в зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-4).

При формировании границ земельного участка был проведен анализ сведений, полученных из Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, о границах смежных земельных участков.

Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010310:4143 расположен по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, улица 60 лет Октября, земельный участок 24б. На земельный участок зарегистрировано право общей долевой собственности, о чем свидетельствует запись в ЕГРН от 16.06.2022 № 90:22:010310:4143-91/052/2022-2, 28.06.2022 № 90:22:010310:4143-91/052/2022-5. Площадь земельного участка составляет 500 кв.м. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – Бытовое обслуживание, Здравоохранение, Образование и просвещение, Деловое управление, Магазины, Общественное питание, Гостиничное обслуживание, Обеспечение занятий спортом в помещениях.

Согласно сведений ЕГРН, в пределах земельного участка расположен:

- нежилое здание с кадастровым номером 90:22:010310:14011, общей площадью 840,0 кв.м.
- нежилое здание с кадастровым номером 90:22:010301:8556, общей площадью 31,3 кв.м.

Участок для обслуживания здания сформирован с учетом сложившейся застройки из земель, находящихся в муниципальной собственности г. Симферополь.

Образуемый земельный участок граничит с земельными участками 90:22:010310:13549, 90:22:010310:13543 и 90:22:010310:1680, окружные границы которого уточнены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка.

№	X	Y
1	4 966 838, 79	5 188 107, 30
2	4 966 844, 97	5 188 112, 80
3	4 966 859, 03	5 188 126, 05
4	4 966 845, 76	5 188 130, 02
5	4 966 846, 47	5 188 130, 71
6	4 966 837, 50	5 188 140, 22
7	4 966 836, 51	5 188 139, 04
8	4 966 827, 33	5 188 130, 72
9	4 966 821, 21	5 188 125, 19
10	4 966 825, 26	5 188 120, 61
1	4 966 838, 79	5 188 107, 30

Характеристика образуемого земельного участка.

Образуемый земельный участок	Проектируемая площадь, кв.м.	Проектные характеристики
90:22:010310:ЗУ1	582	Категория земель: Земли населенных пунктов; Вид разрешенного использования: Бытовое обслуживание, Здравоохранение, Образование и просвещение, Деловое управление, Магазины, Общественное питание, Гостиничное обслуживание, Обеспечение занятий спортом в помещениях. Способ образования: путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010310:4143 с землями муниципальной собственности

3.2 УСТАНОВЛЕНИЕ КРАСНОЙ ЛИНИИ.

При проектировании и установлении красных линий руководствуются Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Российской Федерации в области градостроительства, иным законодательством Российской Федерации, принимаемыми в соответствии с иными законами и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

Согласно пункту 3.5 РДС 30-201-98 «Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», осуществление проектирования зданий и сооружений и строительство на территориях поселений, не имеющих утвержденных в установленном порядке красных линий, не допускается.

Образуемый земельный участок расположен в пределах квартала, где красные линии установлены некорректно. Установленные красные линии соответствуют требованиям пункта 3.5 РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

Каталог координат поворотных точек красных линий.

№	X	Y
1	4 966 723, 80	5 188 003, 56
2	4 966 838, 97	5 188 107, 11
3	4 966 860, 40	5 188 125, 64
4	4 966 867, 86	5 188 132, 31
5	4 966 867, 09	5 188 133, 18
6	4 966 875, 96	5 188 140, 78
7	4 966 891, 89	5 188 155, 43
8	4 966 975, 76	5 188 232, 16
9	4 966 972, 48	5 188 235, 89
10	4 967 062, 71	5 188 315, 18
11	4 967 068, 66	5 188 308, 55
12	4 967 092, 05	5 188 329, 58
13	4 966 940, 98	5 188 498, 28
14	4 966 931, 70	5 188 497, 63
15	4 966 903, 30	5 188 525, 13
16	4 966 910, 45	5 188 532, 70
17	4 966 793, 85	5 188 661, 81
18	4 966 789, 85	5 188 663, 00
19	4 966 781, 31	5 188 672, 98
20	4 966 780, 12	5 188 671, 98
21	4 966 776, 28	5 188 676, 47
22	4 966 767, 70	5 188 669, 03
23	4 966 754, 78	5 188 657, 33
24	4 966 747, 23	5 188 649, 87
25	4 966 557, 10	5 188 489, 28
26	4 966 404, 85	5 188 364, 87
1	4 966 723, 80	5 188 003, 56

3.3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (п.6.4.2. ПОРЯДКА, Ч.6 СТ. 43 ГрК РФ)

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или к имуществу общего пользования настоящим проектом межевания территории **не предусмотрено**.

