

**ВНИМАНИЕ! С 21.11.2025 по 19.12.2025 ОБЩЕСТВЕННЫЕ  
ОБСУЖДЕНИЯ ПО ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И  
ПРОЕКТАМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Уважаемые жители муниципального образования!**

В соответствии с постановлением председателя Симферопольского городского совета от **20.11.2025 № 62** «О назначении общественных обсуждений по проекту планировки территории и проектам межевания территории» на отдельных территориях муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым с **21.11.2025 по 19.12.2025** назначены общественные обсуждения по рассмотрению вопросов:

1. «Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Нижняя, земельный участок 41 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010107:11602)»;

2. «Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), расположенной в районе пер. Карьерный в городе Симферополе Республики Крым (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247)»;

3. «Проект межевания территории Республика Крым, г. Симферополь, ул. Большевикская, 7/10»;

4. «Проект межевания территории Республика Крым, г. Симферополь, ул. Сергеева-Ценского, 12/4, 14, 16»;

5. «Проект межевания территории Республика Крым, г. Симферополь, ул. Фрунзе, 3»;

6. «Проект межевания территории Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ефремова, 14, 16 ул. Курчатова, 27»;

7. «Проект межевания территории Республика Крым, г. Симферополь, ул. Баррикадная, 70»;

8. «Проект межевания территории Республика Крым, г. Симферополь, ул. Чехова, 112».

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

Ознакомиться с материалами по вопросам общественных обсуждений можно с 28.11.2025 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», на официальной странице муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в государственной информационной системе «Портал Правительства Республики Крым» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в сетевом издании «Правовой портал городского округа Симферополь» и в информационной системе «Платформа обратной связи».

**Экспозиция материалов по вопросу общественных обсуждений будет открыта 28.11.2025** и будет проводиться **с 28.11.2025 по 15.12.2025** в рабочие дни с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00 по адресу: 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Толстого, 15, кабинет 224 (номер телефона для консультирования по вопросам общественных обсуждений +7(3652) 25-45-15).

**Предложения и замечания по вопросу общественных обсуждений могут быть представлены с 28.11.2025 по 15.12.2025:**

- посредством информационной системы «Платформа обратной связи»;
- в письменной форме в Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым по адресу: 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Толстого, 15, кабинет № 206;
- в форме электронного документа на адрес электронной почты - [arx@simf.rk.gov.ru](mailto: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**

20.11.2025

г. Симферополь

№ 62

О назначении общественных обсуждений  
по проекту планировки территории и  
проектам межевания территории

В соответствии с Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2023 № 2334 «Об утверждении Правил использования федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» для направления гражданами Российской Федерации, иностранными гражданами, лицами без гражданства, объединениями граждан, в том числе юридическими лицами, обращений и сообщений в государственные органы, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, иные организации, осуществляющие публично значимые функции, и их должностным лицам, а также для получения и обработки такими органами и организациями указанных обращений и сообщений и направления ответов на такие обращения и сообщения», постановлением Совета Министров Республики Крым от 14.09.2021 № 526 «О внедрении в Республике Крым технологических решений, реализованных на базе федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)», 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», учитывая

предложения главы администрации города Симферополя от 14.10.2025 № 24/01-41/8288, от 17.11.2025 № 24/01-41/9388, от 19.11.2025 № 24/01-41/9448

## ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить на отдельных территориях муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым с 21.11.2025 по 19.12.2025 общественные обсуждения по рассмотрению вопросов:

1.1. «Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Нижняя, земельный участок 41 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010107:11602)»;

1.2. «Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), расположенной в районе пер. Карьерный в городе Симферополе Республики Крым (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247)»;

1.3. «Проект межевания территории Республика Крым, г. Симферополь, ул. Большевистская, 7/10»;

1.4. «Проект межевания территории Республика Крым, г. Симферополь, ул. Сергеева-Ценского, 12/4, 14, 16»;

1.5. «Проект межевания территории Республика Крым, г. Симферополь, ул. Фрунзе, 3»;

1.6. «Проект межевания территории Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ефремова, 14, 16 ул. Курчатова, 27»;

1.7. «Проект межевания территории Республика Крым, г. Симферополь, ул. Баррикадная, 70»;

1.8. «Проект межевания территории Республика Крым, г. Симферополь, ул. Чехова, 112».

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

2.1. Официально опубликовать 21.11.2025 оповещение о начале общественных обсуждений, назначенных согласно пункту 1 настоящего постановления;

2.2. 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»;

2.3. Официально опубликовать 19.12.2025 заключение о результатах общественных обсуждений;

2.4. Представить в адрес Симферопольского городского совета заключение о результатах общественных обсуждений для размещения на сайте Симферопольского городского совета.

3. Ознакомиться с материалами по вопросу общественных обсуждений можно с 28.11.2025 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», на официальной странице муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в государственной информационной системе «Портал Правительства Республики Крым» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в сетевом издании «Правовой портал городского округа Симферополь», в информационной системе «Платформа обратной связи».

4. Экспозиция материалов по вопросу общественных обсуждений будет открыта 28.11.2025 и будет проводиться с 28.11.2025 по 15.12.2025 в рабочие дни с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00 по адресу: 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Толстого, 15, кабинет 224 (номер телефона для консультирования по вопросам общественных обсуждений +7(3652) 25-45-15).

5. Предложения и замечания по вопросу общественных обсуждений могут быть представлены с 28.11.2025 по 15.12.2025:

- посредством информационной системы «Платформа обратной связи»;
- в письменной форме в Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым по адресу: 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Толстого, 15, кабинет № 206;

- в форме электронного документа на адрес электронной почты - [arx@simf.rk.gov.ru](mailto:arx@simf.rk.gov.ru);

- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проектов, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях, назначенных согласно настоящему постановлению.

6. Аппарату Симферопольского городского совета Республики Крым (Федорков А.Н.) 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 официально опубликовать в установленном порядке.

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

8. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на главу администрации города Симферополя Афанасьева М.С., управляющего делами аппарата Симферопольского городского совета Республики Крым Федоркова А.Н. в пределах компетенции.

Председатель Симферопольского  
городского совета

В.Н. Агеев

## **ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ**

по проекту планировки территории и проектам межевания территории

### **Наименование проекта и информационных материалов к нему:**

1. «Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Нижняя, земельный участок 41 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010107:11602)»;
2. «Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), расположенной в районе пер. Карьерный в городе Симферополе Республики Крым (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247)»;
3. «Проект межевания территории Республика Крым, г. Симферополь, ул. Большевикская, 7/10»;
4. «Проект межевания территории Республика Крым, г. Симферополь, ул. Сергеева-Ценского, 12/4, 14, 16»;
5. «Проект межевания территории Республика Крым, г. Симферополь, ул. Фрунзе, 3»;
6. «Проект межевания территории Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ефремова, 14, 16 ул. Курчатова, 27»;
7. «Проект межевания территории Республика Крым, г. Симферополь, ул. Баррикадная, 70»;
8. «Проект межевания территории Республика Крым, г. Симферополь, ул. Чехова, 112».

**Порядок и сроки проведения общественных обсуждений:** с 21.11.2025 по 19.12.2025 посредством информационной системы «Платформа обратной связи».

**Место и дата открытия экспозиции проекта:** 28.11.2025 по адресу: 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Толстого, 15, кабинет 224 (номер телефона для консультирования по вопросам общественных обсуждений +7(3652) 25-45-15).

**Сроки проведения и время посещения экспозиции проекта:** с 28.11.2025 по 15.12.2025 в рабочие дни с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00.

**Порядок, сроки и форма внесения участниками общественных обсуждений предложений и замечаний:** предложения и замечания по вопросу общественных обсуждений могут быть представлены с 28.11.2025 по 15.12.2025:

- посредством информационной системы «Платформа обратной связи»;
- в письменной форме в Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым по адресу: 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Толстого, 15, кабинет № 206;
- в форме электронного документа на адрес электронной почты - [arx@simf.rk.gov.ru](mailto:arx@simf.rk.gov.ru);

- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проектов, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях, назначенных согласно настоящему постановлению.

**Информация о размещении проекта в информационных системах:**

**28.11.2025** 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», на официальной странице муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в государственной информационной системе «Портал Правительства Республики Крым» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в сетевом издании «Правовой портал городского округа Симферополь», в информационной системе «Платформа обратной связи».



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГЕОАЛЪЯНС»**

ИНН 9109023860 КПП 910901001 ОГРН 1199112019072  
297513, Республика Крым, Симферопольский р-н, пгт. Гвардейское, ул. Ленина 22  
Тел: +79787952596 Email: 9109023860@mail.ru

---

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Республика Крым, г. Симферополь,  
ул. Баррикадная, 70**

**Шифр: 0095/2022 ПМТ-УЧ**

**Проект межевания территории  
Том 1. Утверждаемая часть**

Директор

М.П.

\_\_\_\_\_ Комшу К.Т.

**Симферополь  
2022**

## Содержание

Текстовая часть.....	3
Введение.....	3
1. Перечень и сведения об учтенных земельных участках, в том числе сформированных до и после 21.03.2014 г.....	3
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.....	3
3. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования.....	4
4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	4
5. Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания.....	4
6. Сведения о красных линиях муниципального образования городской округ Симферополь.....	5
Графическая часть .....	6
1. Ведомость чертежей.....	6
2. Чертёж территории межевания.....	7



## Текстовая часть

### Введение

Проект межевания подготовлен с целью образования земельного участка из земель муниципальной собственности под многоквартирным домом, в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры, и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенному земельному участку, расположенному в границах элементов планировочной структуры.

### **1. Перечень и сведения об учтенных земельных участках, в том числе сформированных до и после 21.03.2014 г.**

Земельные участки, сформированные до 21.03.2014 г. и учтенные в Едином государственном реестре недвижимости, отсутствуют в пределах территории проектирования.

Земельные участки, сформированные после 21.03.2014 г. и учтенные в Едином государственном реестре недвижимости, отсутствуют в пределах территории проектирования.

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

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Возможный способ образования
1	2	3	4
<b>Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к имуществу общего пользования</b>			
:ЗУ1	3 665	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности (ст. 11.3 ЗК РФ)

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

### 3. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования

- Земельный участок :ЗУ1; Площадь объекта: 3 665 м<sup>2</sup>; Местоположение:

Республика Крым, г. Симферополь, ул. Баррикадная, 70:

Имя точки	X, м	Y, м	Угол поворота	S, м
:ЗУ1				
н1	4 967 296,93	5 188 225,60	89° 30,3'	21,24
н2	4 967 312,35	5 188 211,00	92° 26,3'	17,91
н3	4 967 300,60	5 188 197,48	246° 18,4'	7,63
н4	4 967 303,86	5 188 190,59	113° 9,8'	31,51
н5	4 967 282,97	5 188 167,00	88° 51,1'	101,10
н6	4 967 208,64	5 188 235,53	93° 49,9'	13,78
н7	4 967 217,28	5 188 246,26	86° 8,9'	16,53
н8	4 967 229,43	5 188 235,05	269° 40,3'	7,18
н9	4 967 234,33	5 188 240,30	90° 23,9'	6,66
н10	4 967 239,23	5 188 235,79	270° 17,6'	18,23
н11	4 967 251,51	5 188 249,27	89° 18,3'	49,38
н12	4 967 287,60	5 188 215,58	270° 5,3'	13,69
н1	4 967 296,93	5 188 225,60	89° 30,3'	

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

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

### 5. Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания

Ведомость координат поворотных точек границ проектируемой территории:

Имя точки	X, м	Y, м
Проектируемая территория		
1	4 967 207,96	5 188 235,48
2	4 967 283,01	5 188 166,29
3	4 967 304,45	5 188 190,50

Имя точки	X, м	Y, м
7	4 967 287,58	5 188 216,29
8	4 967 251,48	5 188 249,98
9	4 967 239,20	5 188 236,50
10	4 967 234,30	5 188 241,00

4	4 967 301,19	5 188 197,40	11	4 967 229,40	5 188 235,75
5	4 967 313,04	5 188 211,03	12	4 967 217,23	5 188 246,99
6	4 967 296,91	5 188 226,31	1	4 967 207,96	5 188 235,48

## 6. Сведения о красных линиях муниципального образования городской округ

### Симферополь

В отношении проектируемой территории установлены красные линии.

Ведомость координат поворотных точек границ красной линии:

Имя точки	X, м	Y, м
Красная линия		
1	4 967 206,37	5 188 234,63
2	4 967 314,75	5 188 138,92
3	4 967 361,53	5 188 195,33

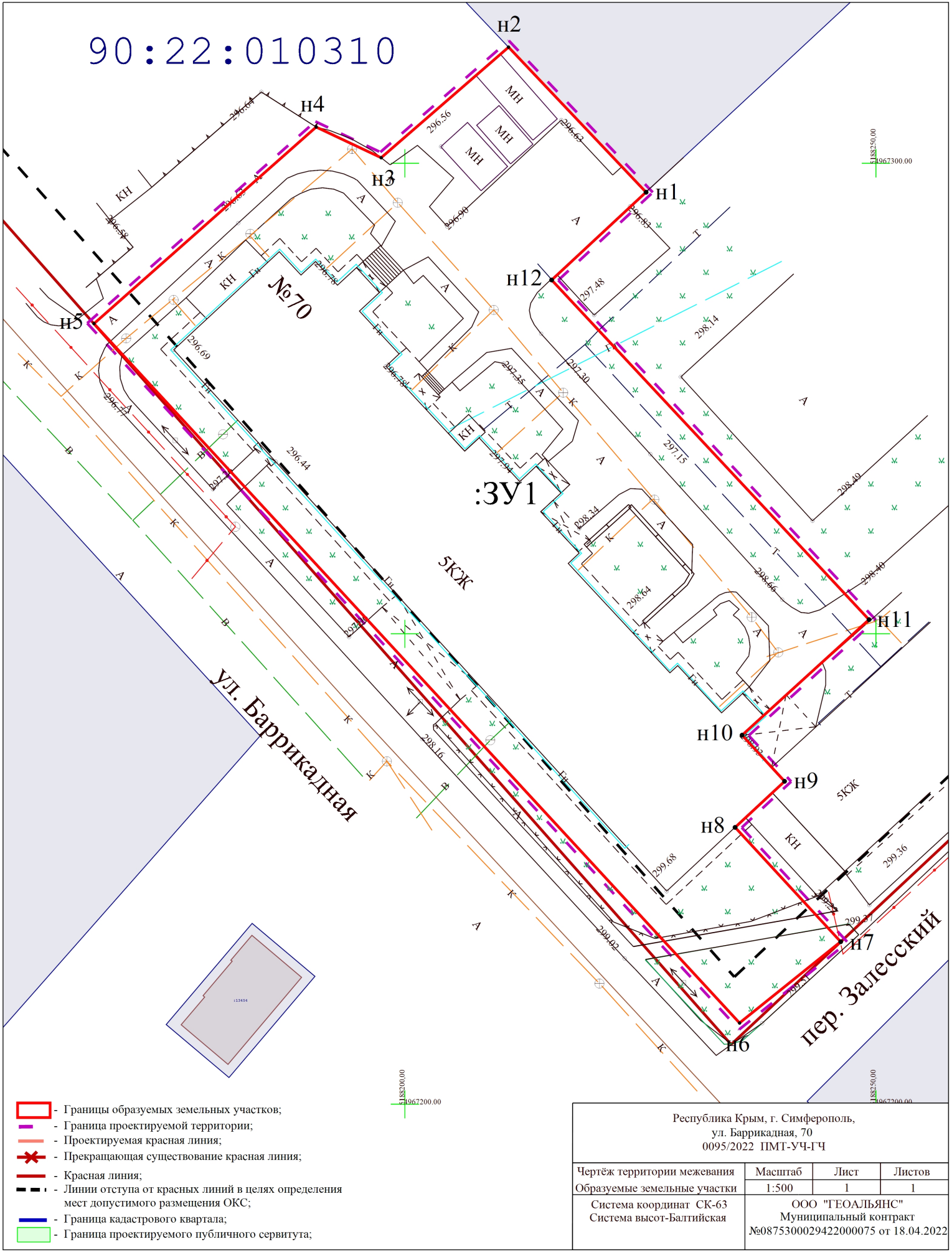
Имя точки	X, м	Y, м
4	4 967 401,32	5 188 238,05
5	4 967 299,99	5 188 334,49
1	4 967 206,37	5 188 234,63

**Графическая часть**

**1. Ведомость чертежей**

№ листа	Наименование	Масштаб
2	Чертёж территории межевания. Образуемые земельные участки.	1:500

90:22:010310



- Границы образуемых земельных участков;
- Граница проектируемой территории;
- Проектируемая красная линия;
- ✖ - Прекращающая существование красная линия;
- Красная линия;
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения ОКС;
- Граница кадастрового квартала;
- Граница проектируемого публичного сервитута;

Республика Крым, г. Симферополь, ул. Баррикадная, 70 0095/2022 ПМТ-УЧ-ГЧ			
Чертеж территории межевания Образуемые земельные участки	Масштаб 1:500	Лист 1	Листов 1
Система координат СК-63 Система высот-Балтийская		ООО "ГЕОАЛЪЯНС" Муниципальный контракт №0875300029422000075 от 18.04.2022	



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГЕОАЛЪЯНС»**

ИНН 9109023860 КПП 910901001 ОГРН 1199112019072  
297513, Республика Крым, Симферопольский р-н, пгт. Гвардейское, ул. Ленина 22  
Тел: +79787952596 Email: 9109023860@mail.ru

---

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Республика Крым, г. Симферополь,  
ул. Большевикская, 7/10**

**Шифр: 0109/2022 ПМТ-УЧ**

**Проект межевания территории  
Том 1. Утверждаемая часть**

Директор

м.п.

\_\_\_\_\_ Комшу К.Т.

**Симферополь  
2022**

## Содержание

Текстовая часть.....	3
Введение.....	3
1. Перечень и сведения об учтенных земельных участках, в том числе сформированных до и после 21.03.2014 г.....	3
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.....	3
3. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования.....	4
4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	5
5. Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания.....	5
6. Сведения о красных линиях муниципального образования городской округ Симферополь.....	6
Графическая часть .....	7
1. Ведомость чертежей.....	7
2. Чертёж территории межевания.....	8

**Текстовая часть****Введение**

Проект межевания подготовлен с целью образования земельного участка из земель муниципальной собственности под многоквартирным домом, в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры, и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства, а также с целью корректировки существующей красной линии.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенному земельному участку, расположенному в границах элементов планировочной структуры, а также с целью корректировки существующей красной линии.

**1. Перечень и сведения об учтенных земельных участках, в том числе сформированных до и после 21.03.2014 г.**

Земельные участки, сформированные до 21.03.2014 г. и учтенные в Едином государственном реестре недвижимости, отсутствуют в пределах территории проектирования.

Земельные участки, сформированные после 21.03.2014 г. и учтенные в Едином государственном реестре недвижимости, отсутствуют в пределах территории проектирования.

