

ВНИМАНИЕ! С 30.04.2026 по 28.05.2026 ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ПО ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТАМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Уважаемые жители муниципального образования!

В соответствии с постановлением председателя Симферопольского городского совета от **29.04.2026 № 27** «О назначении общественных обсуждений по проектам межевания территории» на отдельных территориях муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым с **30.04.2026 по 28.05.2026** назначены общественные обсуждения по рассмотрению вопросов:

1. «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)»;

2. «Документация по планировке территории (проект межевания территории), в границах элемента планировочной структуры № 532 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010217:22364 по ул. Садовая, 35 в г. Симферополе)».

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

Ознакомиться с материалами по вопросам общественных обсуждений можно с **07.05.2026** 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 вопросам общественных обсуждений будет открыта 07.05.2026 и будет проводиться с 07.05.2026 по 25.05.2026 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 вопросам общественных обсуждений могут быть представлены с 07.05.2026 по 25.05.2026:

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

29.04.2026

г. Симферополь

№ 27

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 24.04.2026 № 24/01-41/3059, от 24.04.2026 № 24/01-41/3060

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить на отдельных территориях муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым с 30.04.2026 по 28.05.2026 общественные обсуждения по рассмотрению вопросов:

1.1. «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)»;

1.2. «Документация по планировке территории (проект межевания территории), в границах элемента планировочной структуры № 532 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010217:22364 по ул. Садовая, 35 в г. Симферополе)».

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

2.1. Официально опубликовать 30.04.2026 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 28.05.2026 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 вопросам общественных обсуждений можно с 07.05.2026 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 вопросам общественных обсуждений будет открыта 07.05.2026 и будет проводиться с 07.05.2026 по 25.05.2026 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 вопросам общественных обсуждений могут быть представлены с 07.05.2026 по 25.05.2026:

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

**Заместитель председателя
Симферопольского городского совета**

Н.В. Аксёнова

ОПОВЕЩЕНИЕ
О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
о назначении общественных обсуждений по проекту
планировки территории и проектам межевания территории

Наименование проектов и информационных материалов к ним:

1. «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)»;

2. «Документация по планировке территории (проект межевания территории), в границах элемента планировочной структуры № 532 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010217:22364 по ул. Садовая, 35 в г. Симферополе)».

Порядок и сроки проведения общественных обсуждений: с 30.04.2026 по 28.05.2026 посредством информационной системы «Платформа обратной связи».

Место и дата открытия экспозиции проекта: 07.05.2026 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 07.05.2026 по 25.05.2026 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 07.05.2026 по 25.05.2026:

- посредством информационной системы «Платформа обратной связи»;
- в письменной форме или в форме электронного документа в Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым по адресу: 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Толстого, 15, кабинет № 206;
- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проектов, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях, назначенных согласно настоящему постановлению.

Информация о размещении проектов в информационных системах: 07.05.2026 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».



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
2026г.



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
2026г.

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная утверждаемая часть проекта планировки территории

Текстовая часть. Положение о размещении объектов капитального строительства
Графические материалы
Основная утверждаемая часть проекта межевания территории
Текстовая часть. Пояснительная записка
Графические материалы
Материалы по обоснованию
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

1	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
2	ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ	10
2.1	Перечень земельных участков, сформированных до 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости	10
2.2	Перечень земельных участков, сформированных после 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости	10
2.3	Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования.....	10
2.4	Перечень земельных участков, в отношении которых предусмотрена смена вида разрешенного использования земельного участка	10
2.5	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	11
2.6	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	11
2.7	Проектируемые публичные сервитуты	11
2.8	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории	11

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).

В соответствии РНГП РК раздел 6, части II, пункт 6.1, абз.8 «Подготовка документации по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории), договор на подготовку которой был заключен до введения в действие РНГП РК, может осуществляться на основании Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым, действующих на дату принятия уполномоченным органом исполнительной власти Республики Крым или органом местного самоуправления муниципального образования в Республике Крым решения о подготовке документации по планировке территории (за исключением случаев, когда в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации либо нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации принятие такого решения не требуется)».