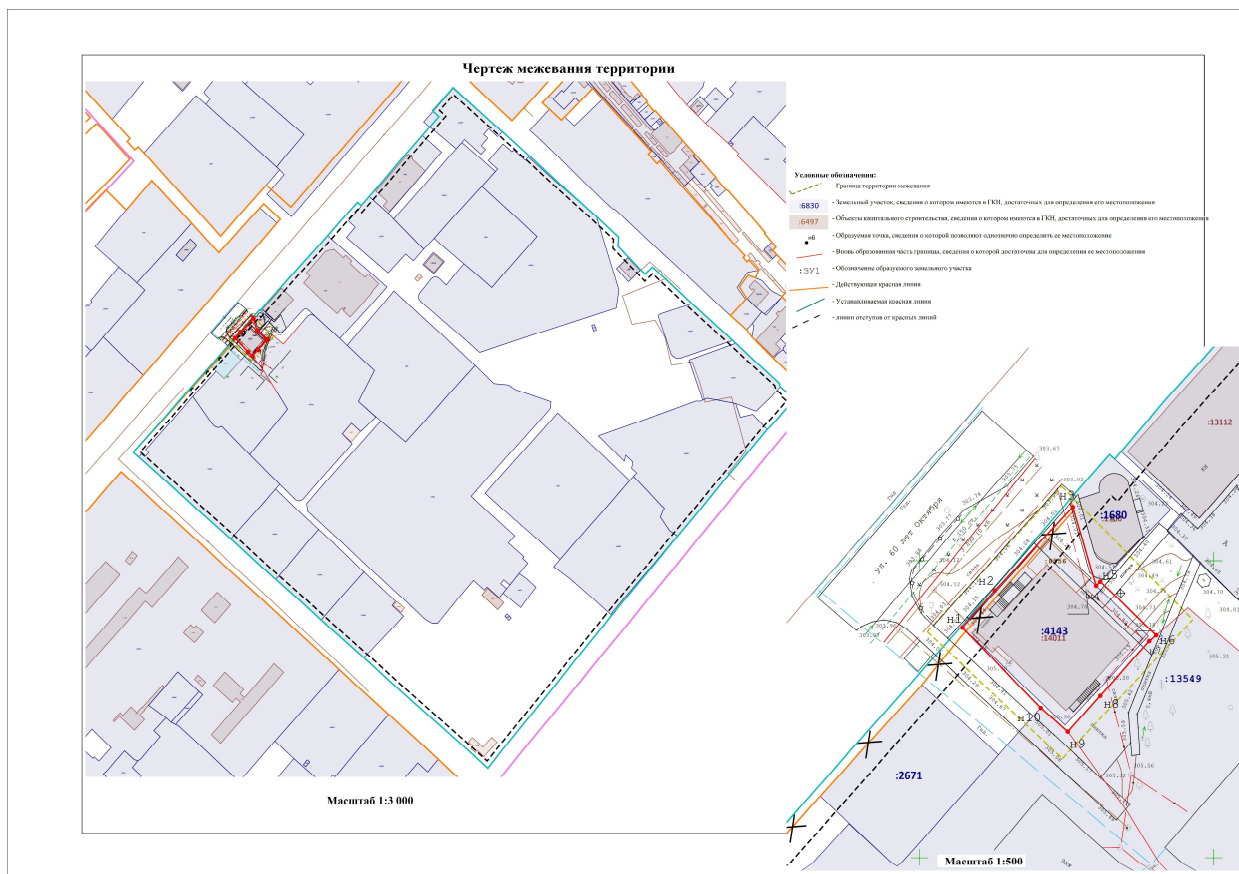
3.4. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЕТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД (п.6.4.3. ПОРЯДКА, Ч.6 СТ. 43 ГрК РФ)

Образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд настоящим проектом межевания территории **не предусмотрено**.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

1. ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ

№ листа	Наименование	Масштаб
1.	Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)	1:500



Заместитель главы администрации
города Симферополя

С.А. Поляков

Начальник МКУ Департамент
архитектуры и градостроительства
администрации города Симферополя

М.А. Король