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

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Возможный способ образования
1	2	3	4
<b>Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к имуществу общего пользования</b>			
:ЗУ1	1 703	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности (ст. 11.3 ЗК РФ)



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

### 3. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования

- Земельный участок :ЗУ1; Площадь объекта: 1 703 м<sup>2</sup>; Местоположение:

Республика Крым, г. Симферополь, ул. Большевикская, 7/10:

Имя точки	X, м	Y, м	Угол поворота	S, м
:ЗУ1				
н1	4 971 189,53	5 189 865,55	270° 0,0'	1,12
н2	4 971 189,14	5 189 866,60	89° 60,0'	0,34
н3	4 971 189,46	5 189 866,72	218° 57,3'	5,77
н4	4 971 192,39	5 189 871,69	92° 37,1'	1,09
н5	4 971 193,35	5 189 871,18	269° 53,0'	2,73
н6	4 971 194,63	5 189 873,59	270° 0,0'	0,97
н7	4 971 193,77	5 189 874,05	87° 30,9'	1,99
н8	4 971 194,78	5 189 875,76	179° 60,0'	0,30
н9	4 971 194,93	5 189 876,02	120° 27,5'	0,90
н10	4 971 195,83	5 189 876,02	268° 59,4'	2,29
н11	4 971 195,87	5 189 878,31	271° 0,6'	1,05
н12	4 971 194,83	5 189 878,31	90° 0,0'	0,40
н13	4 971 194,83	5 189 878,71	208° 41,5'	29,17
н14	4 971 180,82	5 189 904,30	180° 53,1'	22,16
н15	4 971 169,88	5 189 923,57	227° 10,4'	2,26
н16	4 971 167,68	5 189 924,09	226° 50,3'	10,26
н17	4 971 159,13	5 189 918,41	90° 0,0'	1,20
н18	4 971 158,47	5 189 919,41	270° 0,0'	3,32
н19	4 971 155,71	5 189 917,57	269° 60,0'	1,20
н20	4 971 156,37	5 189 916,57	90° 0,0'	7,24
н21	4 971 150,34	5 189 912,57	206° 17,7'	23,48
н22	4 971 138,56	5 189 892,26	271° 46,2'	6,31
н23	4 971 144,11	5 189 889,26	88° 50,1'	1,22
н24	4 971 143,51	5 189 888,20	269° 49,3'	5,17
н25	4 971 148,00	5 189 885,64	269° 60,0'	1,34
н26	4 971 148,66	5 189 886,81	91° 19,9'	18,65
н27	4 971 165,07	5 189 877,95	89° 60,0'	0,79

н28	4 971 164,70	5 189 877,26	268° 6,3'	1,66
н29	4 971 166,14	5 189 876,42	270° 30,5'	0,85
н30	4 971 166,56	5 189 877,15	91° 23,8'	6,54
н31	4 971 172,31	5 189 874,05	178° 42,3'	10,99
н32	4 971 181,86	5 189 868,61	90° 8,8'	1,01
н33	4 971 181,37	5 189 867,74	270° 0,0'	2,36
н34	4 971 183,42	5 189 866,57	269° 60,0'	1,00
н35	4 971 183,92	5 189 867,44	89° 51,0'	3,42
н36	4 971 186,89	5 189 865,75	230° 13,0'	0,22
н37	4 971 187,10	5 189 865,83	90° 0,0'	1,12
н38	4 971 187,49	5 189 864,78	269° 60,0'	2,18
н1	4 971 189,53	5 189 865,55	270° 0,0'	

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

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

**5. Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания**

Ведомость координат поворотных точек границ проектируемой территории:

Имя точки	X, м	Y, м
Проектируемая территория		
1	4 971 137,59	5 189 891,99
2	4 971 143,15	5 189 888,99
3	4 971 142,55	5 189 887,94
4	4 971 148,26	5 189 884,69
5	4 971 148,93	5 189 885,87
6	4 971 164,12	5 189 877,67
7	4 971 163,76	5 189 876,99
8	4 971 166,39	5 189 875,46
9	4 971 166,83	5 189 876,21
10	4 971 171,97	5 189 873,44
11	4 971 180,91	5 189 868,35

Имя точки	X, м	Y, м
18	4 971 190,01	5 189 866,27
19	4 971 192,65	5 189 870,76
20	4 971 193,64	5 189 870,23
21	4 971 195,58	5 189 873,88
22	4 971 194,74	5 189 874,32
23	4 971 195,33	5 189 875,32
24	4 971 196,52	5 189 875,32
25	4 971 196,59	5 189 879,01
26	4 971 195,46	5 189 879,01
27	4 971 181,43	5 189 904,64
28	4 971 170,34	5 189 924,18
29	4 971 167,55	5 189 924,84

12	4 971 180,41	5 189 867,47	30	4 971 159,33	5 189 919,38
13	4 971 183,69	5 189 865,62	31	4 971 158,67	5 189 920,38
14	4 971 184,18	5 189 866,49	32	4 971 154,74	5 189 917,77
15	4 971 186,62	5 189 865,10	33	4 971 155,40	5 189 916,77
16	4 971 187,08	5 189 863,88	34	4 971 149,81	5 189 913,06
17	4 971 190,44	5 189 865,14	1	4 971 137,59	5 189 891,99

## 6. Сведения о красных линиях муниципального образования городской округ Симферополь

В отношении проектируемой территории установлены красные линии. Проектом межевания предусмотрена корректировка существующей красной линии.

Ведомость координат поворотных точек границ проектируемой красной линии:

Имя точки	X, м	Y, м	Имя точки	X, м	Y, м
Красная линия			20	4 971 189,67	5 189 866,48
1	4 971 138,14	5 189 892,14	21	4 971 192,50	5 189 871,29
2	4 971 143,69	5 189 889,15	22	4 971 193,48	5 189 870,77
3	4 971 143,10	5 189 888,09	23	4 971 195,04	5 189 873,71
4	4 971 148,11	5 189 885,23	24	4 971 194,19	5 189 874,16
5	4 971 148,77	5 189 886,40	25	4 971 195,04	5 189 875,61
6	4 971 164,66	5 189 877,83	26	4 971 195,10	5 189 875,72
7	4 971 164,30	5 189 877,14	27	4 971 196,13	5 189 875,72
8	4 971 166,25	5 189 876,01	28	4 971 196,18	5 189 878,61
9	4 971 166,67	5 189 876,75	29	4 971 195,13	5 189 878,61
10	4 971 172,17	5 189 873,79	30	4 971 195,13	5 189 878,79
11	4 971 181,45	5 189 868,50	31	4 971 181,08	5 189 904,45
12	4 971 180,96	5 189 867,63	32	4 971 170,08	5 189 923,83
13	4 971 183,54	5 189 866,17	33	4 971 167,63	5 189 924,41
14	4 971 184,03	5 189 867,03	34	4 971 159,22	5 189 918,83
15	4 971 186,86	5 189 865,42	35	4 971 158,56	5 189 919,82
16	4 971 186,92	5 189 865,45	36	4 971 155,29	5 189 917,66
17	4 971 187,32	5 189 864,39	37	4 971 155,95	5 189 916,66
18	4 971 189,92	5 189 865,37	38	4 971 150,11	5 189 912,78
19	4 971 189,53	5 189 866,42	1	4 971 138,14	5 189 892,14









**Графическая часть**

**1. Ведомость чертежей**

№ листа	Наименование	Масштаб
2	Чертёж территории межевания. Образуемые земельные участки.	1:500

90:22:010222



-  - Границы образуемых земельных участков;
-  - Граница проектируемой территории;
-  - Проектируемая красная линия;
-  - Прекращающая существование красная линия;
-  - Красная линия;
-  - Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения ОКС;
-  - Граница кадастрового квартала;
-  - Граница проектируемого публичного сервитута;

Республика Крым, г. Симферополь,  
ул. Большевикская, 7/10  
0109/2022 ПМТ-УЧ-ГЧ

Чертеж территории межевания	Масштаб	Лист	Листов
Образуемые земельные участки	1:500	1	1
Система координат СК-63 Система высот-Балтийская	ООО "ГЕОАЛЯНС" Муниципальный контракт №0875300029422000075 от 18.04.2022		



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГЕОАЛЪЯНС»**

ИНН 9109023860 КПП 910901001 ОГРН 1199112019072  
297513, Республика Крым, Симферопольский р-н, пгт. Гвардейское, ул. Ленина 22  
Тел: +79787952596 Email: 9109023860@mail.ru

---

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Республика Крым, г. Симферополь,  
ул. Сергеева-Ценского, 12/4, 14, 16**

**Шифр: 497-499/2021 ПМТ-УЧ**

**Проект межевания территории  
Том 1. Утверждаемая часть**

Кадастровый инженер \_\_\_\_\_ Каракулькин В. О.  
м.п.

Директор \_\_\_\_\_ Комшу К.Т.  
м.п.

**Симферополь  
2021**

## Содержание

Текстовая часть.....	3
Введение.....	3
1. Перечень и сведения об учтенных земельных участках, в том числе сформированных до и после 21.03.2014 г.....	3
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.....	3
3. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования.....	4
4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	5
5. Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания.....	5
6. Сведения о красных линиях муниципального образования городской округ Симферополь.....	6
Графическая часть .....	7
1. Ведомость чертежей.....	7
2. Чертёж территории межевания.....	8

**Текстовая часть****Введение**

Проект межевания подготовлен с целью образования земельных участков из земель муниципальной собственности под многоквартирными домами, в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры, и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства, а также с целью корректировки существующей красной линии.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным земельным участкам, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

**1. Перечень и сведения об учтенных земельных участках, в том числе сформированных до и после 21.03.2014 г.**

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

Земельные участки, сформированные после 21.03.2014 г. и учтенные в Едином государственном реестре недвижимости на территории межевания отсутствуют.

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

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Возможный способ образования
1	2	3	4
<b>Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к имуществу общего пользования</b>			
:ЗУ1	736	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности (ст. 11.3 ЗК РФ)
:ЗУ2	1 085	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности



			(ст. 11.3 ЗК РФ)
:ЗУ3	406	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности (ст. 11.3 ЗК РФ)

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

### 3. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования

- Земельный участок :ЗУ1; Площадь объекта: 736 м<sup>2</sup>; Местоположение: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Сергеева-Ценского, 12/4:

Имя точки	X, м	Y, м	Угол поворота	S, м
:ЗУ1				
н1	4 970 906,00	5 189 846,49	266° 34,5'	27,82
н2	4 970 888,65	5 189 868,24	181° 19,3'	8,43
н3	4 970 883,24	5 189 874,71	268° 46,4'	12,64
н4	4 970 873,37	5 189 866,81	271° 54,6'	3,58
н5	4 970 875,70	5 189 864,09	270° 3,7'	1,40
н6	4 970 876,76	5 189 865,00	79° 59,5'	8,12
н7	4 970 880,90	5 189 858,01	190° 26,9'	3,73
н8	4 970 883,35	5 189 855,20	126° 23,8'	6,41
н9	4 970 881,96	5 189 848,94	150° 59,2'	11,81
н10	4 970 874,13	5 189 840,10	263° 29,4'	13,85
н11	4 970 883,39	5 189 829,80	222° 57,6'	3,72
н12	4 970 887,10	5 189 829,47	227° 5,2'	25,43
н1	4 970 906,00	5 189 846,49	266° 34,5'	

- Земельный участок :ЗУ2; Площадь объекта: 1 085 м<sup>2</sup>; Местоположение: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Сергеева-Ценского, 14:

Имя точки	X, м	Y, м	Угол поворота	S, м
:ЗУ2				
н1	4 970 848,73	5 189 868,35	269° 32,0'	6,16
н2	4 970 853,23	5 189 872,55	88° 4,5'	0,62
н3	4 970 853,64	5 189 872,08	265° 55,7'	20,29
н4	4 970 869,84	5 189 884,30	275° 5,2'	21,07

н5	4 970 855,71	5 189 899,93	187° 43,8'	
н6	4 970 851,55	5 189 903,44	175° 26,5'	5,44
н7	4 970 841,46	5 189 913,43	180° 50,1'	14,20
н8	4 970 839,83	5 189 914,99	266° 38,3'	2,26
н9	4 970 821,45	5 189 897,99	269° 16,9'	25,04
н10	4 970 837,57	5 189 880,11	181° 27,0'	24,07
н1	4 970 848,73	5 189 868,35	269° 32,0'	16,22

- Земельный участок :ЗУ3; Площадь объекта: 406 м²; Местоположение: Республика

Крым, г. Симферополь, ул. Сергеева-Ценского, 16:

Имя точки	X, м	Y, м	Угол поворота	S, м
:ЗУ3				
н1	4 970 839,83	5 189 914,99	273° 45,2'	
н2	4 970 830,37	5 189 923,97	242° 41,2'	13,04
н3	4 970 819,96	5 189 920,34	197° 5,3'	11,03
н4	4 970 819,19	5 189 919,77	186° 18,3'	0,96
н5	4 970 809,56	5 189 910,92	269° 60,0'	13,07
н6	4 970 821,45	5 189 897,99	270° 10,1'	17,56
н1	4 970 839,83	5 189 914,99	273° 45,2'	25,04

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

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

**5. Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания**

Ведомость координат поворотных точек границ проектируемой территории:

Имя точки	X, м	Y, м
Проектируемая территория(1)		
1	4 970 873,37	5 189 866,81
2	4 970 875,70	5 189 864,09
3	4 970 876,76	5 189 865,00
4	4 970 880,90	5 189 858,01
5	4 970 883,35	5 189 855,20

Имя точки	X, м	Y, м
16	4 970 819,73	5 189 920,79
17	4 970 830,50	5 189 924,54
18	4 970 839,84	5 189 915,68
19	4 970 840,18	5 189 915,36
20	4 970 840,57	5 189 914,99
21	4 970 841,82	5 189 913,78

6	4 970 881,96	5 189 848,94
7	4 970 874,13	5 189 840,10
8	4 970 873,81	5 189 839,71
9	4 970 883,15	5 189 829,32
10	4 970 887,27	5 189 828,95
11	4 970 906,68	5 189 846,43
12	4 970 883,73	5 189 875,66
13	4 970 882,94	5 189 875,11
14	4 970 883,24	5 189 874,71
1	4 970 873,37	5 189 866,81
Проектируемая территория(2)		
15	4 970 818,87	5 189 920,16

22	4 970 853,80	5 189 902,32
23	4 970 855,68	5 189 900,71
24	4 970 870,25	5 189 884,61
25	4 970 869,84	5 189 884,30
26	4 970 853,64	5 189 872,08
27	4 970 853,23	5 189 872,55
28	4 970 848,73	5 189 868,35
29	4 970 848,34	5 189 868,03
30	4 970 837,20	5 189 879,77
31	4 970 821,08	5 189 897,66
32	4 970 808,85	5 189 910,95
15	4 970 818,87	5 189 920,16

## 6. Сведения о красных линиях муниципального образования городской округ Симферополь

В отношении проектируемой территории установлены красные линии. Проектом межевания предусматривается корректировка существующей красной линии.

Ведомость координат поворотных точек границ проектируемой красной линии:

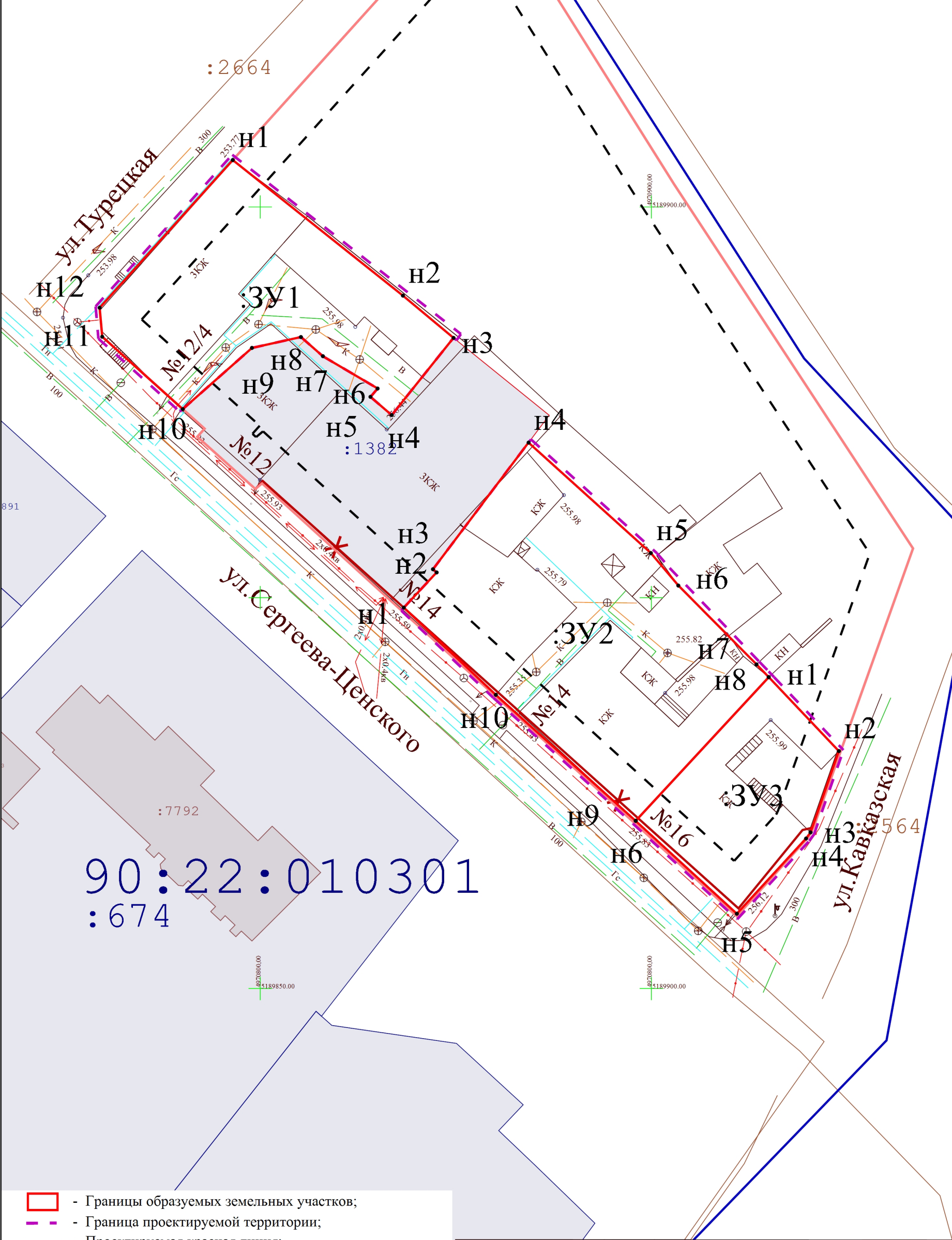
Имя точки	X, м	Y, м
Красная линия		
1	4 970 940,47	5 189 877,53
2	4 970 940,37	5 189 879,39
3	4 970 902,92	5 189 902,90
4	4 970 856,31	5 189 933,45
5	4 970 820,60	5 189 920,72
6	4 970 819,37	5 189 920,09
7	4 970 809,23	5 189 910,92

Имя точки	X, м	Y, м
8	4 970 864,63	5 189 850,24
9	4 970 863,90	5 189 849,38
10	4 970 870,59	5 189 841,95
11	4 970 871,63	5 189 842,88
12	4 970 883,39	5 189 829,80
13	4 970 887,10	5 189 829,47
1	4 970 940,47	5 189 877,53

**Графическая часть**

**1. Ведомость чертежей**

№ листа	Наименование	Масштаб
2	Чертёж территории межевания. Образуемые земельные участки.	1:500



- Границы образуемых земельных участков;
- Граница проектируемой территории;
- Проектируемая красная линия;
- Прекращающая существование красная линия;
- Красная линия;
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения ОКС;
- Граница кадастрового квартала;

		Подпись		Республика Крым, г. Симферополь, ул. Сергеева-Ценского, 12/4, 14, 16 497-499/2021 ПМТ-УЧ-ГЧ				
Директор	Кошму К.Т.							
Выполнил	Каракулькин В.О.							
				Чертёж территории межевания Образуемые земельные участки	Масштаб	Лист	Листов	
					1:500	2	2	
				Система координат СК-63 Система высот-Балтийская	ООО "ГЕОАЛЪЯНС"			



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГЕОАЛЪЯНС»**

ИНН 9109023860 КПП 910901001 ОГРН 1199112019072  
297513, Республика Крым, Симферопольский р-н, пгт. Гвардейское, ул. Ленина 22  
Тел: +79787952596 Email: 9109023860@mail.ru

---

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Республика Крым, г. Симферополь,  
ул. Сергеева-Ценского, 12/4, 14, 16**

**Шифр: 497-499/2021 ПМТ-МО**

**Проект межевания территории  
Том 2. Материалы по обоснованию**

Кадастровый инженер \_\_\_\_\_ Каракулькин В. О.  
м.п.