Таким образом настоящий проект разработан в соответствии с Региональными нормативам градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденными постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 №171 (в редакции от 06.09.2024 №507 действующей на момент принятия решения о подготовке документации по планировке территории).

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 36-й сессии III созыва Симферопольского городского совета Республики Крым от 29.01.2026 № 309), (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 (<https://nspd.gov.ru>) полученной на 09.02.2026г

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 предусмотрено добавление вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков в границах проектируемой территории.

Кадастровый номер	Вид разрешенного использования по документу	Устанавливаемый вид разрешенного использования*
90:22:010216:11247	2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта

Примечание:

* - или иные виды разрешенного использования земельного участка в соответствии с градостроительными регламентами по видам и параметрам разрешённого использования земельных участков Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, в том числе условно-разрешенных видов - после получения разрешения на добавление.

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

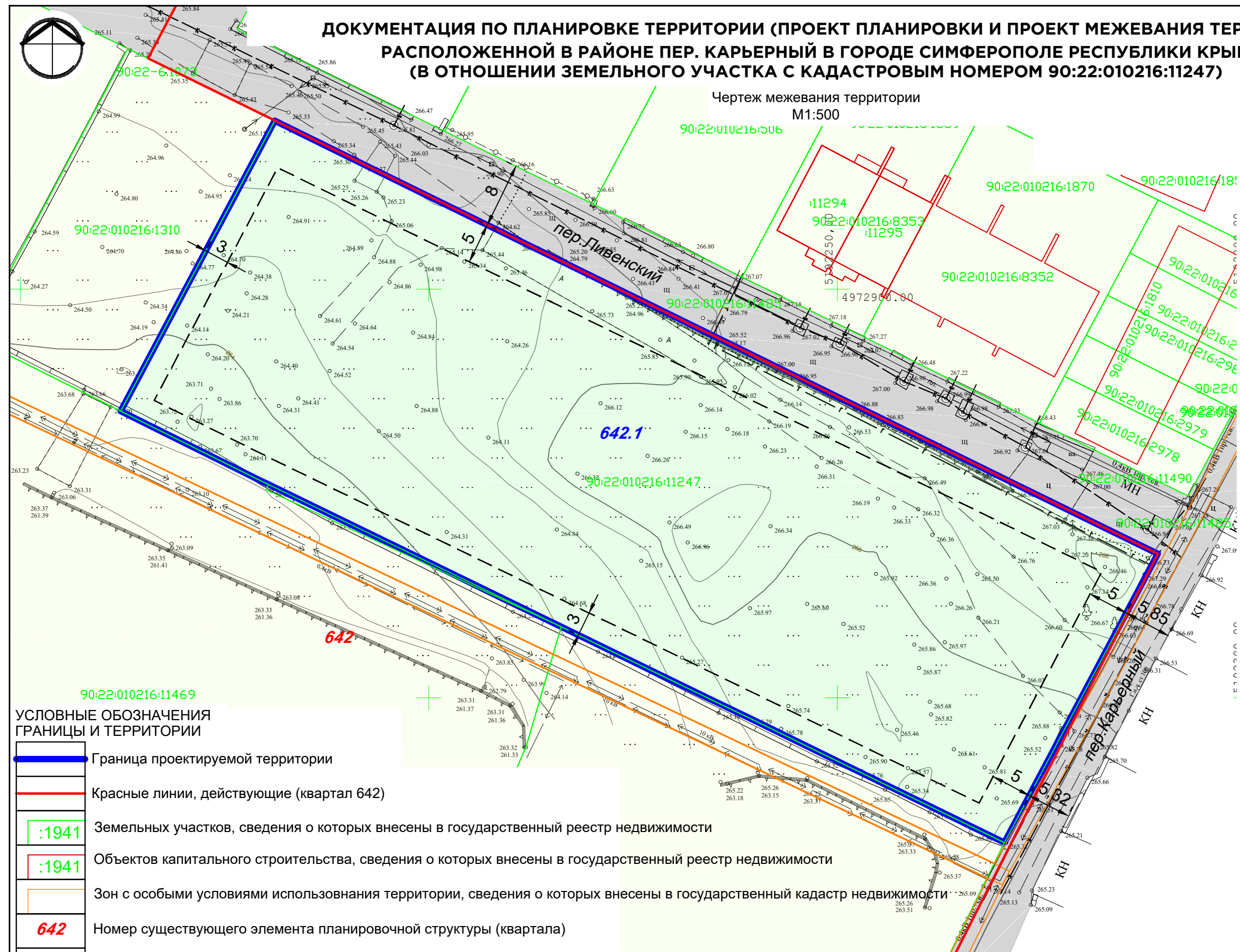
№ точки	X	Y
1	4972911.79	5192199.11
2	4972902.99	5192217.07
3	4972894.16	5192235.06
4	4972885.32	5192253.08
5	4972876.46	5192271.14
6	4972867.60	5192289.22
7	4972832.26	5192270.45
8	4972841.09	5192252.36