Директор \_\_\_\_\_ Комшу К.Т.  
м.п.

**Симферополь  
2021**

## Содержание

	Текстовая часть .....	3
1.	Введения.....	3
2.	Общая характеристика территории межевания.....	6
3.	Нормативные размеры проектируемых земельных участков.....	6
4.	Публичные сервитуты .....	7
5.	Объекты культурного наследия.....	7
6.	Особо охраняемые природные территории.....	7
7.	Объекты капитального строительства.....	7
8.	Обоснование принятых проектных решений.....	8
	Графическая часть.....	10
1.	Ведомость чертежей.....	10
2.	Чертеж межевания территории.....	11
	Приложения.....	12
	Приложение А	
	Приложение Б	

## **Текстовая часть**

### **1. Введение**

Проект межевания территории разработан в виде отдельного документа на основании Постановления Администрации города Симферополя Республики Крым № 6161 от 29.09.2021 г., в соответствии с муниципальным контрактом от 19.07.2021 г., № 0875300029421000171 и техническим заданием. Проект межевания подготовлен с целью образования земельных участков под многоквартирными домами, в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры, и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства, а также с целью корректировки существующей красной линии.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным земельным участкам, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил.

Проект межевания состоит из текстовой и графической части. Проекты межевания территорий являются основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков и формирования объектов недвижимости.

**При разработке проекта межевания использовалась следующая нормативно правовая основа:**

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ от 25 октября 2001 года в редакции, вступивший в силу с 01.03.2015;
- Федеральный закон № 218-ФЗ от 13 июля 2015 г. «О государственной регистрации недвижимости;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 26.09.1997 № 1223 (ред. от 21.08.2000) «Об утверждении Положения об определении размеров и установлении



границ земельных участков в кондоминиумах».

- Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

- Приказ Росреестра от 23.10.2020 N П/0393 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания.."

- Закон Республики Крым от 15.01.2015 №66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений»;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171;

- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 49-й сессии Симферопольского городского совета Республики Крым от 28.07.2016 № 843;

- Постановление №1492 от 19.03.2019 г., «Об утверждении Порядка подготовки, утверждения документации по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым».

- Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым утвержденные постановлением № 361 от 30.04.2021 г. (далее также – ПЗЗ городского округа Симферополь) ;

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

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым» в действующей редакции;

- «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 №820.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным

земельным участкам, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым земельным участкам, установленными в соответствии с федеральными законами и законами Республики Крым, техническими регламентами, сводами правил. Проект межевания территории выполнен на кадастровом плане территории в системе координат, используемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости (далее также – ЕГРН).

Подготовка проекта межевания осуществляется с учетом проведенных ООО «ГЕОАЛЬЯНС» инженерных изысканий: инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических, инженерно-гидрометеорологических.

Подготовка проекта межевания осуществляется в соответствии с:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ от 25 октября 2001 года в редакции, вступивший в силу с 01.03.2015;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 49-й сессии Симферопольского городского совета Республики Крым от 28.07.2016 № 843;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым утвержденные постановлением № 361 от 30.04.2021 г.;
- Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением 50-й сессии Симферопольского городского совета Республики Крым от 25.08.2016 № 888;
- Иные нормативно-правовые документы.

Утверждение проекта межевания необходимо осуществлять в соответствии с порядком, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации.

## **2. Общая характеристика территории межевания.**

Проект межевания разработан в отношении территории, на которой расположены многоквартирные жилые дома.

Местоположение: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Сергеева-Ценского, 12/4, 14, 16;

Кадастровый квартал: 90:22:010301;

Территориальная зона: Зона делового, общественного коммерческого и объектов культурно-туристического назначения (О-1);

Устанавливаемые виды разрешенного использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1).

В настоящий момент в границах проектируемой территории располагаются многоквартирные жилые дома, общее количество этажей – от 1 до 4 (в том числе подземных – 1), а также прилегающая домовая территория. В границах территории отсутствуют земельные участки, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости.

## **3. Нормативные размеры проектируемых земельных участков**

В соответствии с СП 30-101-98 нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, в основу определения которого положен принцип выявления удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности, рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной доли по формуле:

$$S_{\text{норм.к}} = S_{\text{к}} \cdot U_{\text{з.д.}},$$

где  $S_{\text{норм.к}}$  - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м<sup>2</sup>;

$S_{\text{к}}$  - общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м<sup>2</sup>;

$U_{\text{з.д}}$  – удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности.

Нормативный размер земельного участка с условным номером :ЗУ1:

$$S_{\text{норм.к}} = 632 \text{ кв. м.};$$

Нормативный размер земельных участков с условными номерами :ЗУ2 и :ЗУ3 не рассчитывается, поскольку на них расположены одноэтажные многоквартирные дома.

Показатель жилищной обеспеченности в настоящем проекте межевания принят

32,5 кв. м/чел. согласно Закону Республики Крым от 09.01.2017 № 352-ЗРК/2017 «О стратегии социально-экономического развития Республики Крым до 2030 года» и в соответствии с МНГП городского округа Симферополь.

Учитывая тот факт, что настоящий проект межевания разрабатывается для территории сложившейся застройки, границы земельного участка для многоквартирного жилого дома определены в соответствии с фактическим использованием территории, с учетом включения в состав формируемого земельного участка территории под многоквартирным жилым домом, нежилыми зданиями и строениями, проездами, пешеходными дорожками, озелененной придомовой территорией, открытыми площадками.

#### **4. Публичные сервитуты**

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта проектирования публичные сервитуты не установлены. Проектом межевания территории предложения по установлению сервитутов не предусмотрено.

#### **5. Объекты культурного наследия**

В пределах границ проектируемого земельного участка под многоквартирными домами объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

#### **6. Особо охраняемые природные территории**

В пределах проектируемых земельных участков особо охраняемые природные территории отсутствуют.

#### **7. Объекты капитального строительства**

В границах образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 расположены следующие объекты капитального строительства: 90:22:010222:3763 (многоквартирный дом).

В границах образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ2 расположены следующие объекты капитального строительства: 90:22:010301:7508 (многоквартирный дом), одноэтажный многоквартирный дом и хозяйственные

постройки.

В границах образуемого земельного участка с условным номером :ЗУЗ расположены следующие объекты капитального строительства: 90:22:010301:7785 (многоквартирный дом).

## 8. Обоснование принятых проектных решений

Подготовка проекта межевания застроенной территории осуществляется в целях определения границ земельных участков образуемых из земель муниципальной собственности, на которых расположены многоквартирные дома, а также с целью корректировки существующей красной линии.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным земельным участкам, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Цель разработки проекта межевания территории не предполагает размещения новых объектов капитального строительства.

Размеры образуемых земельных участков устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанной территории.

Образуемые земельные участки сформированы в соответствии с существующей застройкой.

Существующая красная линия пересекает контур многоквартирных домов и придомовую территорию, фактически используемую для обслуживания многоквартирных домов, в связи с чем возникает необходимость ее корректировки. По вышеуказанной причине образуемые участки пересекают границу территориальной зоны в пределах допустимых значений (не более чем на 1,5 м).

Итоговые общие сведения о территории межевания представлены в следующей таблице:

*Основные технико-экономические показатели территории межевания*

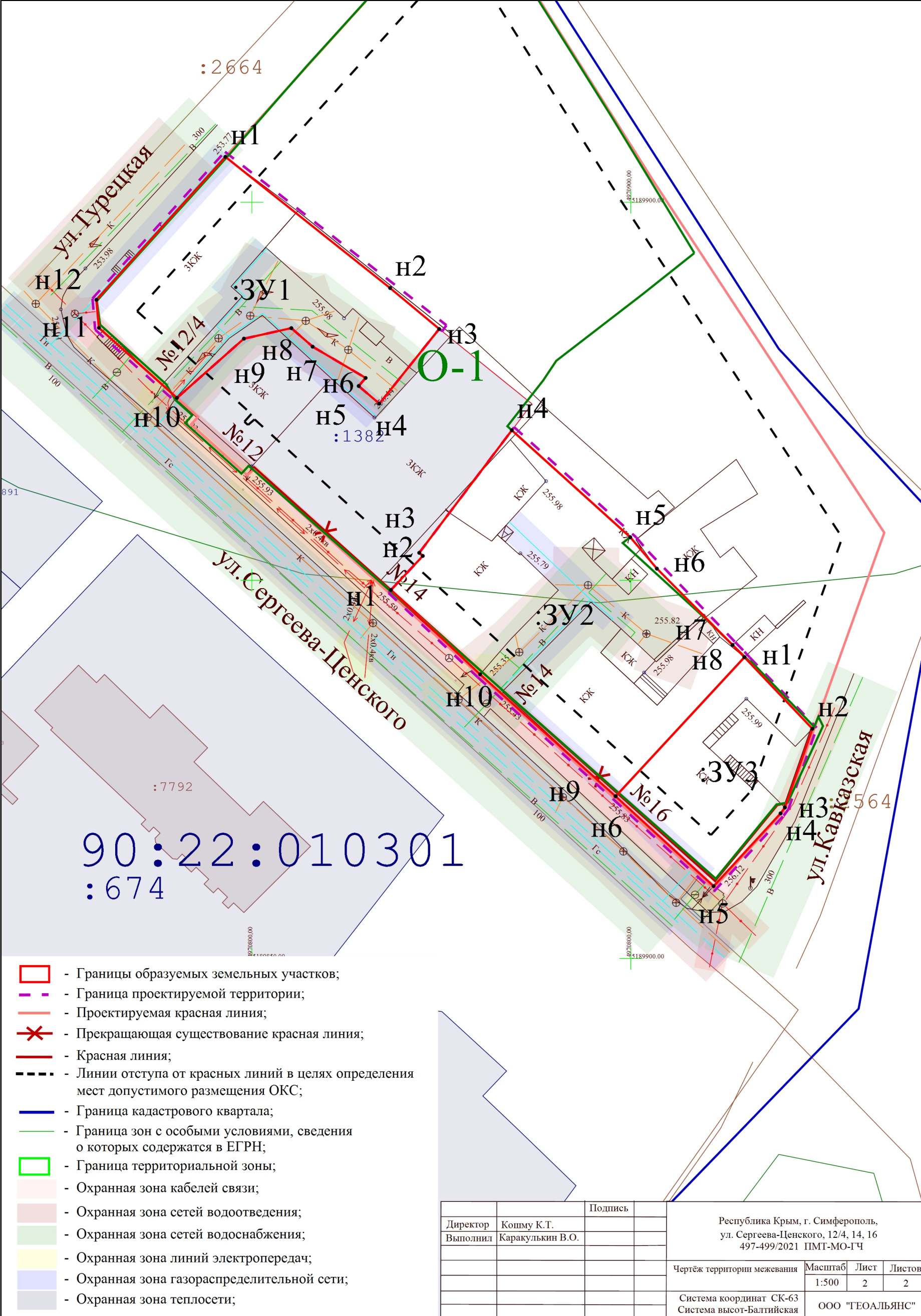
Наименование	Показатели (м <sup>2</sup> )
Общая площадь территории межевания	2 345
Площадь образуемых земельных участков	2 226
Общая площадь территории объектов культурного наследия	-

Общая площадь особо охраняемых природных территорий	-
Общая площадь объектов культурного наследия	-

**Графическая часть**

**1. Ведомость чертежей**

№ листа	Наименование	Масштаб
2	Чертёж территории межевания.	1:500



- Границы образуемых земельных участков;
- Граница проектируемой территории;
- Проектируемая красная линия;
- Прекращающая существование красная линия;
- Красная линия;
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения ОКС;
- Граница кадастрового квартала;
- Граница зон с особыми условиями, сведения о которых содержатся в ЕГРН;
- Граница территориальной зоны;
- Охранная зона кабелей связи;
- Охранная зона сетей водоотведения;
- Охранная зона сетей водоснабжения;
- Охранная зона линий электропередач;
- Охранная зона газораспределительной сети;
- Охранная зона теплосети;

		Подпись		Республика Крым, г. Симферополь, ул. Сергеева-Ценского, 12/4, 14, 16 497-499/2021 ПМТ-МО-ГЧ			
Директор	Кошму К.Т.						
Выполнил	Каракулькин В.О.						
				Чертёж территории межевания	Масштаб	Лист	Листов
					1:500	2	2
				Система координат СК-63 Система высот-Балтийская	ООО "ГЕОАЛЬЯНС"		





**Администрация города Симферополя  
Республики Крым**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 29.09.2021 № 6161

**О разрешении на подготовку проектов межевания территории под  
многоквартирными домами**

В соответствии со статьями 41.2, 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20», 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, Порядком подготовки, утверждения документации по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденным постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 19.03.2019 № 1492, на основании муниципального контракта от 19.07.2021 № 0875300029421000171, Администрация города Симферополя Республики Крым **п о с т а н о в л я е т :**

1. Разрешить ООО «ГЕОАЛЪЯНС» подготовку проектов межевания территории под многоквартирными домами в соответствии с техническим заданием, являющимся неотъемлемой частью муниципального контракта от 19.07.2021 № 0875300029421000171.

2. Предложить заинтересованным физическим и юридическим лицам, правообладателям и собственникам зданий, сооружений, помещений, находящихся в пределах смежных территорий к территории разработки документации, указанной в пункте 1 настоящего постановления, со дня официального опубликования настоящего постановления до дня проведения



публичных слушаний предоставить в муниципальное казенное учреждение Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым (Королева О.С.) (г. Симферополь, ул. Толстого, 15, каб. 415) свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации, указанной в пункте 1 настоящего постановления, в письменной форме.

3. Муниципальному казенному учреждению Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым (Королева О.С.) в рамках своей компетенции обеспечить направление поступивших предложений ООО «ГЕОАЛЬЯНС».

4. Утвердить техническое задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории под многоквартирными домами в городе Симферополе Республики Крым (приложение 1).

5. Утвердить техническое задание на выполнение инженерно-геологических изысканий для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории под многоквартирными домами в городе Симферополе Республики Крым (приложение 2).

6. Утвердить техническое задание на выполнение инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории под многоквартирными домами в городе Симферополе Республики Крым (приложение 3).

7. Утвердить техническое задание на выполнение инженерно-экологических изысканий для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории под многоквартирными домами в городе Симферополе Республики Крым (приложение 4).

8. Управлению информационной политики администрации города (Черниченко А.Б.) опубликовать настоящее постановление в установленном порядке и разместить на официальном сайте администрации города Симферополя.

9. Срок действия настоящего постановления до 15.12.2021.

10. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Симферополя Ким В.А.

Глава администрации  
города Симферополя



В.В. Демидов



РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
СОВЕТ МИНИСТРОВ

# МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

МІНІСТЕРСТВО КУЛЬТУРИ  
МЕДЕНИЕТ НАЗИРЛИГИ

295005, г. Симферополь,  
Кирова пр., 13

тел./факс +7(3652) 54-44-85  
e-mail: [kultura@mkult.rk.gov.ru](mailto:kultura@mkult.rk.gov.ru)  
web: <http://mkult.rk.gov.ru>

От 26.08.2021 № 19866/22-11/1

на № 3 от 26.08.2021

ООО "ГЕОАЛЪЯНС"

297513, Республика Крым,

Симферопольский район,

пгт. Гвардейское, ул. Ленина 22

9109023860@mail.ru

Министерством культуры Республики Крым рассмотрен запрос о предоставлении сведений о наличии или об отсутствии объектов культурного наследия в рамках разработки документации по планировке территории в границах земельных участков, на которых расположены жилые дома в границах муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (согласно представленному перечню 665 объектов).

Сообщаем, что со списком объектов культурного наследия, расположенных на указанных территориях, можно ознакомиться согласно приложению к распоряжению Правительства Российской Федерации от 17 октября 2015 г. № 2073, приложению к постановлению Совета министров Республики Крым от 20 декабря 2016 г. № 627 (в действующей редакции), приложению к постановлению Совета министров Республики Крым от 24 января 2017 г. № 17 (в действующей редакции). С указанными документами можно ознакомиться в информационной сети Интернет на сайте Министерства культуры Республики Крым по ссылке: [https://mkult.rk.gov.ru/ru/structure/2020\\_06\\_29\\_10\\_33\\_kulturnoe\\_nasledie\\_respubliki\\_krym](https://mkult.rk.gov.ru/ru/structure/2020_06_29_10_33_kulturnoe_nasledie_respubliki_krym).

Заместитель министра – начальник  
департамента государственной охраны  
культурного наследия

А. РОСТЕНКО



Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в  
системе электронного документооборота Республики Крым.

#### СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Кому выдан: Ростенко Андрей Олегович

Кем выдан: 8F1DF6DE3658E8E5A5649324564489D6D5C17442

Действителен: с 15.10.2020 до 15.01.2022



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГЕОАЛЪЯНС»**

ИНН 9109023860 КПП 910901001 ОГРН 1199112019072  
297513, Республика Крым, Симферопольский р-н, пгт. Гвардейское, ул. Ленина 22  
Тел: +79787952596 Email: 9109023860@mail.ru

---

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Республика Крым, г. Симферополь,  
ул. Чехова, 112**

**Шифр: 0906/2022 ПМТ-УЧ**

**Проект межевания территории  
Том 1. Утверждаемая часть**

Директор

м.п.

\_\_\_\_\_ Комшу К.Т.

**Симферополь  
2022**

---

## Содержание

Текстовая часть.....	3
Введение.....	3
1. Перечень и сведения об учтенных земельных участках, в том числе сформированных до и после 21.03.2014 г.....	3
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.....	3
3. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования.....	4
4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	4
5. Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания.....	4
6. Сведения о красных линиях муниципального образования городской округ Симферополь.....	4
Графическая часть .....	6
1. Ведомость чертежей.....	6
2. Чертёж территории межевания.....	7

**Текстовая часть****Введение**

Проект межевания подготовлен с целью образования земельного участка из земель муниципальной собственности под многоквартирным домом, в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры, и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенному земельному участку, расположенному в границах элементов планировочной структуры.

**1. Перечень и сведения об учтенных земельных участках, в том числе сформированных до и после 21.03.2014 г.**

Земельные участки, сформированные до 21.03.2014 г. и учтенные в Едином государственном реестре недвижимости, отсутствуют в пределах территории проектирования.

Земельные участки, сформированные после 21.03.2014 г. и учтенные в Едином государственном реестре недвижимости, отсутствуют в пределах территории проектирования.

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

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Возможный способ образования
1	2	3	4
<b>Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к имуществу общего пользования</b>			
:ЗУ1	480	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности (ст. 11.3 ЗК РФ)

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



### 3. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования

- Земельный участок :ЗУ1; Площадь объекта: 480 м<sup>2</sup>; Местоположение:

Республика Крым, г. Симферополь, ул. Чехова, 112:

Имя точки	X, м	Y, м	Угол поворота	S, м
:ЗУ1				
н1	4 969 994,92	5 190 610,91	93° 34,9'	10,75
н2	4 969 989,48	5 190 620,18	180° 25,8'	11,25
н3	4 969 983,72	5 190 629,85	87° 39,7'	22,37
н4	4 970 003,39	5 190 640,51	88° 4,2'	17,95
н5	4 970 011,41	5 190 624,45	175° 53,1'	4,68
н6	4 970 013,20	5 190 620,12	92° 14,1'	0,53
н7	4 970 012,72	5 190 619,90	182° 8,2'	19,94
н1	4 969 994,92	5 190 610,91	93° 34,9'	

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

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

### 5. Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания

Ведомость координат поворотных точек границ проектируемой территории:

Имя точки	X, м	Y, м
Проектируемая территория		
1	4 969 983,03	5 190 630,04
2	4 969 989,05	5 190 619,93
3	4 969 994,73	5 190 610,25
4	4 970 012,94	5 190 619,45

Имя точки	X, м	Y, м
5	4 970 013,85	5 190 619,87
6	4 970 011,87	5 190 624,66
7	4 970 003,61	5 190 641,20
1	4 969 983,03	5 190 630,04

### 6. Сведения о красных линиях муниципального образования городской округ Симферополь

В отношении проектируемой территории установлены красные линии.

Ведомость координат поворотных точек границ красной линии:

Имя точки	X, м	Y, м
Красная линия		
1	4 970 008,40	5 190 591,38
2	4 970 044,07	5 190 609,80
3	4 970 016,24	5 190 704,55
4	4 969 983,63	5 190 699,89
5	4 969 963,92	5 190 696,81

Имя точки	X, м	Y, м
6	4 969 956,40	5 190 695,52
7	4 969 947,08	5 190 693,91
8	4 969 946,23	5 190 693,22
9	4 970 005,61	5 190 592,55
1	4 970 008,40	5 190 591,38

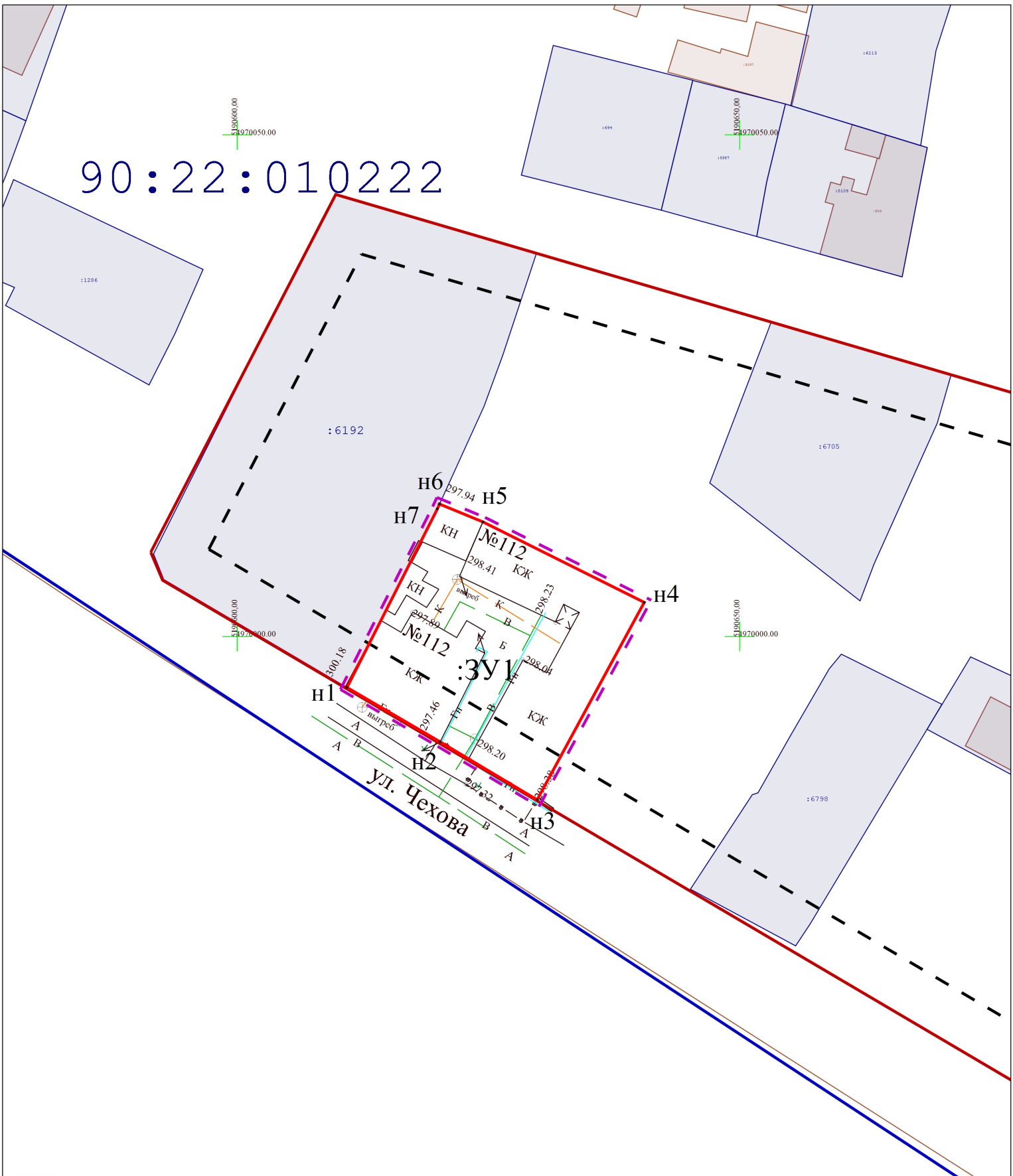


**Графическая часть**

**1. Ведомость чертежей**

№ листа	Наименование	Масштаб
2	Чертёж территории межевания. Образуемые земельные участки.	1:500

90:22:010222



- Границы образуемых земельных участков;
- Граница проектируемой территории;
- Проектируемая красная линия;
- Прекращающая существование красная линия;
- Красная линия;
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения ОКС;
- Граница кадастрового квартала;
- Граница проектируемого публичного сервитута;

Республика Крым, г. Симферополь, ул. Чехова, 112 0906/2022 ПМТ-УЧ-ГЧ			
Чертёж территории межевания Образуемые земельные участки	Масштаб 1:500	Лист 1	Листов 1
Система координат СК-63 Система высот-Балтийская	ООО "ГЕОАЛЬЯНС" Муниципальный контракт №0875300029422000075 от 18.04.2022		



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГЕОАЛЪЯНС»**

ИНН 9109023860 КПП 910901001 ОГРН 1199112019072  
297513, Республика Крым, Симферопольский р-н, пгт. Гвардейское, ул. Ленина 22  
Тел: +79787952596 Email: 9109023860@mail.ru

---

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Республика Крым, г. Симферополь,  
ул. Фрунзе, 3**

**Шифр: 0848/2022 ПМТ-ОЧ**

**Проект межевания территории  
Том 1. Основная часть**

Директор

М.П.

\_\_\_\_\_ Комшу К.Т.

**Симферополь  
2022**

## Содержание

Текстовая часть.....	3
Введение.....	3
1. Перечень и сведения об учтенных земельных участках, в том числе образованных до и после 21.03.2014 .....	3
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.....	3
3. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования.....	4
4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	4
5. Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания.....	4
6. Сведения о красных линиях муниципального образования городской округ Симферополь.....	5
Графическая часть .....	6
1. Ведомость чертежей.....	6
2. Чертёж территории межевания.....	7

## Текстовая часть

### Введение

Проект межевания подготовлен с целью образования земельного участка из земель муниципальной собственности под многоквартирным домом, в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры, и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенному земельному участку, расположенному в границах элементов планировочной структуры.

### **1. Перечень и сведения об учтенных земельных участках, в том числе образованных до и после 21.03.2014**

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

Земельные участки, образованные после 21.03.2014 и учтенные в Едином государственном реестре недвижимости, отсутствуют в пределах территории проектирования.

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

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Возможный способ образования
1	2	3	4
<b>Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к имуществу общего пользования</b>			
:ЗУ1	1 284	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности (ст. 11.3 ЗК РФ)

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

### 3. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования

- Земельный участок :ЗУ1; Площадь объекта: 1 284 м<sup>2</sup>; Местоположение:

Республика Крым, г. Симферополь, ул. Фрунзе, 3:

Имя точки	X, м	Y, м	Угол поворота	S, м
:ЗУ1				
н1	4 971 774,93	5 190 662,05	270° 31,6'	49,95
н2	4 971 737,98	5 190 628,44	267° 0,4'	8,26
н3	4 971 743,21	5 190 622,05	182° 32,4'	6,70
н4	4 971 747,68	5 190 617,06	178° 21,6'	9,25
н5	4 971 753,65	5 190 609,99	272° 9,4'	6,74
н6	4 971 758,63	5 190 614,53	90° 7,6'	1,13
н7	4 971 759,39	5 190 613,70	268° 48,2'	29,66
н8	4 971 781,68	5 190 633,27	181° 44,6'	0,21
н9	4 971 781,83	5 190 633,41	178° 45,0'	14,20
н10	4 971 792,42	5 190 642,87	270° 41,6'	14,87
н11	4 971 782,38	5 190 653,84	180° 16,8'	5,14
н12	4 971 778,89	5 190 657,61	179° 0,9'	5,95
н1	4 971 774,93	5 190 662,05	270° 31,6'	

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

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

### 5. Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания

Ведомость координат поворотных точек границ проектируемой территории:

Имя точки	X, м	Y, м	Имя точки	X, м	Y, м
Проектируемая территория			8	4 971 782,17	5 190 633,04
1	4 971 737,03	5 190 628,80	9	4 971 793,13	5 190 642,83
2	4 971 742,83	5 190 621,72	10	4 971 782,75	5 190 654,18
3	4 971 747,30	5 190 616,73	11	4 971 779,27	5 190 657,94

4	4 971 754,05	5 190 608,75
5	4 971 759,16	5 190 613,24
6	4 971 759,40	5 190 613,04
7	4 971 782,02	5 190 632,90

12	4 971 774,94	5 190 663,08
13	4 971 757,80	5 190 647,38
1	4 971 737,03	5 190 628,80

## 6. Сведения о красных линиях муниципального образования городской округ

### Симферополь

В отношении проектируемой территории установлены красные линии.

Ведомость координат поворотных точек границ красной линии:

Имя точки	X, м	Y, м
Красная линия		
1	4 971 693,78	5 190 590,92
2	4 971 740,55	5 190 538,74
3	4 971 821,45	5 190 610,27
4	4 971 804,24	5 190 629,89

Имя точки	X, м	Y, м
5	4 971 694,06	5 190 751,86
6	4 971 690,17	5 190 751,84
7	4 971 613,03	5 190 682,58
1	4 971 693,78	5 190 590,92

**Графическая часть**

**1. Ведомость чертежей**

№ листа	Наименование	Масштаб
2	Чертёж территории межевания. Образуемые земельные участки.	1:500



90:22:010

90:22:010218:1685

- 90.22.010218.620

ООО "ГЕОАЛЬЯНС"  
Муниципальный контракт  
№0875300029422000075 от 18.04.2022



**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](http://solvees.ru), e-mail: [solvees@mail.ru](mailto:solvees@mail.ru)

---

## **Документация по планировке территории**

(проект межевания территории),

расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Нижняя,  
земельный участок 41

(в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010107:11602)

г. Симферополь

2024

## СОДЕРЖАНИЕ

№ листа	Наименование листа	Номер страницы
1	Титульный лист	
2	Содержание	
<b>Общая часть проекта межевания территории</b>		
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	
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>		
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**

### **3. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Нижней, ул.Элеваторной в г. Симферополе Республики Крым разработан на основании договора на изготовление проекта межевания, топографической съемки масштаба 1:500 и Постановления Администрации города Симферополя Республики Крым «О подготовке документации по планировке территории(проект межевания территории), расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Нижняя, земельный участок 41 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010107:11602)» с целью корректировки красных линий, установления линий отступа и образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010107:11602 с землями муниципальной собственности, 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 учитывалась 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. Постановление Администрации города Симферополя от 14.11.2019 №6071 «О ведении в действие сводного плана красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»

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 «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.

Цель разработки проекта межевания:

- установление красных линий квартала;
- определение линий отступа от красных линий.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- установление красных линий квартала.
- образование земельного участка

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 0,1га. Проектируемая территория расположена в районе ул. Нижней, ул. Элеваторной в городе Симферополе Республики Крым.

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

№	X	Y
1	4 970 488, 19	5 188 101, 23
2	4 970 508, 26	5 188 121, 98
3	4 970 484, 09	5 188 148, 35
4	4 970 465, 70	5 188 123, 25
1	4 970 488, 19	5 188 101, 23

СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, ПОСТАНОВЛЕННЫХ НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.

Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Характеристика объектов	Адрес объекта
90:22:010107:11602	508	Для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1)	Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, ул.Нижняя, земельный участок 41

### **Этапы проекта межевания:**

Образование земельного участка будет осуществляться в 2 этапа:

1. Внесение изменений в карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденную решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361
2. Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010107:11602 с землями муниципальной собственности.

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена на территории муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым в границах кадастрового квартала 90:22:010107 на землях населенного пункта. 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, территория межевания расположена в 2 зонах: зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) и зоне территорий общего пользования в границах коридоров красных линий (объектов автомобильного транспорта) (ИТ-2)

Проект межевания территории предполагает изменение показателей данной территории в соответствии с целями проекта и предлагается как обоснование для внесения изменений в Карту Градостроительного зонирования 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.

Основанием для внесения предложений об изменении показателей территорий является ст. 7 Федерального закона "О внесении изменений в Бюджетный Кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 09.04.2009 N 58-ФЗ

Таким образом проект межевания разработан для территории, в отношении которой предполагается изменение границ территориальных зон – зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) и зоне территорий общего пользования в границах коридоров красных линий (объектов автомобильного транспорта) (ИТ-2) в соответствии с фактическим порядком пользования.

Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 90:22:010107:11602 и земель, находящихся в муниципальной собственности.

Согласно статьи 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в следующих случаях:

- 1) перераспределение таких земель и (или) земельных участков в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, осуществляется в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории;

- 2) перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных

участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

3) перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

4) земельные участки образуются для размещения объектов капитального строительства, предусмотренных статьей 49 Земельного Кодекса, в том числе в целях изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

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. В границах проектирования иных земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, нет.

Проектом межевания предусматривается образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010107:11602 с землями муниципальной собственности, свободного от застройки, расположенных в районе ул. Нижняя, ул. Элеваторная в г.Симферополь.

Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010107:11602 расположен по адресу: Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, ул.Нижняя, земельный участок 41.

На земельный участок зарегистрировано право общей долевой собственности, о чем свидетельствует запись в ЕГРН от 10.09.2020 № 90:22:010107:11602-90/090/2020-1 и 90:22:010107:11602-90/090/2020, от 24.09.2021г. 90:22:010107:11602-91/008/2021-6 и 90:22:010107:11602-91/008/2021-5. Площадь земельного участка составляет 508 кв.м. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.



В пределах земельного участка расположены 5 объектов капитального строительства:

- 90:22:010107:6177
- 90:22:010107:6379
- 90:22:010107:11088
- 90:22:010107:6378
- 90:22:010107:6389

Образуемый земельный участок граничит с земельным участком с кадастровым номером 90:22:010107:11601, окружные границы которого уточнены в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также с землями муниципальной собственности.

Каталог координат поворотных точек земельного участка.

№	X	Y
1	4 970 499, 95	5 188 118, 15
2	4 970 494, 19	5 188 126, 40
3	4 970 494, 38	5 188 127, 04
4	4 970 486, 86	5 188 138, 49
5	4 970 483, 72	5 188 138, 05
6	4 970 470, 59	5 188 121, 16
7	4 970 472, 08	5 188 119, 88
8	4 970 479, 45	5 188 112, 39
9	4 970 479, 30	5 188 112, 24
10	4 970 480, 56	5 188 110, 96
11	4 970 480, 32	5 188 110, 73
12	4 970 482, 42	5 188 108, 59
13	4 970 481, 73	5 188 107, 92
14	4 970 484, 87	5 188 104, 69
1	4 970 499, 95	5 188 118, 15

Характеристики образуемого земельного участка

Земельный участок	Проектируемая площадь, кв.м.	Проектные характеристики
90:22:01007:3У1	512	Категория земель: Земли населенных пунктов;

		Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1), Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 90:22:010107:11602 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 корректно. 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	4 970 470, 61	5 188 067, 22
2	4 970 501, 34	5 188 091, 69
3	4 970 507, 24	5 188 105, 81
4	4 970 499, 95	5 188 118, 15
5	4 970 494, 21	5 188 126, 41
6	4 970 494, 39	5 188 127, 04

7	4 970 486, 86	5 188 138, 51
8	4 970 483, 71	5 188 138, 06
9	4 970 466, 53	5 188 117, 61
10	4 970 465, 63	5 188 117, 52
11	4 970 465, 11	5 188 117, 19
12	4 970 462, 84	5 188 114, 91
13	4 970 464, 76	5 188 113, 00
14	4 970 463, 80	5 188 110, 79
15	4 970 458, 08	5 188 104, 58
16	4 970 458, 52	5 188 104, 08
17	4 970 447, 11	5 188 091, 21
18	4 970 460, 18	5 188 077, 34
1	4 970 470, 61	5 188 067, 22

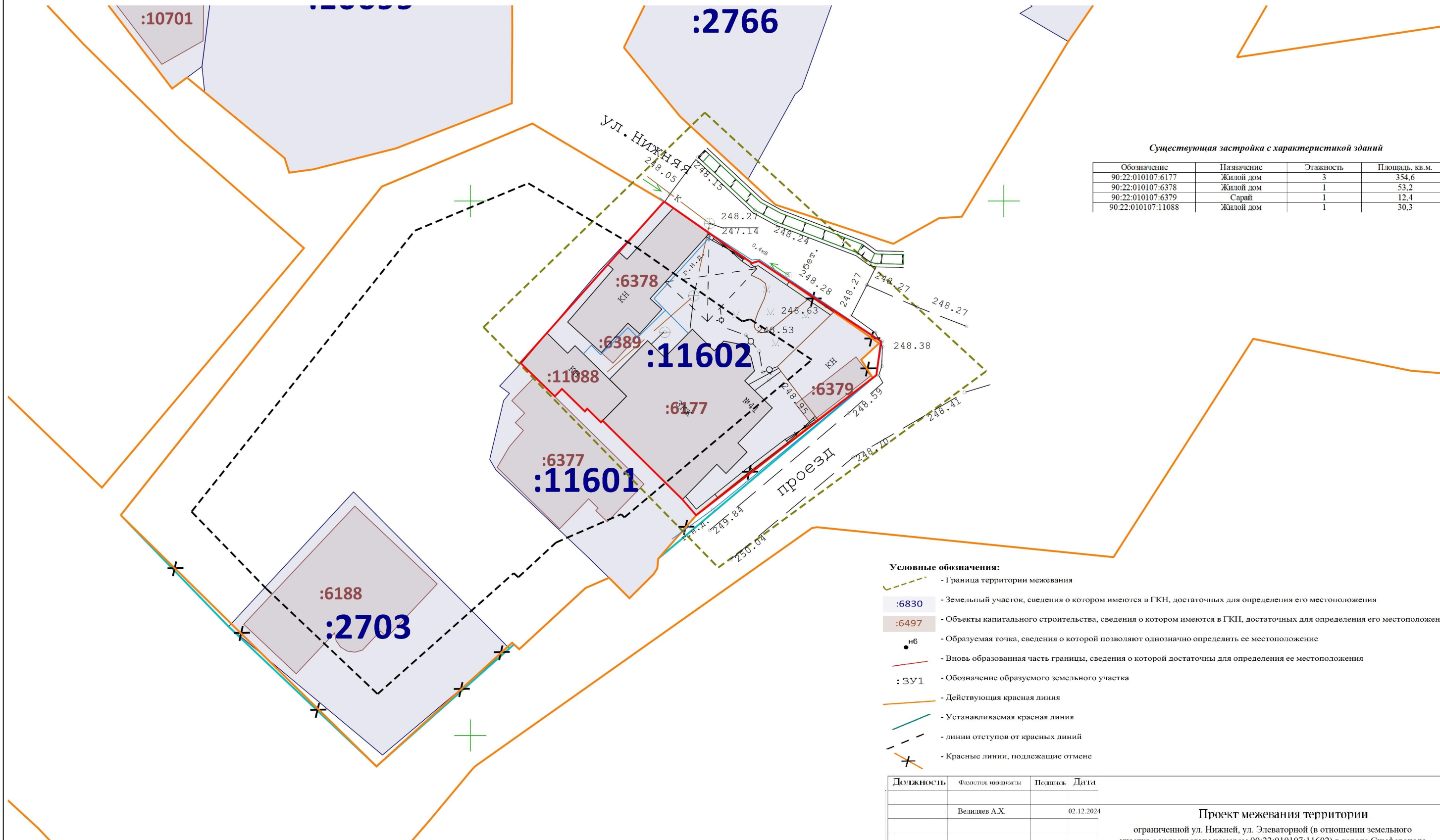
3.3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (п.6.4.2. ПОРЯДКА, Ч.6 СТ. 43 ГрК РФ)

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**.