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

**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)**

Чертеж межевания территории
М1:500



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ГРАНИЦЫ И ТЕРРИТОРИИ**

- Граница проектируемой территории
- Красные линии, действующие (квартал 642)
- :1941 Земельных участков, сведения о которых внесены в государственный реестр недвижимости
- :1941 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
- 642 Номер существующего элемента планировочной структуры (квартала)
- 642.1 Номер планируемого элемента планировочной структуры (часть элемента)
- Линия минимального отступа от красных линий и границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений *
- Земельный участок в границах проектирования
- Сопредельные земельные участки, согласно сведениям ЕГРН
- Территории общего пользования (переулок)

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	Стадия	Лист	Листов
						Основная (утверждаемая) часть	ПМТ	1
Рук.проекта Ивашин ГАП Шубцова Разраб. Парнюк Проверил Шубцова								
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
2026г.



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
2026г.

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

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

1	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	5
2	ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	9
2.1	ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ	9
2.2	ИНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ	10
3	ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМЫХ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	14
4	КРАСНЫЕ ЛИНИИ.....	15
4.1	ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ДЕЙСТВУЮЩИХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ.....	15
5	ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР	17
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
6	ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	19

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 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)» 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).

В соответствии РНГП РК раздел 6, части II, пункт 6.1, абз.8 «Подготовка документации по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории), договор на подготовку которой был заключен до введения в действие РНГП РК, может осуществляться на основании Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым, действующих на дату принятия уполномоченным органом исполнительной власти Республики Крым или органом местного самоуправления муниципального образования в Республике Крым решения о подготовке документации по планировке территории (за исключением случаев, когда в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации либо нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации принятие такого решения не требуется)».

Таким образом настоящий проект разработан в соответствии с Региональными нормативам градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденными постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 №171 (в редакции от 06.09.2024 №507 действующей на момент принятия решения о подготовке документации по планировке территории).

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 36-й сессии III созыва Симферопольского городского совета Республики Крым от 29.01.2026 № 309), (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.

Примечания:

1. **К отн** - расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории;

2. **К исп** - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории.

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);

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.

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. устанавливаем ый	Допустимое размещение парковочного пространства		
		в границах ЗУ, не менее	за границами ЗУ, не более	в границах иных ЗУ
Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:11247	не менее 0,35	100%	-	-

Примечания:

1. **Км.м.** - 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
Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:11247	0,20
Примечания: Коз - 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.
Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:11247	не менее 3,0%	не менее 3,0%
Примечания: Кдет.п. - 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 апартаментов и комплексов апартаментов). Квзр.п. - 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 апартаментов и комплексов апартаментов).		

3 ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМЫХ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование		Ед. измерения	Площадь
	Проектируемая территории всего, в том числе:	га	0,4832
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
<i>Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:11247</i>				
Многоквартирный жилой дом в составе:	4	П	642.1	1
ОКС-1	4	П		1
ОКС-2	4	П		1
ОКС-3	4	П		1
Примечание: 1. Статус: П – проектируемый. 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. 3. Очередность планируемого развития территории может быть уточнена на дальнейших этапах проектирования. 4. Наименование объекта - условно принятое настоящей документацией, наименование планируемых к размещению объектов, которое может быть скорректировано на этапе рабочего				

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
<i>Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:11247</i>							
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 дальнейших этапах проектирования.							

5.2.2 Объекты хранения автотранспорта

№ по экспликации	Наименование объекта	Этажность	Статус объекта	Номер элемента планировочной структуры (част элемента)	Очередность
<i>Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:11247</i>					
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 планируемому 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

Реализация проектируемого объекта жилого назначения, а также вспомогательных объектов, необходимых для функционирования основного объекта и обеспечения жизнедеятельности граждан, объектов иных инфраструктур - предусмотрена в одну очередь.

Очередность планируемого развития территории приведена ниже:



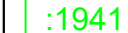
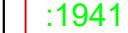



Очередность планируемого развития территории	Наименование объекта /мероприятий	Этапы	Сроки выполнения работ	
			Начало	Окончание
1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Многоквартирный жилой дом (ОКС-1, ОКС-2, ОКС-3) ▪ Сети электроснабжения, в том числе сооружения (трансформаторная подстанция); ▪ Сети и сооружения водоснабжения и водоотведения; ▪ Сети газоснабжения; ▪ Сети связи; ▪ Сети теплоснабжения, в том числе крышная котельная; ▪ Благоустройство территории. 	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.
<p>Примечания:</p> <p>1 Очередность реализации проекта может быть скорректирована на этапе рабочего проектирования.</p> <p>2. Наименование – условно принятое настоящей документацией, наименование планируемых к размещению объектов, которое может быть скорректировано на этапе рабочего проектирования;</p> <p>3. Сроки выполнения работ могут уточняться в процессе рабочего проектирования и реализации этапов.</p> <p>4. Работы по сносу, демонтажу, переносу существующих объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций выполнять после получения отдельных техусловий.</p>				

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ


**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)**

Чертеж планировки территории
План красных линий
90:22:01021
M1:500

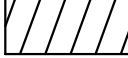
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ГРАНИЦЫ И ТЕРРИТОРИИ**