Чертеж межевания территории



Существующая застройка с характеристикой зданий

Обозначение	Назначение	Этажность	Площадь, кв.м.
90:22:010107:6177	Жилой дом	3	354,6
90:22:010107:6378	Жилой дом	1	53,2
90:22:010107:6379	Сарай	1	12,4
90:22:010107:11088	Жилой дом	1	30,3

- Условные обозначения:
- Граница территории межевания
  - Земельный участок, сведения о котором имеются в ГКН, достаточных для определения его местоположения
  - Объекты капитального строительства, сведения о котором имеются в ГКН, достаточных для определения его местоположения
  - Образованная точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
  - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
  - Обозначение образуемого земельного участка
  - Действующая красная линия
  - Устанавливаемая красная линия
  - линии отступов от красных линий
  - Красные линии, подлежащие отмене

Масштаб 1:350

Должность	Фамилия, имя, отчество	Подпись	Дата
	Велиляев А.Х.		02.12.2024
Проект межевания территории			
ограниченной ул. Нижней, ул. Элеваторной (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010107:11602) в городе Симферополе			
		Масштаб	Листов
		1:350	1
		2024г	



ООО АЛЬТА 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 ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ),  
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ ПЕР. КАРЬЕРНЫЙ  
В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ  
(В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:22:010216:11247)**

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СИМФЕРОПОЛЬ  
2025г.





**РАДА МІНІСТРІВ  
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**СОВЕТ МИНИСТРОВ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**НАЗИРЛЕР ШУРАСЫ  
КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЯТИ**

**МІНІСТЕРСТВО  
ЖИТЛОВОЇ ПОЛІТИКИ ТА  
ДЕРЖАВНОГО  
БУДІВЕЛЬНОГО НАГЛЯДУ  
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**МИНИСТЕРСТВО  
ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ  
И ГОСУДАРСТВЕННОГО  
СТРОИТЕЛЬНОГО  
НАДЗОРА  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**КЪЫРЫМ  
ДЖУМХУРИЯТИНИНЪ  
МЕСКЕН СІЯСЕТИ ВЕ  
ДЕВЛЕТ КЪУРУДЖЫЛЫКЪ  
НЕЗАРЕТИ НАЗИРЛИГИ**

ул. Севастопольская, 45, этаж 3,6  
г. Симферополь  
Республика Крым, 295013

тел: (3652) 60-58-99  
e-mail: [mgsn@mgsn.rk.gov.ru](mailto:mgsn@mgsn.rk.gov.ru)

От 11.09.2025 № 33439/01-38/1/1

на № 22 от 03.09.2025

**ООО «Специализированный  
застройщик строительная компания  
статус «Престиж»  
ул. Парковая, д. 1, кор. 1,  
пом. 1, с. Белоглинка,  
с.п. Мирновскогосельское,  
Симферопольский р-н,  
Республика Крым, 295493**

Рассмотрев эскизный проект «Строительство среднеэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе переулка Карьерный. Кадастровый номер земельного участка 90:22:010216:11247 площадью 4 832 кв. м», в соответствии с Положением об Архитектурно-градостроительном совете Республики Крым, утвержденным Распоряжением Главы Республики Крым от 20.04.2017 № 195-рг, сообщаю.

Согласно Генеральному плану муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым рассматриваемая территория расположена в границах функциональной зоны среднеэтажной жилой застройки.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым проектируемая территория расположена в границах территориальной зоны застройки среднеэтажными многоквартирными домами (индекс Ж-3), градостроительными регламентами которой допускается размещение застройки среднеэтажными многоквартирными домами высотой от 4 до 8 этажей включительно. При этом, рассматриваемая территория расположена за границами зоны, регулирующей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Представленными архитектурно-художественными решениями земельного участка 90:22:010216:11247

предусмотрено, что планируемый многоквартирный жилой дом будет состоять из трех четырехэтажных секций, фасады которых будут выполнены в современном стиле с применением декоративной штукатурки, окрашенная фасадными красками.

Площадь застройки многоквартирного дома составит 1434 кв.м.

На основании указанного выше, считаю возможным согласовать концепцию вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе переулка Карьерный (кадастровый номер земельного участка 90:22:010216:11247) при условии дальнейшего соблюдения требований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и законами Республики Крым, а также Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым.

**Министр жилищной политики и  
государственного строительного  
надзора Республики Крым,  
заместитель председателя  
Архитектурно-градостроительного  
совета Республики Крым**

**Н. ТАРАСОВ**



Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в  
системе электронного документооборота Республики Крым.

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Кому выдан: Тарасов Никита Сергеевич  
Кем выдан: 8F1DF6DE3658E8E5A5649324564489D6D5C17442  
Действителен: с 25.06.2024 до 18.09.2025



ДЛЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, Г. СИМФЕРОПОЛЬ, В РАЙОНЕ ПЕР. КАРЬЕРНЫЙ, В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:22:010216:11247

ООО «АЛЬТА ВИС» ГАП Шубцова П.Э.

Наименование владельцев инженерных коммуникаций и земли	Ответственный за согласование, телефон	Подпись, печать владельца коммуникаций, земли (землепользователя)
<p>ТУП РК, Крымгазсети Симферопольское УЭГХ</p>	<p>Симферопольское УЭГХ ТУП РК «Крымгазсети» Согласовано проведение земляных работ в охранной зоне газовых сетей при условии выполнения п.7 «Правил охраны газораспределительных сетей» (Постановление Правительства РФ №878 от 20 ноября 2000г.) Охранная зона ограничивается условными линиями, проходящими на расстоянии не менее 2 метров с каждой стороны газопровода. Вызов представителя по тел. +7 (3652) 27-40-41. «12» 05 2024 Подпись _____</p>	<p>Согласовано проведение земляных работ в охранной зоне газовых сетей при условии выполнения п.7 «Правил охраны газораспределительных сетей» (Постановление Правительства РФ №878 от 20 ноября 2000г.) Охранная зона ограничивается условными линиями, проходящими на расстоянии не менее 2 метров с каждой стороны газопровода. Вызов представителя по тел. +7 (3652) 27-40-41. «12» 05 2024 Подпись _____</p>
<p>ТУП РК «Крымэнерго»</p>	<p>Первый зам. генерального директора - технический директор Ненорид А.И.</p>	<p>Согласовано письмом ТУП РК «Крымэнерго» 20.09.2024 44859 Ненорид А.И.</p>



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ, РЕСПУБЛИКА КРЫМ, Г. СИМФЕРОПОЛЬ, В РАЙОНЕ ПЕР. КАРЬЕРНЫЙ, В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:22:010216:11247

Чертеж градостроительных ограничений  
М1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ  
ГРАНИЦЫ И ТЕРРИТОРИИ

- Граница проектируемой территории
- Красные линии, действующие (квартал 642)
- Линия минимального отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Земельных участков, сведения о которых внесены в государственный реестр недвижимости
- Объектов капитального строительства, сведения о которых внесены в государственный реестр недвижимости
- Зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости

Согласовано проведение земляных работ в охранной зоне газопроводов при условии выполнения п.7 «Правил охраны газораспределительных сетей» (Постановление Правительства РФ №878 от 20 ноября 2000г.) Охранная зона ограничивается условными линиями, проходящими на расстоянии не менее 2 метров с каждой стороны газопровода.  
Телефон представителя по тел. +7 (3652) 27-40-41  
Подпись: *И.И. Сахаров*

*в учете соблюдения требований Правил охраны газораспределительных сетей, находящихся на территории, принадлежащей на праве собственности ООО «АЛТА ВИС» г. Симферополь*

Согласовано  
Крымэнерго  
№532/448  
Первый зам. технического директора  
г. Симферополь  
20.05.2024  
г. Симферополь  
ООО «АЛТА ВИС»  
г. Симферополь  
2024г.

90:22:010216:11469

Примечания

- Система координат МСК 63-5
- Система высот Балтийская 1977
- Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м.
- Топографическая съемка выполнена в декабре 2022 года

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ  
ВОДООТВЕДЕНИЕ

Линия минимального отступа от сети безнапорной хозяйственно-бытовой канализации (3м по обе стороны)

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

- Охранная зона ВЛ 0.4 кВ (2м по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов)
- Охранная зона КЛ 10 кВ (1м по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов)

ГАЗОСНАБЖЕНИЯ

Охранная зона распределительного газопровода низкого давления (вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода)

ИНЫЕ

Территории в границах зон с особыми условиями использования, сведения о которых внесены в ЕГРН (См. материалы по обоснованию Раздел 5)

Примечания:

- В границах документации по планировке территории отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий;
- В границах документации по планировке территории отсутствуют границы территорий объектов культурного наследия;
- В границах документации по планировке территории отсутствуют границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

08.24

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ, РЕСПУБЛИКА КРЫМ, Г. СИМФЕРОПОЛЬ, В РАЙОНЕ ПЕР. КАРЬЕРНЫЙ, В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:22:010216:11247

Изм. Кол.уч	Лист № док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Рук.проекта	Ивашин			ППТ	5	8
ГАП	Шубцова					
Разраб.	Парнюк					
Проверил	Шубцова					
Чертеж градостроительных ограничений М1:500				ООО АЛТА ВИС г. СИМФЕРОПОЛЬ 2024г.		



**ГУП РК «КРЫМЭНЕРГО»**

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ «КРЫМЭНЕРГО»**

Российская Федерация, Республика Крым,  
295034, г. Симферополь, ул. Киевская, 74/6  
Контакт-центр: 8 800 506 0012  
Приемная: (3652) 59-33-59  
E-mail: [Secretar@crimea-energy.ru](mailto:Secretar@crimea-energy.ru)  
Отдел делопроизводства и контроля:  
(3652) 59-13-24, 59-11-45, 59-11-64  
E-mail: [Kanc@crimea-energy.ru](mailto:Kanc@crimea-energy.ru)  
<https://crimea-energy.ru>  
ОГРН 1149102003423  
ИНН 9102002878 / КПП 910201001  
БИК 043510123 в АО «ГЕНБАНК»  
Корр. счет 30101810835100000123  
Р/с 40602810300230000007 (актив)  
Р/с 40602810800230270007 (услуги)  
Р/с 40602810600230250007 (присоединение)

20.09.2024 № 532/44859

ООО «АЛЬТА ВИС»  
Шубцовой П.Э.

E-mail: [altaviz@mail.ru](mailto:altaviz@mail.ru)

Уважаемая Полина Эдуардовна!

Рассмотрев обращение от 03.09.2024 № 4 о согласовании проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, в районе пер. Карьерный, КН 90:22:010216:11247, сообщаем следующее.

Вышеуказанный земельный участок расположен за пределами охранных зон объектов электросетевого хозяйства, состоящих в хозяйственном ведении ГУП РК «Крымэнерго».

Дополнительно сообщаем, что в районе испрашиваемого земельного участка находится абонентская КЛ 0,4 кВ ТШ 1976 -ТШ1977.

С уважением,

Первый заместитель генерального  
директора - технический директор



А.Н. Непорада

Кузенько А.А.  
59-33-73





РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
СОВЕТ МИНИСТРОВ

# МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

МІНІСТЕРСТВО КУЛЬТУРИ  
МЕДЕНІЕТ НАЗИРЛИГИ

295005, г. Симферополь,  
Кирова пр., 13

тел./факс +7(3652) 54-44-85  
e-mail: [org@mkult.rk.gov.ru](mailto:org@mkult.rk.gov.ru)  
web: <http://mkult.rk.gov.ru>

от 11.10.2024 № 36839/22-11/1

ООО "Альта Вис"

на № 7 от 03.09.2024

[altaviz@mail.ru](mailto:altaviz@mail.ru)

Министерством культуры Республики Крым рассмотрен запрос о согласовании проекта планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе пер. Карьерный, в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247.

Министерство культуры Республики Крым **согласовывает** указанный проект межевания территории.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ "Об электронной подписи".

Заместитель министра – начальник  
департамента государственной охраны  
культурного наследия

А. РОСТЕНКО



Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в  
системе электронного документооборота Республики Крым.

#### СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Кому выдан: Ростенко Андрей Олегович

Кем выдан: 8F1DF6DE3658E8E5A5649324564489D6D5C17442

Действителен: с 21.06.2024 до 14.09.2025

Исп. Мыщак Ю.И.  
тел.: +73652597152



Общество с ограниченной ответственностью  
«Миранда-медиа»  
ул. Героев Аджимушкая, 9/ 11  
г. Симферополь, Республика Крым, Россия, 295011

E: mmedia@miranda-media.ru  
miranda-media.ru

ООО «СЗ строительная  
компания СТАТУС  
«ПРЕСТИЖ»  
Шубцовой А.В.

от 19 сентября 2024г. №03-02/05- 480

На запрос «СЗ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ СТАТУС «ПРЕСТИЖ»  
№ 5 от 03.09.2024г. о предоставлении данных о наличии сетей связи  
ООО «Миранда-медиа» и согласовании проекта планировки и проекта межевания  
территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в  
районе пер. Карьерный, к.н. земельного участка 90:22:0105216:11247, сообщаю,  
на представленной документации сети связи ООО «Миранда-медиа»  
отсутствуют.

С уважением,

Начальник ГТУ

Е.С.Макарова

Донцова И.В.  
+7(3652) 62-11-44



ОГРН 1189112039291 ИНН 9102250133 КПП 910201001  
Акционерное общество «Крымтелеком»  
Юридический адрес: 295051, Республика Крым,  
г. Симферополь, ул. Калинина, д. 13  
e-mail: ktk@ktkru.ru  
www.ktkru.ru

ООО «СЗ строительная  
компания СТАТУС  
«ПРЕСТИЖ»  
Шубцовой А.В.

от 10 сентября 2024г. №03-02/05- 413

На запрос «СЗ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ СТАТУС «ПРЕСТИЖ»  
№ 6 от 03.09.2024г. о предоставлении данных о наличии сетей связи АО  
«Крымтелеком» и согласовании проекта планировки и проекта межевания  
территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в  
районе пер. Карьерный, к.н. земельного участка 90:22:0105216:11247, сообщаю,  
на представленной документации сети связи АО «Крымтелеком» отсутствуют.

Дополнительно сообщаю сетей ООО «Миранда-медиа» нет.

С уважением,

Начальник ГТУ

Е.С.Макарова



МИНИСТЕРСТВО ЖКХ РК

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ  
«ВОДА КРЫМА»  
(ГУП РК «Вода Крыма»)

Киевская ул., д. 1 А, г. Симферополь, Республика Крым, Россия, 295053

Тел. (3652) 27-10-53, e-mail: office@voda.crimea.ru

8(800) 506-00-05, 8(800) 506-00-06, www.voda.crimea.ru

ИНН 9102057281; КПП 910201001; ОКПО 00772458350001; ОГРН 1149102120947

05.09.2024

№ 18630/01.1-21/01

ООО «АЛЬТА ВИС»

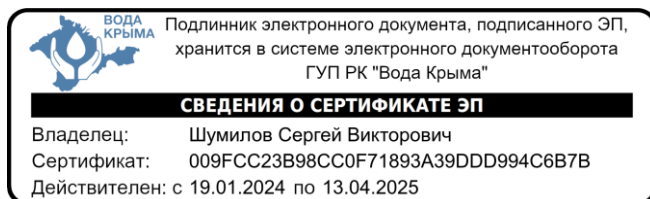
На № \_\_\_\_\_

altaviz@mail.ru

Рассмотрев запрос № 2 от 03.09.2024 о согласовании Проекта планировки и проекта межевания территории, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе пер. Карьерный, в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247 ГУП РК «Вода Крыма» согласовывает данную документацию.

Главный инженер

С.В. Шумилов



Исп. Э.Д. Ягьяева

8(3652) 602 662





ООО АЛЬТА 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 ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ),  
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ ПЕР. КАРЬЕРНЫЙ  
В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ  
(В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:22:010216:11247)**

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ЗАКАЗЧИК: ООО «СЗ СК СТАТУС  
«ПРЕСТИЖ»

ДОГОВОР: № 6-05/04/2024  
ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «АЛЬТА ВИС»  
ШИФР: 08.24

Директор  
Главный архитектор проекта



Ивашин О.И.  
Шубцова П.Э.

СИМФЕРОПОЛЬ  
2025г.

### **СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА**

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

### **СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>
<b>Основная утверждаемая часть проекта планировки территории</b>
Текстовая часть. Положение о размещении объектов капитального строительства
Графические материалы
<b>Основная утверждаемая часть проекта межевания территории</b>
Текстовая часть. Пояснительная записка
Графические материалы
<b>Материалы по обоснованию</b>
Текстовая часть. Пояснительная записка
Графические материалы

### **ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ УТВЕРЖДАЕМОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

<b>№ листа</b>	<b>Наименование листа</b>	<b>Масштаб</b>
1	Чертеж планировки территории. План красных линий	1: 500

### **ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ УТВЕРЖДАЕМОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

<b>№ листа</b>	<b>Наименование листа</b>	<b>Масштаб</b>
1	Чертеж межевания территории	1: 500

### **ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

<b>№ листа</b>	<b>Наименование листа</b>	<b>Масштаб</b>
1	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	б/м
2	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов	1:500
3	Чертеж градостроительных ограничений	1:500
4	Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории. Схема организации движения транспорта, схема организации улично-дорожной сети	1:500
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема объектов инженерной инфраструктуры.	1:500
6	Вариант планировочного решения застройки территории.	1:500



## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1</b>	<b>ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ .....</b>	<b>9</b>
2.1	ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫХ ДО 21.03.2014 И УЧТЕННЫХ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ .....	9
2.2	ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫХ ПОСЛЕ 21.03.2014 И УЧТЕННЫХ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ .....	9
2.3	СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ .....	9
2.4	ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДУСМОТРЕНА СМЕНА ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА .....	9
2.5	ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ .....	9
2.6	ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД .....	10
2.7	ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ПУБЛИЧНЫЕ СЕРВИТУТЫ .....	10
2.8	СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	10

## 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), расположенной в районе пер. Карьерный в городе Симферополе Республики Крым (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247), подготовлен ООО «Альта Вис» согласно договору и на основании Постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 17.10.2025 г №4540 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), расположенной в районе пер. Карьерный в городе Симферополе Республики Крым (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247)» и в соответствии с требованиями Задания на подготовку документации по планировке территории (приложение №2 к постановлению Администрации города Симферополя Республики Крым от 17.10.2025 г №4540).

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории. Подготовка проекта межевания территории осуществлена в составе проекта планировки территории.

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 в соответствии с

федеральными законами и законами Республики Крым, техническими регламентами, сводами правил.

Настоящая документация по планировке территории (далее, так же - ДПТ, проект планировки, проект межевания, проект) подготовлен с целью создания условий для развития территории, предназначенной для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома, систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, что соответствует решениям Генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым Функциональной зоне – зона среднеэтажной жилой застройки.

Для подготовки документации по планировке территории выполнены следующие инженерные изыскания: инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические.

Документация по планировке территории разработана с использованием топографической съёмки в масштабе 1:500, система координат – МСК 63-5, система высот -Балтийская.

Подготовка графической части документации по планировке территории выполнена в местной системе координат.