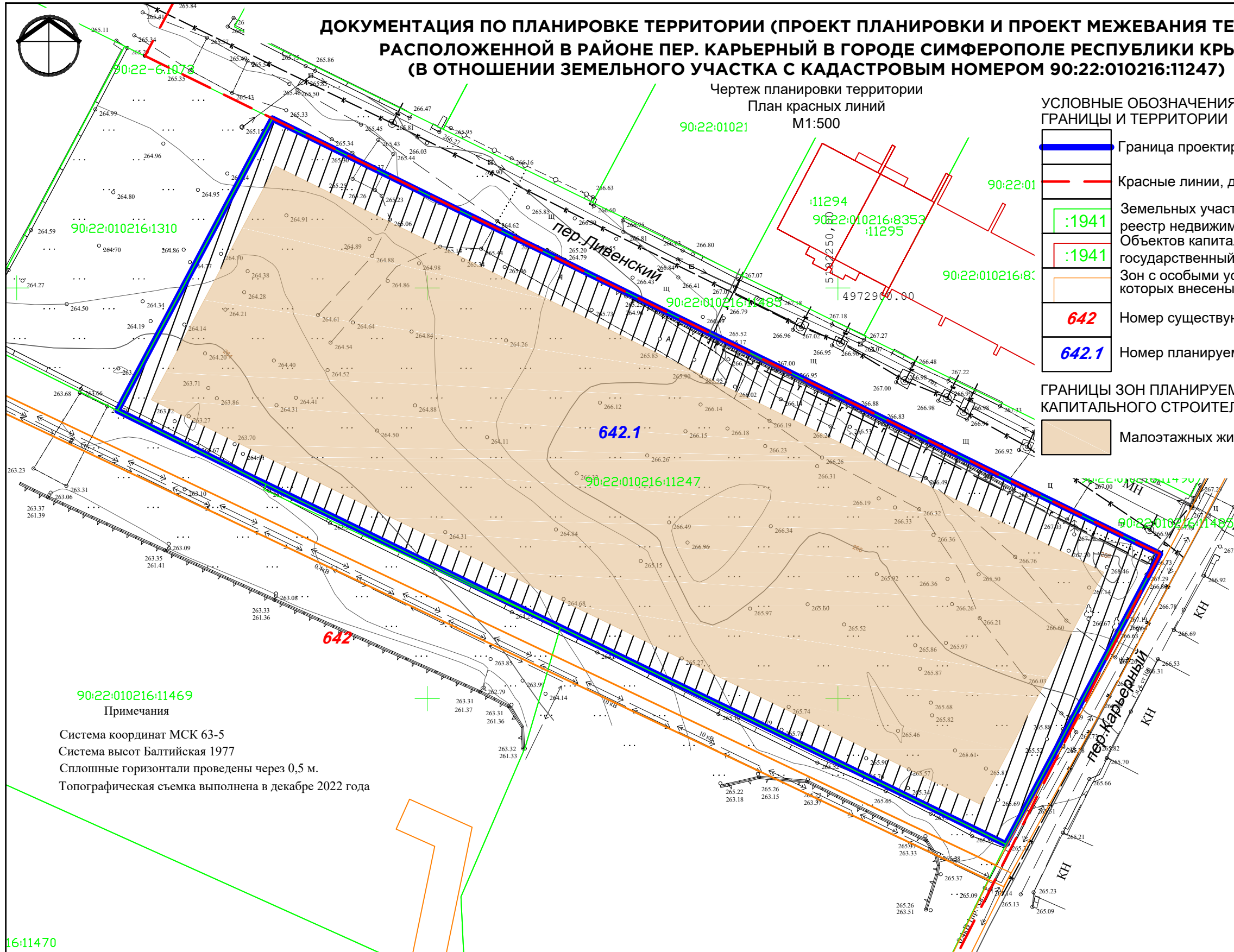
-  Граница проектируемой территории
-  Красные линии, действующие (квартал 642)
-  Земельных участков, сведения о которых внесены в государственный реестр недвижимости
-  Объектов капитального строительства, сведения о которых внесены в государственный реестр недвижимости
-  Зон с особыми условиями использования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

**ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

-  Малоэтажных жилых домов с объектами обслуживания

ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

-  Территории не предусматривающие планируемого размещения объектов капитального строительства



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

16:11470

Примечания:

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.

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					Основная (утверждаемая) часть
ГАП	Шубцова					Стадия Лист Листов ППТ 1 1
Разраб.	Парнюк					
Проверил	Шубцова					Чертеж планировки территории План красных линий M1:500
						 ООО АЛЬТА ВИС г.СИМФЕРОПОЛЬ 2026г.