Проект планировки и межевания территории подготовлен с учетом действующей градостроительной документации муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым:

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

- 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 28-й сессии III созыва Симферопольского городского совета Республики Крым от 10.09.2025 № 244), (далее – ПЗЗ городского округа Симферополь);

- Сводный план красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, введенный в действие постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2019 № 6071;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171(в редакции от 06.09.2024 №507), (далее – РНГП Республики Крым);

- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 49-й сессии Симферопольского городского совета от 28.07.2016 № 843 (в редакции от 27.03.2025 № 166), (далее – МНГП городского округа Симферополь).

#### ***Основная нормативно-правовая и методическая база***

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации»;
- Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. № 985»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 534.1325800.2024 «Градостроительство. Модель городской среды среднеэтажная. Правила проектирования»;

- СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»;
- СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- МДС 11-16.2002 «Методические рекомендации по составлению раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства предприятий, зданий и сооружений (На примере проектов строительства автозаправочных станций), утвержденные Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий 12.09.2001;
- 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);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Закон Республики Крым от 06.06.2014 № 18-ЗРК «Об административно-территориальном устройстве Республики Крым»;
- Закон Республики Крым от 05.06.2014 № 15-ЗРК «Об установлении границ муниципальных образований и статусе муниципальных образований в Республике Крым»;
- Закон Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым»;
- Закон Республики Крым от 10.11.2014 № 5-ЗРК/2014 «Об особо охраняемых природных территориях Республики Крым»;
- Закон Республики Крым от 11.09.2014 № 68-ЗРК «Об объектах культурного наследия в Республике Крым»;
- Приказ Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым от 25.01.2022 № 280 «Об утверждении Реестра административно-территориальных и территориальных единиц Республики Крым» (по состоянию на 01.01.2022);
- Приказ Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 19.01.2022 № 22-А «Об утверждении Территориальной схемы в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Республике Крым»;
- иные нормативные правовые акты и нормативные технические документы, устанавливающие требования к составу, содержанию и порядку выполнения работы по подготовке документации по планировке территории.

Проектируемая территория, расположена в границах населенного пункта г.Симферополь, муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, в районе пер Карьерный.

Площадь в границах проектируемой территории составляет – 0,4832 га

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

### **2.1 Перечень земельных участков, сформированных до 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости**

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

### **2.2 Перечень земельных участков, сформированных после 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости**

Перечень земельных участков, расположенных в границах проектируемой территории и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, приведен в таблице ниже.

Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), на момент разработки документации по планировке территории, проектируемая территория располагается в границах кадастрового квартала 90:22:010216, категория земель - Земли населенных пунктов, и включает:

Кадастровый номер	Вид разрешенного использования по документу	Площадь, кв. м	Форма собственности	Статус объекта	Примечание
90:22:010216:11247	2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4832	Частная собственность	учтенный	Территориальная зона – Ж-3 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами)
Примечание: приведенные, в таблице, данные отображены согласно сведениям публичной кадастровой карты ( <a href="https://nspd.gov.ru">https://nspd.gov.ru</a> ) полученной на 17.10.2025г					

### **2.3 Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования**

Проектом межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в границах проектируемой территории не предусмотрено.

### **2.4 Перечень земельных участков, в отношении которых предусмотрена смена вида разрешенного использования земельного участка**

Проектом межевания территории смена вида разрешенного использования земельных участков в границах проектируемой территории не предусмотрена.

### **2.5 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.

## **2.6 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, 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.

## **2.7 Проектируемые публичные сервитуты**

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.

В границах проектируемой территории установление публичных сервитутов не предусмотрено.

## **2.8 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории**

Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	4972911.79	5192199.11
2	4972902.99	5192217.07
3	4972894.16	5192235.06
4	4972885.32	5192253.08
5	4972876.46	5192271.14
6	4972867.60	5192289.22
7	4972832.26	5192270.45
8	4972841.09	5192252.36
9	4972847.51	5192239.21
10	4972849.90	5192234.28
11	4972858.67	5192216.22
12	4972867.44	5192198.20
13	4972876.17	5192180.20
14	4972876.71	5192179.09
15	4972885.07	5192162.29
16	4972920.60	5192181.15
1	4972911.79	5192199.11

## **ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**



Чертеж межевания территории  
М1:500



- Примечания:**

1. Документация по планировке территории разработана на часть элемента планировочной структуры.

2. \* В соответствии с ПЗЗ городского округа Симферополь:

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 доступ 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.

08.24

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ), РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ ПЕР.  
КАРЬЕРНЫЙ В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ (В ОТНОШЕНИИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:22:010216:11247)

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

Рук.проекта	Ивашин
-------------	--------

ГАП	Шубцова
-----	---------

Разраб.	Парнюк
---------	--------

Паспорт:	Парфюк
Проверил:	Шубцова

Основная  
утверждаемая)  
часть

Стадия	Лист	Листов
--------	------	--------

<b>BMT</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
------------	----------	----------

TIME	1	1
------	---	---

Чертеж межевания территории  
М1:500





ООО АЛЬТА 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 ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ),  
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ ПЕР. КАРЬЕРНЫЙ  
В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ  
(В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:22:010216:11247)**

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

СИМФЕРОПОЛЬ  
2025г.





**РАДА МІНІСТРІВ  
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**СОВЕТ МИНИСТРОВ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**НАЗИРЛЕР ШУРАСЫ  
КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЯТИ**

**МІНІСТЕРСТВО  
ЖИТЛОВОЇ ПОЛІТИКИ ТА  
ДЕРЖАВНОГО  
БУДІВЕЛЬНОГО НАГЛЯДУ  
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**МИНИСТЕРСТВО  
ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ  
И ГОСУДАРСТВЕННОГО  
СТРОИТЕЛЬНОГО  
НАДЗОРА  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**КЪЫРЫМ  
ДЖУМХУРИЯТИНИНЪ  
МЕСКЕН СІЯСЕТИ ВЕ  
ДЕВЛЕТ КЪУРУДЖЫЛЫКЪ  
НЕЗАРЕТИ НАЗИРЛИГИ**

ул. Севастопольская, 45, этаж 3,6  
г. Симферополь  
Республика Крым, 295013

тел: (3652) 60-58-99  
e-mail: [mgsn@mgsn.rk.gov.ru](mailto:mgsn@mgsn.rk.gov.ru)

От 11.09.2025 № 33439/01-38/1/1

на № 22 от 03.09.2025

**ООО «Специализированный  
застройщик строительная компания  
статус «Престиж»  
ул. Парковая, д. 1, кор. 1,  
пом. 1, с. Белоглинка,  
с.п. Мирновскогосельское,  
Симферопольский р-н,  
Республика Крым, 295493**

Рассмотрев эскизный проект «Строительство среднеэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе переулка Карьерный. Кадастровый номер земельного участка 90:22:010216:11247 площадью 4 832 кв. м», в соответствии с Положением об Архитектурно-градостроительном совете Республики Крым, утвержденным Распоряжением Главы Республики Крым от 20.04.2017 № 195-рг, сообщаю.

Согласно Генеральному плану муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым рассматриваемая территория расположена в границах функциональной зоны среднеэтажной жилой застройки.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым проектируемая территория расположена в границах территориальной зоны застройки среднеэтажными многоквартирными домами (индекс Ж-3), градостроительными регламентами которой допускается размещение застройки среднеэтажными многоквартирными домами высотой от 4 до 8 этажей включительно. При этом, рассматриваемая территория расположена за границами зоны, регулирующей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Представленными архитектурно-художественными решениями земельного участка 90:22:010216:11247

предусмотрено, что планируемый многоквартирный жилой дом будет состоять из трех четырехэтажных секций, фасады которых будут выполнены в современном стиле с применением декоративной штукатурки, окрашенная фасадными красками.

Площадь застройки многоквартирного дома составит 1434 кв.м.

На основании указанного выше, считаю возможным согласовать концепцию вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе переулка Карьерный (кадастровый номер земельного участка 90:22:010216:11247) при условии дальнейшего соблюдения требований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и законами Республики Крым, а также Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым.

**Министр жилищной политики и  
государственного строительного  
надзора Республики Крым,  
заместитель председателя  
Архитектурно-градостроительного  
совета Республики Крым**

**Н. ТАРАСОВ**



Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в  
системе электронного документооборота Республики Крым.

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Кому выдан: Тарасов Никита Сергеевич  
Кем выдан: 8F1DF6DE3658E8E5A5649324564489D6D5C17442  
Действителен: с 25.06.2024 до 18.09.2025



ДЛЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, Г. СИМФЕРОПОЛЬ, В РАЙОНЕ ПЕР. КАРЬЕРНЫЙ, В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:22:010216:11247

ООО «АЛЬТА ВИС» ГАП Шубцова П.Э.

Наименование владельцев инженерных коммуникаций и земли	Ответственный за согласование, телефон	Подпись, печать владельца коммуникаций, земли (землепользователя)
ТУП РК, Симферопольское УЭГХ	Симферопольское УЭГХ ТУП РК «Крымгазсети» Согласовано проведение земляных работ в охранной зоне газовых сетей при условии выполнения п.7 «Правил охраны газораспределительных сетей» (Постановление Правительства РФ №878 от 20 ноября 2000г.) Охранная зона ограничивается условными линиями, проходящими на расстоянии не менее 2 метров с каждой стороны газопровода. Вызов представителя по тел. +7 (3652) 27-40-41 «12» 05 2024 Подпись _____	Согласовано письмо ТУП РК «Крымэнерго» 20.09.2024 44859 Печать
ТУП РК «Крымэнерго»	Первый зам. генерального директора - технический директор Непоруда А.И.	Согласовано письмо ТУП РК «Крымэнерго» 20.09.2024 44859 Печать



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ, РЕСПУБЛИКА КРЫМ, Г. СИМФЕРОПОЛЬ, В РАЙОНЕ ПЕР. КАРЬЕРНЫЙ, В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:22:010216:11247

Чертеж градостроительных ограничений  
М1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ  
ГРАНИЦЫ И ТЕРРИТОРИИ

- Граница проектируемой территории
- Красные линии, действующие (квартал 642)
- Линия минимального отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Земельных участков, сведения о которых внесены в государственный реестр недвижимости
- Объектов капитального строительства, сведения о которых внесены в государственный реестр недвижимости
- Зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости

Согласовано проведение земляных работ в охранной зоне газопроводов при условии выполнения п.7 «Правил охраны газораспределительных сетей» (Постановление Правительства РФ №878 от 20 ноября 2000г.) Охранная зона ограничивается условными линиями, проходящими на расстоянии не менее 2 метров с каждой стороны газопровода.  
Телефон представителя по тел. +7 (3652) 27-40-41

С учетом соблюдения требований Правил охраны газораспределительных сетей, проектируемые газопроводы не пересекают территории, принадлежащие на праве собственности ООО «АЛТА ВИС».

Согласовано  
Крымэнерго  
20.05.2024  
№532/448  
Первый зам. технического директора  
Крымэнерго

Примечания:

- В границах документации по планировке территории отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий;
- В границах документации по планировке территории отсутствуют границы территорий объектов культурного наследия;
- В границах документации по планировке территории отсутствуют границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ  
ВОДООТВЕДЕНИЕ

Линия минимального отступа от сети безнапорной хозяйственно-бытовой канализации (3м по обе стороны)

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

- Охранная зона ВЛ 0.4 кВ (2м по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов)
- Охранная зона КЛ 10 кВ (1м по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов)

ГАЗОСНАБЖЕНИЯ

Охранная зона распределительного газопровода низкого давления (вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода)

ИНЫЕ

Территории в границах зон с особыми условиями использования, сведения о которых внесены в ЕГРН (См. материалы по обоснованию Раздел 5)

08.24

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ, РЕСПУБЛИКА КРЫМ, Г. СИМФЕРОПОЛЬ, В РАЙОНЕ ПЕР. КАРЬЕРНЫЙ, В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:22:010216:11247

Изм. Кол.уч Лист № док. Подпись Дата	Стадия	Лист	Листов
Рук. проекта Ивашин	ППТ	5	8
ГАП Шубцова			
Разраб. Парнюк			
Проверил Шубцова			
Материалы по обоснованию			
Чертеж градостроительных ограничений М1:500			

ООО АЛТА ВИС  
г. СИМФЕРОПОЛЬ  
2024г.



**ГУП РК «КРЫМЭНЕРГО»**

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ «КРЫМЭНЕРГО»**

Российская Федерация, Республика Крым,  
295034, г. Симферополь, ул. Киевская, 74/6  
Контакт-центр: 8 800 506 0012  
Приемная: (3652) 59-33-59  
E-mail: [Secretar@crimea-energy.ru](mailto:Secretar@crimea-energy.ru)  
Отдел делопроизводства и контроля:  
(3652) 59-13-24, 59-11-45, 59-11-64  
E-mail: [Kanc@crimea-energy.ru](mailto:Kanc@crimea-energy.ru)  
<https://crimea-energy.ru>  
ОГРН 1149102003423  
ИНН 9102002878 / КПП 910201001  
БИК 043510123 в АО «ГЕНБАНК»  
Корр. счет 30101810835100000123  
Р/с 40602810300230000007 (актив)  
Р/с 40602810800230270007 (услуги)  
Р/с 40602810600230250007 (присоединение)

20.09.2024 № 532/44859

ООО «АЛЬТА ВИС»  
Шубцовой П.Э.

E-mail: [altaviz@mail.ru](mailto:altaviz@mail.ru)

Уважаемая Полина Эдуардовна!

Рассмотрев обращение от 03.09.2024 № 4 о согласовании проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, в районе пер. Карьерный, КН 90:22:010216:11247, сообщаем следующее.

Вышеуказанный земельный участок расположен за пределами охранных зон объектов электросетевого хозяйства, состоящих в хозяйственном ведении ГУП РК «Крымэнерго».

Дополнительно сообщаем, что в районе испрашиваемого земельного участка находится абонентская КЛ 0,4 кВ ТШ 1976 -ТШ1977.

С уважением,

Первый заместитель генерального  
директора - технический директор



А.Н. Непорада

Кузенько А.А.  
59-33-73





РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
СОВЕТ МИНИСТРОВ

# МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

МІНІСТЕРСТВО КУЛЬТУРИ  
МЕДЕНІЕТ НАЗИРЛИГИ

295005, г. Симферополь,  
Кирова пр., 13

тел./факс +7(3652) 54-44-85  
e-mail: [org@mkult.rk.gov.ru](mailto:org@mkult.rk.gov.ru)  
web: <http://mkult.rk.gov.ru>

от 11.10.2024 № 36839/22-11/1

ООО "Альта Вис"

на № 7 от 03.09.2024

[altaviz@mail.ru](mailto:altaviz@mail.ru)

Министерством культуры Республики Крым рассмотрен запрос о согласовании проекта планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе пер. Карьерный, в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247.

Министерство культуры Республики Крым **согласовывает** указанный проект межевания территории.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ "Об электронной подписи".

Заместитель министра – начальник  
департамента государственной охраны  
культурного наследия

А. РОСТЕНКО



Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в  
системе электронного документооборота Республики Крым.

#### СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Кому выдан: Ростенко Андрей Олегович

Кем выдан: 8F1DF6DE3658E8E5A5649324564489D6D5C17442

Действителен: с 21.06.2024 до 14.09.2025

Исп. Мыщак Ю.И.  
тел.: +73652597152





Общество с ограниченной ответственностью  
«Миранда-медиа»  
ул. Героев Аджимушкая, 9/ 11  
г. Симферополь, Республика Крым, Россия, 295011

E: mmedia@miranda-media.ru  
miranda-media.ru

ООО «СЗ строительная  
компания СТАТУС  
«ПРЕСТИЖ»  
Шубцовой А.В.

от 19 сентября 2024г. №03-02/05- 480

На запрос «СЗ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ СТАТУС «ПРЕСТИЖ»  
№ 5 от 03.09.2024г. о предоставлении данных о наличии сетей связи  
ООО «Миранда-медиа» и согласовании проекта планировки и проекта межевания  
территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в  
районе пер. Карьерный, к.н. земельного участка 90:22:0105216:11247, сообщаю,  
на представленной документации сети связи ООО «Миранда-медиа»  
отсутствуют.

С уважением,

Начальник ГТУ

Е.С.Макарова

Донцова И.В.  
+7(3652) 62-11-44



ОГРН 1189112039291 ИНН 9102250133 КПП 910201001  
Акционерное общество «Крымтелеком»  
Юридический адрес: 295051, Республика Крым,  
г. Симферополь, ул. Калинина, д. 13  
e-mail: ktk@ktkru.ru  
www.ktkru.ru

ООО «СЗ строительная  
компания СТАТУС  
«ПРЕСТИЖ»  
Шубцовой А.В.

от 10 сентября 2024г. №03-02/05- 413

На запрос «СЗ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ СТАТУС «ПРЕСТИЖ» № 6 от 03.09.2024г. о предоставлении данных о наличии сетей связи АО «Крымтелеком» и согласовании проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе пер. Карьерный, к.н. земельного участка 90:22:0105216:11247, сообщаю, на представленной документации сети связи АО «Крымтелеком» отсутствуют.

Дополнительно сообщаю сетей ООО «Миранда-медиа» нет.

С уважением,

Начальник ГТУ

Е.С.Макарова



МИНИСТЕРСТВО ЖКХ РК

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ  
«ВОДА КРЫМА»  
(ГУП РК «Вода Крыма»)

Киевская ул., д. 1 А, г. Симферополь, Республика Крым, Россия, 295053

Тел. (3652) 27-10-53, e-mail: office@voda.crimea.ru

8(800) 506-00-05, 8(800) 506-00-06, www.voda.crimea.ru

ИНН 9102057281; КПП 910201001; ОКПО 00772458350001; ОГРН 1149102120947

05.09.2024

№ 18630/01.1-21/01

ООО «АЛЬТА ВИС»

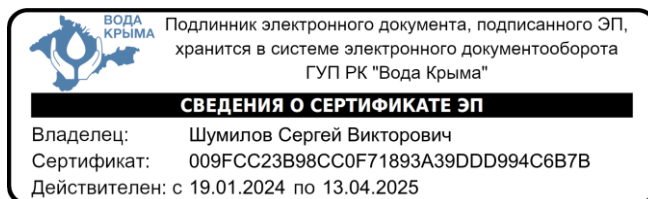
На № \_\_\_\_\_

altaviz@mail.ru

Рассмотрев запрос № 2 от 03.09.2024 о согласовании Проекта планировки и проекта межевания территории, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе пер. Карьерный, в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247 ГУП РК «Вода Крыма» согласовывает данную документацию.

Главный инженер

С.В. Шумилов



Исп. Э.Д. Ягьяева

8(3652) 602 662



ООО АЛЬТА 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 ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ),  
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ ПЕР. КАРЬЕРНЫЙ  
В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ  
(В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:22:010216:11247)**

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ЗАКАЗЧИК: ООО «СЗ СК СТАТУС  
«ПРЕСТИЖ»

ДОГОВОР: № 6-05/04/2024  
ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «АЛЬТА ВИС»  
ШИФР: 08.24

Директор  
Главный архитектор проекта



Ивашин О.И.  
Шубцова П.Э.

СИМФЕРОПОЛЬ  
2025г.

### СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

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

### СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>
<b>Основная утверждаемая часть проекта планировки территории</b>
Текстовая часть. Положение о размещении объектов капитального строительства
Графические материалы
<b>Основная утверждаемая часть проекта межевания территории</b>
Текстовая часть. Пояснительная записка
Графические материалы
<b>Материалы по обоснованию</b>
Текстовая часть. Пояснительная записка
Графические материалы

### ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ УТВЕРЖДАЕМОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ листа	Наименование листа	Масштаб
1	Чертеж планировки территории. План красных линий	1: 500

### ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ УТВЕРЖДАЕМОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ листа	Наименование листа	Масштаб
1	Чертеж межевания территории	1: 500

### ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ листа	Наименование листа	Масштаб
1	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	б/м
2	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов	1:500
3	Чертеж градостроительных ограничений	1:500
4	Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории. Схема организации движения транспорта, схема организации улично-дорожной сети	1:500
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема объектов инженерной инфраструктуры.	1:500
6	Вариант планировочного решения застройки территории.	1:500

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1</b>	<b>ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>9</b>
2.1	ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ .....	9
2.2	ИНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ .....	10
<b>3</b>	<b>ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМЫХ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....</b>	<b>14</b>
<b>4</b>	<b>КРАСНЫЕ ЛИНИИ.....</b>	<b>15</b>
4.1	ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ДЕЙСТВУЮЩИХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ.....	15
<b>5</b>	<b>ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР .....</b>	<b>17</b>
5.1	ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ .....	17
5.2	ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ, ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....	17
5.2.1	УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ .....	17
5.2.2	ОБЪЕКТЫ ХРАНЕНИЯ АВТОТРАНСПОРТА .....	18
5.3	ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ .....	18
<b>6</b>	<b>ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>19</b>



## 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Документация по планировке территории разработана в составе, предусмотренном действующим Градостроительным Кодексом Российской Федерации (Федеральный закон от 29.12.2004 №190-ФЗ (далее - ГрК РФ)) и Законом о регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым (Закон Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015).

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), расположенной в районе пер. Карьерный в городе Симферополе Республики Крым (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247), подготовлен ООО «Альта Вис» согласно договору и на основании Постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 17.10.2025 г №4540 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), расположенной в районе пер. Карьерный в городе Симферополе Республики Крым (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247)» и в соответствии с требованиями Задания на подготовку документации по планировке территории (приложение №2 к постановлению Администрации города Симферополя Республики Крым от 17.10.2025 г №4540).

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории. Подготовка проекта межевания территории осуществлена в составе проекта планировки территории.

Согласно части 1 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Настоящая документация по планировке территории (далее, так же - ДПТ, проект планировки, проект межевания, проект) подготовлен с целью создания условий для развития территории, предназначенной для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома, систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, что соответствует решениям Генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым Функциональной зоне – зона среднеэтажной жилой застройки.

Для подготовки документации по планировке территории выполнены следующие инженерные изыскания: инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические.

Документация по планировке территории разработана с использованием топографической съёмки в масштабе 1:500, система координат – МСК 63-5, система высот -Балтийская.

Подготовка графической части документации по планировке территории выполнена в местной системе координат.

Проект планировки и межевания территории подготовлен с учетом действующей градостроительной документации муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым:

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

- 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 28-й сессии III созыва Симферопольского городского совета Республики Крым от 10.09.2025 № 244), (далее – ПЗЗ городского округа Симферополь);

- Сводный план красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, введенный в действие постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2019 № 6071;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171(в редакции от 06.09.2024 №507), (далее – РНГП Республики Крым);

- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 49-й сессии Симферопольского городского совета от 28.07.2016 № 843 (в редакции от 27.03.2025 № 166), (далее – МНГП городского округа Симферополь).

#### ***Основная нормативно-правовая и методическая база***

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации»;



- Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. № 985»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 534.1325800.2024 «Градостроительство. Модель городской среды среднеэтажная. Правила проектирования»;
- СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»;
- СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- МДС 11-16.2002 «Методические рекомендации по составлению раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства предприятий, зданий и сооружений (На примере проектов строительства автозаправочных станций), утвержденные Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий 12.09.2001»;
- 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);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Закон Республики Крым от 06.06.2014 № 18-ЗРК «Об административно-территориальном устройстве Республики Крым»;

- Закон Республики Крым от 05.06.2014 № 15-ЗРК «Об установлении границ муниципальных образований и статусе муниципальных образований в Республике Крым»;
- Закон Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым»;
- Закон Республики Крым от 10.11.2014 № 5-ЗРК/2014 «Об особо охраняемых природных территориях Республики Крым»;
- Закон Республики Крым от 11.09.2014 № 68-ЗРК «Об объектах культурного наследия в Республике Крым»;
- Приказ Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым от 25.01.2022 № 280 «Об утверждении Реестра административно-территориальных и территориальных единиц Республики Крым» (по состоянию на 01.01.2022);
- Приказ Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 19.01.2022 № 22-А «Об утверждении Территориальной схемы в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Республике Крым»;
- иные нормативные правовые акты и нормативные технические документы, устанавливающие требования к составу, содержанию и порядку выполнения работы по подготовке документации по планировке территории.

## 2 ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемая территория (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:11247, площадью 4 832 кв. м) расположена в границах существующего элемента планировочной структуры Микрорайон – 21:01 – квартал 642.

Изменение или отмена действующих красных линий и границ существующих элементов планировочной структуры (кварталов) не предусмотрено.

Документацией по планировке территории установлены следующие элементы планировочной структуры - **часть элемента планировочной структуры с условным номером 642.1**

Площадь в границах проектируемой территории составляет – 0,4832 га.

Местоположение проектируемой территории: Республика Крым, г.Симферополь, в районе пер Карьерный–земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:11247.

В соответствии с Приложением 1 к Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Крым, таблица «Типологическая характеристика городских округов, городских и сельских поселений Республики Крым» - муниципальное образование городской округ Симферополь в системе расселения размещен в зоне А – зона интенсивной урбанизации территории.

Устанавливаемые показатели плотности и параметры застройки территории приведены в таблицах ниже.

### 2.1 Плотность и параметры застройки территории

Кадастровый номер земельного участка	Этажность	Устанавливаемый		Минимальный отступ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства, м
		Котн	Кисп	
90:22:010216:11247	4	0,3	1,2	5 м от красной линии со стороны переулка Карьерный 5 м от красной линии со стороны переулка Ливенский 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков
Иные территории – Территории не предусматривающие планируемого размещения объектов капитального строительства	Допускается размещение детских и спортивных площадок, декоративных элементов, озеленения и благоустройства, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, подпорных стен, лестниц, информационных щитов и указателей, капитальных объектов коммунальной инфраструктуры не более 1 этажа, линейных объектов, проездов, открытых парковок транспортных средств, пешеходных тротуаров, велодорожек и т.п. При этом, параметры строительства таких объектов			

	устанавливаются заданием на проектирование.
<p>Примечания:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>К<sub>отн</sub></b> - расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории;</li> <li>2. <b>К<sub>исп</sub></b> - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории.</li> <li>3. Расчетная площадь здания, представляющего собой многоквартирный жилой дом - сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением помещений общего пользования, помещений общественного назначения, в том числе помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, а также за исключением помещений вспомогательного назначения, балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли и мест, предназначенных для размещения парковки или парковочного пространства, в том числе помещений, предназначенных для ведения коммерческой деятельности (магазины, объекты бытового обслуживания и иные помещения);</li> <li>4. В соответствии с ПЗЗ городского округа Симферополь: 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 доступ 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.</li> </ol>	

## 2.2 Иные параметры застройки территории

На стадии подготовки документации по планировке территории не устанавливается (может быть не установлено): количество, площадь квартир, общая площадь, состав коммерческих и вспомогательных помещений и др.

Данные параметры и показатели устанавливаются на последующих стадиях проектирования в пределах параметров застройки территории, установленных настоящей документацией в **п 2.1**.

При этом расчет обеспеченности объектами хранения автотранспорта, озелененными территориями, а также площадками различного функционального назначения, необходимо осуществлять в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым, по отношению к расчетной площади здания.

**Расчетная площадь здания, представляющего собой многоквартирный жилой дом** - сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением помещений общего пользования, помещений общественного назначения, в том числе помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, а также за исключением помещений вспомогательного назначения, балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли и мест, предназначенных для размещения парковки или парковочного пространства, в том числе помещений, предназначенных для ведения коммерческой деятельности (магазины, объекты бытового обслуживания и иные помещения).

**Квартира** - квартирой признается структурно обособленное помещение многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

**Помещения общего пользования** - помещения в многоквартирном здании, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном здании.

В том числе лестничные клетки, коридоры, лифтовые холлы, колясочные, технические помещения, мусоросборные камеры, встроенные стоянки автомобилей и мастерские и т.п.

**Помещения общественного назначения** - помещение, предназначенное для осуществления в нем деятельности по обслуживанию жильцов здания, жителей прилегающего жилого района или для общественной и предпринимательской деятельности, с режимом работы, не оказывающим вредных воздействий на условия проживания в жилой застройке, имеющее отдельный вход (входы) с прилегающей территории и (или) из жилого здания, а также другие помещения, разрешенные к размещению в жилых зданиях органами Роспотребнадзора.

**Помещение вспомогательное** - помещение для обеспечения коммуникационных, санитарных, технических и хозяйственно-бытовых нужд, в том числе: кухня (или кухня-ниша и/или кухня-столовая), передняя, внутриквартирные холл и коридор, ванная комната или душевая, уборная, туалет или совмещенный санузел, кладовая или хозяйственный встроенный шкаф, постирочная, помещение теплогенераторной и т.п.

**Иные характеристики планируемого развития территории, приведенные в таблицах ниже, установлены для объектов, расположенных в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства.**

### 2.2.1. Объекты хранения автотранспорта

При проектировании объектов капитального строительства, с целью исполнения требований по обеспечению ОКС нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест допускается использование как нормативных требований в объеме требуемой площади парковочного пространства, так и в объеме количества машино-мест, которое рассчитано в соответствии с положениями соответствующего пункта РНГП.

Территория	Км.м. устанавливаемый	Допустимое размещение парковочного пространства		
		в границах ЗУ, не менее	за границами ЗУ, не более	в границах иных ЗУ
<b>Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:11247</b>	не менее 0,35	100%	-	-
Примечания: 1. <b>Км.м.</b> - расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении				

- 1 кв. м расчетной площади здания.
2. парковочное пространство для обслуживания проектируемых коммерческих помещений не устанавливается, в виду того, что проектом не предусмотрено размещение коммерческих помещений, превышающих площадь 400 кв.м.
3. Количество парковочных мест для МГН следует принимать по пункту 5.2.1 СП59.13330.2020 "СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения". Количество парковочных мест для МГН не входит в расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест).

**Согласно пункту 4.1.5 РНГП Республики Крым:**

Для определения количества машино-мест (парковочных мест), размещаемых в границах парковочного пространства, площадь парковочного места определяется исходя из расчета в зависимости от типа организации парковки, паркинга:

- не менее 25 кв. м на автомобиль при размещении плоскостных открытых стоянок автомобилей;
- не менее 35 кв. м на автомобиль при размещении гаражей-стоянок (паркингов), в том числе подземных гаражей (паркингов);
- не менее 18 кв. м на автомобиль при примыкании парковочного пространства к проезжей части улиц и проездов, и продольном расположении автомобилей (без учета проездов);
- не менее 14 кв.м на автомобиль при примыкании парковочного пространства к проезжей части улиц и проездов и перпендикулярном расположении автомобилей или расположении под углом (без учета проездов);
- не менее 16,5 кв. м на автомобиль при размещении автомобиля с электрическим двигателем с возможностью осуществления его зарядки, с учетом Распоряжения Совета министров Республики Крым от 09.06.2022 N 811-р "Об утверждении Плана развития в Республике Крым зарядной инфраструктуры для зарядки электрического автомобильного транспорта на период до 2024 года и на перспективу до 2030 года", а также с учетом постановления Совета министров Республики Крым от 26 декабря 2018 года N 690 "Об утверждении Государственной программы Республики Крым "Развитие транспортно-дорожного комплекса Республики Крым" (в редакции постановления Совета министров Республики Крым от 19 января 2024 года N 15).

При определении общей потребности в местах хранения (парковочного пространства) допускается учитывать индивидуальные транспортные средства (мотоциклы, мотороллеры, мотоколяски, мопеды, велосипеды) с приведением их к одному расчетному виду (легковому автомобилю) с применением следующих коэффициентов:

- мотоциклы и мотороллеры с колясками, мотоколяски - 0,5;
- мотоциклы и мотороллеры без колясок - 0,28;
- мопеды и велосипеды – 0,1.

*Таким образом, данное требование допускает учет других индивидуальных транспортных средств, с приведением их к одному расчетному виду (легковому автомобилю) и применением соответствующих коэффициентов.*

### 2.2.2. Озеленение территории

Озеленение земельного участка, подлежащего застройке, осуществляется в границах такого земельного участка.

Территория	Коз устанавливаемый
<b>Земельный участок с кадастровым номером</b> 90:22:010216:11247	0,20
Примечания: <b>Коз</b> - расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания.	

#### **Согласно пункту 4.1.6 РНГП Республики Крым:**

Не более 80% озеленения земельного участка может размещаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных вне строительного объема зданий, строений и сооружений и не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения.

К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты (открытые плавательные бассейны, декоративные фонтаны, водопады, искусственные котлованы, ставки, пруды и т.п.) в случае, если их площадь составляет не более 50% от площади необходимого озеленения земельного участка.

К озеленению земельного участка могут относиться крышное и вертикальное озеленение, при условии, что такое озеленение учтено в полном объеме при проектировании строительства и реконструкции объектов капитального строительства: применительно к Зоне А площадь такого озеленения может составлять не более 25% от площади необходимого озеленения земельного участка.

Допускается устройство крышного и вертикального озеленения на объектах вспомогательного использования, части площадей подпорных стен и ограждений, при условии, что такое озеленение учтено в полном объеме при проектировании строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

### 2.2.3. Площадки различного функционального назначения

Территория	Кдет.пл.	Квзр.пл.
<b>Земельный участок с кадастровым номером</b> 90:22:010216:11247	не менее 3,0%	не менее 3,0%
Примечания: <b>Кдет.п.</b> - расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (в случае размещения объектов, предусматривающих размещение жилых помещений, в том числе апартаментов, номерного фонда апарт-отеля и комплексов апартаментов). <b>Квзр.п.</b> - расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания (в случае размещения объектов, предусматривающих размещение жилых помещений, в том числе апартаментов, номерного фонда апарт-отеля и комплексов апартаментов).		

### 3 ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМЫХ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование		Ед. измерения	Площадь
	<b>Проектируемая территории всего, в том числе:</b>	<b>га</b>	<b>0,4832</b>
1	Часть элемента планировочной структуры (условный номер 642.1) всего, в том числе:	га	0,4832
1.1	<i>Зона планируемого размещения объектов капитального строительства</i>	<i>га</i>	<i>0,4056</i>
1.2	<i>Территории, не предусматривающие планируемого размещения объектов капитального строительства,</i>	<i>га</i>	<i>0,0776</i>



#### 4 КРАСНЫЕ ЛИНИИ

Документация по планировке территории выполнена 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.

Проектируемая территория (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:11247, площадью 4 832 кв. м) расположена в границах существующего элемента планировочной структуры Микрорайон – 21:01 – квартал 642.

Изменение или отмена действующих красных линий и границ существующих элементов планировочной структуры (кварталов) не предусмотрено

##### 4.1 Ведомость координат поворотных точек действующих красных линий

№ точки	Квартал 642	
	X	Y
1	4972770.380	5192103.640
2	4972793.290	5192054.040
3	4972795.800	5192044.800
4	4972799.480	5192005.970
5	4972802.090	5191979.520
6	4972824.430	5191982.100
7	4972825.550	5191976.920
8	4972833.420	5191977.930
9	4972829.100	5192011.310
10	4972825.010	5192036.840
11	4972821.140	5192054.090
12	4972807.470	5192097.920
13	4972818.010	5192102.440
14	4972820.710	5192095.840
15	4972815.600	5192093.570
16	4972823.050	5192074.370
17	4972824.910	5192068.490
18	4972825.540	5192068.690
19	4972827.740	5192061.320
20	4972828.850	5192061.660
21	4972830.520	5192057.500
22	4972832.590	5192043.750
23	4972842.890	5191977.830
24	4972843.190	5191977.510
25	4972844.730	5191976.340
26	4972845.210	5191976.250
27	4972879.060	5191981.750
28	4972892.560	5191984.270
29	4972897.010	5191985.110
30	4972896.370	5191988.530
31	4972905.590	5191990.130
32	4972911.950	5191991.240
33	4972914.020	5191991.630
34	4972917.240	5191992.300

№ точки	Квартал 642	
	X	Y
54	4972851.360	5191916.130
55	4972843.970	5191914.290
56	4972842.680	5191922.340
57	4972838.280	5191949.690
58	4972835.360	5191967.810
59	4972803.380	5191963.950
60	4972805.300	5191945.710
61	4972808.210	5191918.170
62	4972811.100	5191890.860
63	4972813.110	5191860.770
64	4972820.280	5191776.670
65	4972830.810	5191777.670
66	4972832.290	5191761.860
67	4972835.700	5191759.070
68	4972867.120	5191761.940
69	4972924.490	5191768.960
70	4972924.020	5191774.340
71	4972930.350	5191777.470
72	4972929.690	5191779.220
73	4972952.460	5191790.780
74	4972830.810	5191789.960
75	4972956.160	5191791.530
76	4972955.720	5191792.340
77	4972985.750	5191807.250
78	4972986.590	5191804.760
79	4973052.160	5191836.840
80	4973051.020	5191838.380
81	4973064.360	5191847.720
82	4973052.300	5191862.590
83	4973046.030	5191869.190
84	4973029.330	5191890.380
85	4972999.690	5191924.900
86	4972983.300	5191947.040
87	4972967.700	5191966.100

35	4972918.370	5191993.510
36	4972918.770	5191995.340
37	4972914.680	5192018.590
38	4972910.670	5192041.320
39	4972909.820	5192046.040
40	4972901.330	5192091.620
41	4972908.380	5192093.210
42	4972926.890	5191996.890
43	4972930.270	5191994.170
44	4972945.890	5192004.500
45	4972961.700	5192016.210
46	4972964.140	5192010.880
47	4972932.880	5191986.080
48	4972902.320	5191974.260
49	4972879.410	5191971.780
50	4972843.910	5191966.910
51	4972846.210	5191950.740
52	4972847.640	5191942.180
53	4972846.830	5191942.040

88	4973009.880	5191999.990
89	4973043.620	5192027.480
90	4973052.730	5192034.950
91	4973058.940	5192039.670
92	4973065.750	5192045.070
93	4973083.320	5192059.010
94	4973096.750	5192069.670
95	4973079.580	5192089.920
96	4973036.720	5192140.430
97	4973031.420	5192146.670
98	4972988.120	5192197.540
99	4972928.250	5192165.620
100	4972867.600	5192289.220
101	4972774.990	5192242.320
102	4972747.340	5192228.300
103	4972720.320	5192214.050
104	4972732.530	5192186.650
105	4972770.380	5192103.640

## 5 ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

### 5.1 Характеристика развития объектов жилого назначения

Наименование объекта	Этажность	Статус объекта	Номер элемента планировочной структуры (часть элемента)	Очередность
Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:11247				
Многokвартирный жилой дом в составе:	4	П	642.1	1
ОКС-1	4	П		1
ОКС-2	4	П		1
ОКС-3	4	П		1
<div>Примечание:</div> <div>1.Статус: П – проектируемый.</div> <div>2.Этажность может быть уточнена на дальнейших этапах проектирования с учетом устанавливаемых параметров застройки территории, указанных в п. 2.1 и 2.2 настоящего документа.</div> <div>3.Очередность планируемого развития территории может быть уточнена на дальнейших этапах проектирования.</div> <div>4.Наименование объекта - условно принятое настоящей документацией, наименование планируемых к размещению объектов, которое может быть скорректировано на этапе рабочего</div>				

### 5.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания, объектов транспортной инфраструктуры

#### 5.2.1 Улично-дорожная сеть

Категория улиц и дорог	Расчетная скорость движения, км/ч	Число полос движения	Ширина полосы движения, м	Наименьшая ширина пешеходной части тротуара, м	Статус объекта	Номер элемента планировочной структуры	Очередность
<b>Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:11247</b>							
Проезды	5	2	3,0	-	П	642.1	1
Пожарный проезд	5	1	4,2	-	П	642.1	1
Примечания 1. Трассировка, параметры и очередность реализации улично-дорожной сети могут быть уточнены на дальнейших этапах проектирования. 2. Статус объекта: П – планируемый к размещению. 3. Дорожные одежды проездов предусмотрены капитального типа с асфальтобетонным покрытием (может уточняться на последующих стадиях проектирования). 5. Очередность планируемого развития территории может быть уточнена на дальнейших этапах проектирования.							

### 5.2.2 Объекты хранения автотранспорта

№ по эксплика ции	Наименование объекта	Этажность	Статус объекта	Номер элемента планировочной структуры (часть элемента)	Очередность
Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:11247					
4	Плоскостная парковка	-	П	642.1	1
5	Плоскостная парковка	-	П		1
6	Плоскостная парковка	-	П		1
7	Плоскостная парковка	-	П		1
Примечание: 1.Статус: П – проектируемый. 2. Параметры объектов транспортной инфраструктуры (состав, этажность, иная характеристика, количество объектов), указанные выше, могут быть скорректированы на дальнейших стадиях проектирования в пределах установленных нормативов, указанных в п. 2.1 и 2.2 настоящего документа. 3.Очередность планируемого развития территории может быть уточнена на дальнейших этапах проектирования. 4. № по эксплик. – см. лист 6 «Вариант планировочного решения застройки территории» в составе графической части материалов по обоснованию.					

### 5.3 Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения

В границах проектируемой территории в части развития систем коммунальной инфраструктуры прокладка магистральных сетей не предусмотрена. Подключение потребителей на проектируемой территории предлагается по планируемым к размещению распределительным сетям, в соответствии с максимальной мощностью потребителей и точками подключения, указанными в технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Подключение объектов капитального строительства проектируемой территории в соответствии с техническими условиями на подключение к инженерным сетям обеспечить от существующих коммуникаций с учетом расчетных нагрузок от потребителей.

Инженерная подготовка территории выполнена по отношению ко всей территории в пределах проектируемой территории.

В составе ее проведены:

- мероприятия по вертикальной планировке территории;
- устройство ливневой канализации.

Проектными решениями предусмотрено устройство ливневой канализации с отводом сточных вод в проектируемую и существующую систему. Отведение стоков осуществляется самотеком по закрытой сети дождевой канализации. Способ прокладки сети водоотведения – подземный с учетом глубины сезонного промерзания грунта.

Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения необходимо получить на этапе подготовки проектной документации.

Технические характеристики сетей водоснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения, электроснабжения, связи уточнить на стадии разработки проектной документации.

## 6 ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Очередность планируемого развития территории предусматривает один этап проектирования и строительства объектов капитального строительства - объектов жилого назначения, а также необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов иных инфраструктур.

Очередность планируемого развития территории приведена ниже:





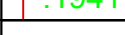


Очередность планируемого развития территории	Наименование объекта /мероприятий	Этапы	Сроки выполнения работ	
			Начало	Окончание
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Многоквартирный жилой дом (ОКС-1, ОКС-2, ОКС-3)</li> <li>▪ Сети электроснабжения, в том числе сооружения (трансформаторная подстанция);</li> <li>▪ Сети и сооружения водоснабжения и водоотведения;</li> <li>▪ Сети газоснабжения;</li> <li>▪ Сети связи;</li> <li>▪ Сети теплоснабжения, в том числе крышная котельная;</li> <li>▪ Благоустройство территории.</li> </ul>	Работы по сносу, демонтажу, переносу существующих объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства общественно-делового назначения и необходимых для их функционирования и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной инфраструктур	2026 г.	2028 г.

Примечания:


- 1 Очередность реализации проекта может быть скорректирована на этапе рабочего проектирования.
2. Наименование – условно принятое настоящей документацией, наименование планируемых к размещению объектов, которое может быть скорректировано на этапе рабочего проектирования;
3. Сроки выполнения работ могут уточняться в процессе рабочего проектирования и реализации этапов.
4. Очередность освоения территории объектами благоустройства и инфраструктуры пляжа и зоны променада и могут быть реализованы в любой этап не зависимо от объектов комплекса апартаментов.
5. Работы по сносу, демонтажу, переносу существующих объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций выполнять после получения отдельных техусловий.

## **ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

Чертеж планировки территории  
План красных линий  
М1:500

	Граница проектируемой территории
	Красные линии, действующие (квартал 642)
	Земельных участков, сведения о которых внесены в государственный реестр недвижимости
	Объектов капитального строительства, сведения о которых внесены в государственный реестр недвижимости
	Зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости
	Номер существующего элемента планировочной структуры (квартала)
	Номер планируемого элемента планировочной структуры (часть элемента)

	Малозэтажных жилых домов с объектами обслуживания
--	---

 Территории не предусматривающие планируемого размещения объектов капитального строительства

## Примечания

Система координат МСК 63-5  
Система высот Балтийская 1977  
Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м.  
Топографическая съемка выполнена в декабре 2022 года

1. Документация по планировке территории разработана на часть элемента планировочной структуры.
2. Границы существующих элементов планировочной структуры (кварталов) совпадают с действующими красными линиями.
3. Настоящей документацией изменение красных линий и границ элементов планировочной структуры (кварталов) не предусмотрено.
4. В границах иных территории допускается размещение детских и спортивных площадок, декоративных элементов, озеленения и благоустройства, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, подпорных стен, лестниц, информационных щитов и указателей, капитальных объектов коммунальной инфраструктуры не более 1 этажа, линейных объектов, проездов, открытых парковок транспортных средств, пешеходных тротуаров, велодорожек и т.п.

При этом, параметры строительства таких объектов устанавливаются заданием на проектирование.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ), РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ ПЕР.  
КАРЬЕРНЫЙ В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ (В ОТНОШЕНИИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:22:010216:11247)

Рук.проекта	Ивашин		
ГАП	Шубцова		
Разраб.	Парнюк		
Проверил	Шубцова		

Основная  
(утверждаемая)  
часть

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	1

Чертеж планировки территории  
План красных линий  
М1:500





**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГЕОАЛЪЯНС»**

ИНН 9109023860 КПП 910901001 ОГРН 1199112019072  
297513, Республика Крым, Симферопольский р-н, пгт. Гвардейское, ул. Ленина 22  
Тел: +79787952596 Email: 9109023860@mail.ru

---

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Республика Крым, г. Симферополь,  
ул. Ефремова, 14, 16; ул. Курчатова, 27**

**Шифр: 0221-0222;0484/2022 ПМТ-ОЧ**

**Проект межевания территории  
Том 1. Основная часть**

**Директор**

**м.п.**

\_\_\_\_\_ **Комшу К.Т.**

**Симферополь  
2022**



## Содержание

Текстовая часть.....	3
Введение.....	3
1. Перечень и сведения об учтенных земельных участках, в том числе образованных до и после 21.03.2014 .....	3
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.....	3
3. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования.....	4
4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	6
5. Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания.....	6
6. Сведения о красных линиях муниципального образования городской округ Симферополь.....	7
Графическая часть .....	8
1. Ведомость чертежей.....	8
2. Чертёж территории межевания.....	9

## Текстовая часть

### Введение

Проект межевания подготовлен с целью образования земельных участков из земель муниципальной собственности под многоквартирными домами, в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры, и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства, а также с целью корректировки красной линии.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным земельным участкам, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

### **1. Перечень и сведения об учтенных земельных участках, в том числе образованных до и после 21.03.2014**

Земельные участки, образованные до и после 21.03.2014 и учтенные в Едином государственном реестре недвижимости, отсутствуют в пределах территории проектирования.

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

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Возможный способ образования
1	2	3	4
<b>Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к имуществу общего пользования</b>			
:ЗУ1	1 897	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности (ст. 11.3 ЗК РФ)
:ЗУ2	1 275	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности (ст. 11.3 ЗК РФ)
:ЗУ3	1 000	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной

			собственности (ст. 11.3 ЗК РФ)
--	--	--	--------------------------------

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

### 3. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования

- Земельный участок :ЗУ1; Площадь объекта: 1 897 м<sup>2</sup>; Местоположение:

Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ефремова, 14:

Имя точки	X, м	Y, м	Угол поворота	S, м
:ЗУ1				
н1	4 970 953,19	5 190 488,68	92° 35,0'	
н2	4 970 957,18	5 190 480,88	272° 45,1'	8,76
н3	4 970 958,29	5 190 481,52	85° 24,1'	1,28
н4	4 970 960,18	5 190 477,52	252° 10,7'	4,43
н5	4 970 960,94	5 190 477,62	105° 50,3'	0,77
н6	4 970 962,84	5 190 473,20	91° 13,2'	4,81
н7	4 970 961,09	5 190 472,40	273° 26,4'	1,93
н8	4 970 969,06	5 190 457,37	127° 28,8'	17,01
н9	4 970 968,00	5 190 455,06	136° 57,1'	2,55
н10	4 970 945,84	5 190 445,93	178° 44,0'	23,96
н11	4 970 933,53	5 190 441,18	180° 11,0'	13,20
н12	4 970 919,13	5 190 435,57	89° 2,5'	15,45
н13	4 970 912,19	5 190 454,29	269° 35,5'	19,97
н14	4 970 908,70	5 190 453,02	92° 32,0'	3,71
н15	4 970 905,26	5 190 461,35	90° 5,7'	9,01
н16	4 970 907,59	5 190 462,32	175° 31,7'	2,52
н17	4 970 915,21	5 190 464,81	265° 58,6'	8,02
н18	4 970 913,40	5 190 472,05	97° 15,1'	7,46
н19	4 970 936,45	5 190 481,04	183° 13,3'	24,75
н1	4 970 953,19	5 190 488,68	92° 35,0'	18,40

- Земельный участок :ЗУ2; Площадь объекта: 1 275 м<sup>2</sup>; Местоположение:

Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ефремова, 16:

Имя точки	X, м	Y, м	Угол поворота	S, м
:ЗУ2				
н1	4 970 899,13	5 190 427,65	88° 39,5'	
				33,08

н2	4 970 887,81	5 190 458,74	178° 6,9'	7,71
н3	4 970 885,41	5 190 466,07	178° 22,0'	13,57
н4	4 970 881,56	5 190 479,07	80° 51,5'	16,42
н5	4 970 897,85	5 190 481,17	265° 2,6'	8,86
н6	4 970 897,48	5 190 490,03	92° 28,6'	5,89
н7	4 970 903,34	5 190 490,53	85° 19,5'	6,50
н8	4 970 903,36	5 190 484,03	279° 19,7'	6,55
н9	4 970 909,82	5 190 485,11	101° 40,4'	2,47
н10	4 970 910,72	5 190 482,81	172° 46,6'	11,10
н11	4 970 913,40	5 190 472,05	180° 5,0'	7,46
н12	4 970 915,21	5 190 464,81	94° 1,4'	8,02
н13	4 970 907,59	5 190 462,32	184° 28,3'	2,52
н14	4 970 905,26	5 190 461,35	269° 54,3'	9,01
н15	4 970 908,70	5 190 453,02	267° 28,0'	3,71
н16	4 970 912,19	5 190 454,29	90° 24,5'	19,97
н17	4 970 919,13	5 190 435,57	91° 39,2'	8,14
н18	4 970 911,58	5 190 432,52	179° 22,1'	13,36
н1	4 970 899,13	5 190 427,65	88° 39,5'	

- Земельный участок :ЗУЗ; Площадь объекта: 1 000 м²; Местоположение:

Республика Крым, г. Симферополь, ул. Курчатова, 27:

Имя точки	X, м	Y, м	Угол поворота	S, м
:ЗУЗ				
н1	4 970 953,19	5 190 488,68	89° 23,3'	18,40
н2	4 970 936,45	5 190 481,04	176° 46,7'	24,75
н3	4 970 913,40	5 190 472,05	82° 39,9'	11,10
н4	4 970 910,72	5 190 482,81	187° 13,4'	2,47
н5	4 970 909,82	5 190 485,11	258° 19,6'	6,55
н6	4 970 903,36	5 190 484,03	80° 36,0'	10,21
н7	4 970 903,34	5 190 494,24	108° 44,9'	31,76
н8	4 970 933,39	5 190 504,52	177° 20,1'	11,16
н9	4 970 944,11	5 190 507,63	101° 42,0'	3,41
н10	4 970 945,70	5 190 504,62	177° 14,2'	17,61
н1	4 970 953,19	5 190 488,68	89° 23,3'	

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

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

#### 5. Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания

Ведомость координат поворотных точек границ проектируемой территории:

Имя точки	X, м	Y, м
Проектируемая территория		
1	4 970 897,33	5 190 481,61
2	4 970 896,96	5 190 490,49
3	4 970 902,85	5 190 490,99
4	4 970 902,84	5 190 494,60
5	4 970 933,24	5 190 504,99
6	4 970 944,36	5 190 508,22
7	4 970 946,15	5 190 504,84
8	4 970 953,64	5 190 488,90
9	4 970 957,38	5 190 481,58
10	4 970 958,51	5 190 482,23
11	4 970 960,48	5 190 478,06
12	4 970 961,25	5 190 478,16

Имя точки	X, м	Y, м
13	4 970 963,49	5 190 472,95
14	4 970 961,78	5 190 472,17
15	4 970 969,61	5 190 457,39
16	4 970 968,37	5 190 454,67
17	4 970 946,02	5 190 445,47
18	4 970 933,71	5 190 440,71
19	4 970 919,31	5 190 435,10
20	4 970 911,76	5 190 432,05
21	4 970 898,84	5 190 427,00
22	4 970 887,34	5 190 458,57
23	4 970 884,93	5 190 465,92
24	4 970 880,91	5 190 479,49
1	4 970 897,33	5 190 481,61

#### 6. Сведения о красных линиях муниципального образования городской округ Симферополь

В отношении проектируемой территории установлены красные линии. Проектом межевания предусматривается корректировка красной линии.

Ведомость координат поворотных точек границ проектируемой красной линии:

Имя точки	X, м	Y, м
Красная линия		
1	4 970 969,25	5 190 457,40
2	4 970 961,74	5 190 472,53
3	4 970 962,97	5 190 473,14

Имя точки	X, м	Y, м
14	4 970 852,75	5 190 504,69
15	4 970 792,87	5 190 458,52
16	4 970 757,17	5 190 430,78
17	4 970 732,33	5 190 410,43

4	4 970 960,95	5 190 477,74
5	4 970 960,24	5 190 477,62
6	4 970 958,32	5 190 481,67
7	4 970 957,40	5 190 481,22
8	4 970 944,25	5 190 507,71
9	4 970 920,70	5 190 554,90
10	4 970 918,44	5 190 555,56
11	4 970 909,24	5 190 548,79
12	4 970 865,55	5 190 514,34
13	4 970 858,60	5 190 509,19

18	4 970 739,01	5 190 382,38
19	4 970 773,64	5 190 389,32
20	4 970 805,57	5 190 397,17
21	4 970 851,24	5 190 411,08
22	4 970 866,56	5 190 416,07
23	4 970 899,07	5 190 427,46
24	4 970 945,96	5 190 445,78
25	4 970 968,09	5 190 454,86
1	4 970 969,25	5 190 457,40

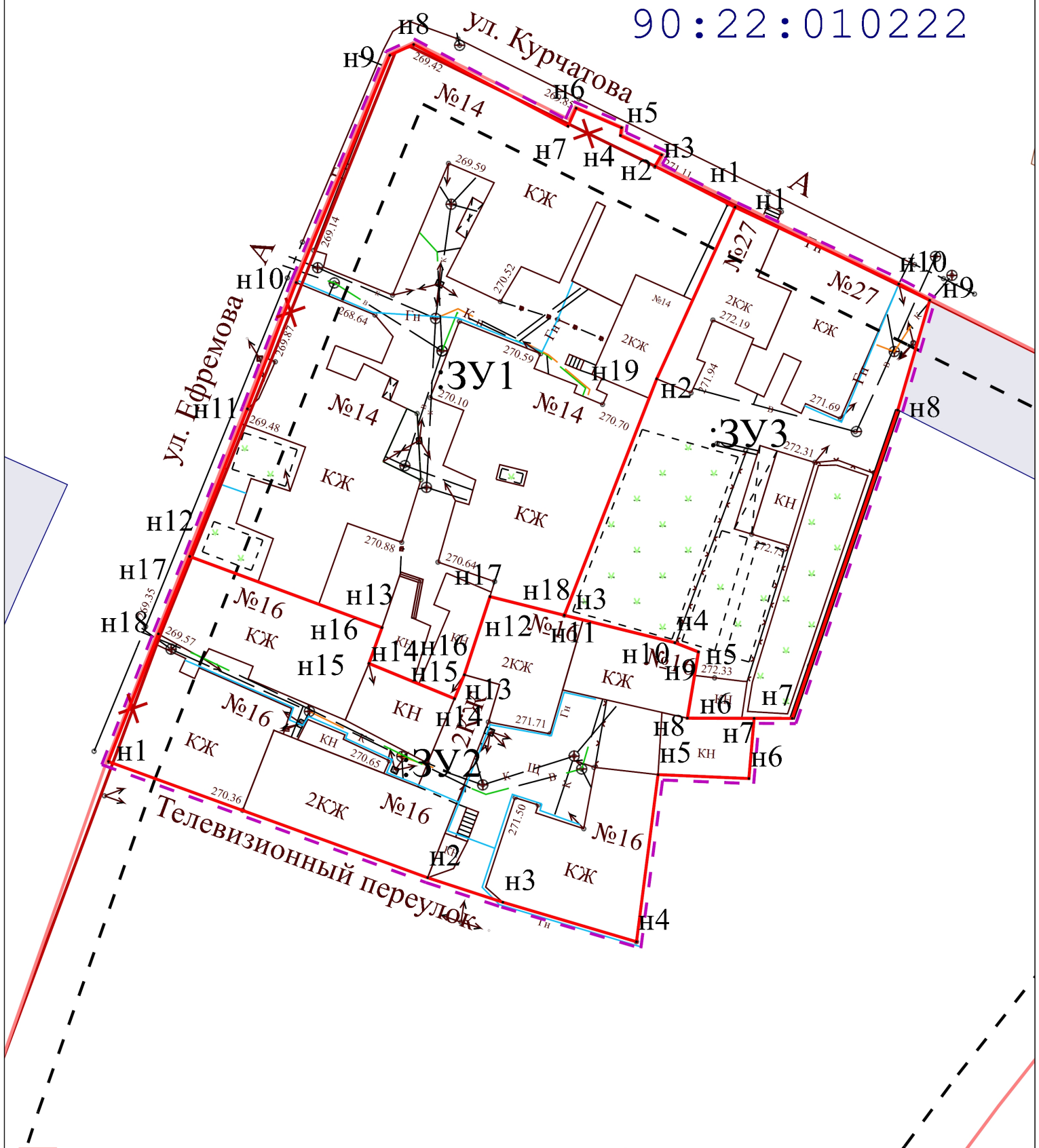
**Графическая часть**

**1. Ведомость чертежей**

№ листа	Наименование	Масштаб
2	Чертёж территории межевания. Образуемые земельные участки.	1:500



90:22:010222



- Границы образуемых земельных участков;
- Граница проектируемой территории;
- Проектируемая красная линия;
- ✕ - Прекращающая существование красная линия;
- Красная линия;
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения ОКС;
- Граница кадастрового квартала;
- Граница проектируемого публичного сервитута;

Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ефремова, 14, 16; ул. Курчатова, 27 0221-0222;0484/2022 ПМТ-УЧ-ГЧ			
Чертёж территории межевания Образуемые земельные участки	Масштаб 1:500	Лист 2	Листов 2
Система координат СК-63 Система высот-Балтийская	ООО "ГЕОАЛЬЯНС" Муниципальный контракт №0875300029422000075 от 18.04.2022		