ООО «ЦГП «МАТИС»

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ),
В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ
СТРУКТУРЫ №532 (В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
90:22:010217:22364 ПО УЛ.САДОВАЯ, 35 В
Г. СИМФЕРОПОЛЕ)**

ТОМ - 1

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Исполнитель: ООО «ЦГП «Матис»

Шифр проекта: ПМТ 52-25

Генеральный директор Л.Я. МАТИС



С И М Ф Е Р О П О Л Ь

2 0 2 5

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
1.1 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.....	7
1.1.1. Перечень земельных участков, сформированных до 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости.....	7
1.1.2. Перечень земельных участков, сформированных после 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости.....	7
1.1.3. Сведения об образуемых земельных участках и способах их образования.....	8
1.1.4. Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков.....	9
1.2 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.....	9
1.3 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.....	9
1.4 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.....	9
1.5 ПЕРЕЧЕНЬ УСТАНАВЛИВАЕМЫХ СЕРВИТУТОВ.....	9
1.6 ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О НАХОЖДЕНИИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ОСОБО ЗАЩИТНЫХ УЧАСТКОВ ЛЕСОВ.....	10
1.7 СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ.....	11
1.7.1. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания.....	11
1.8 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ИЗМЕНЯЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ.....	11

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Документация по планировке территории (проект межевания территории), в границах элемента планировочной структуры №532 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010217:22364 по ул. Садовая, 35 в г. Симферополе) (далее также – документация по планировке территории, проект межевания территории) подготовлена на основании постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2025 № 5096 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), в границах элемента планировочной структуры №532 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010217:22364 по ул. Садовая, 35 в г. Симферополе)» (далее также - постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2025 № 5096) (Приложение 4.2 Том – 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть).

Проект межевания территории подготовлен согласно требованиям:

– Градостроительного кодекса Российской Федерации статьи 43;

– Постановления Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения» (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 07.07.2025 № 1025);

– Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденным постановлением Администрации г. Симферополя от 26.06.2023 № 3362 (в редакции постановления Администрации г. Симферополя от 26.01.2024 № 241);

– Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» пункта 3 статьи 7.

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

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

Проект межевания территории подготовлен в границах, установленных Схемой границ проектирования, являющейся Приложением 1 к постановлению Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2025 № 5096, в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010217:22364 площадью 1000 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером

90:22:010217:22364 – Для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1). Категория земель: Земли населённых пунктов. Адрес: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Садовая, 35. Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность № 90:22:010217:22364-91/052/2025-5 от 15.07.2025.

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.

При определении границ земельных участков требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка принимаются согласно приказу 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».

Состав и содержание настоящего проекта межевания территории определяется статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проектом межевания территории решены следующие задачи:

– определено местоположение границ образуемого земельного участка :ЗУ1 для существующего объекта капитального строительства с кадастровым номером 90:22:010217:22345, расположенных по адресу Республика Крым, г. Симферополь, ул. Садовая, д. 35;

– изменены, отменены красные линии для застроенной территории, в границах которой не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

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

В соответствии с Картой градостроительного зонирования, разработанной в составе ПЗЗ городского округа Симферополь, проектируемая территория расположена в границах нескольких территориальных зон:

- зона рекреационная лесопарковая (Р-1);
- зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3);
- зона территорий общего пользования в границах коридоров красных линий (объектов автомобильного транспорта) (ИТ-2).

Согласно пункту 7 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

Согласно данным ЕГРН земельному участку с кадастровым номером 90:22:010217:22364 установлен вид разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1)».

Образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 для обслуживания и эксплуатации объектов капитального строительства, находящегося в нескольких территориальных зонах, возможно при условии внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (далее – ПЗЗ городского округа Симферополь), утвержденные Решением 45-ой сессии Симферопольского городского совета Республики Крым II созыва от 30.04.2021 № 361 (в редакции 28-й сессии III созыва Симферопольского городского совета Республики Крым от 10.09.2025 № 244), в части корректировки границ территориальной зоны Ж-3 с учетом координатного описания образуемого земельного участка.

Согласно пункту 3 статьи 7 Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» подготовка проектов изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, изменений в правила землепользования и застройки может осуществляться одновременно с разработкой документации по планировке территории. В этом случае проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по всем таким проектам осуществляется одновременно.

Результаты реализации решений проекта межевания территории ориентированы на достижение максимального социального и бюджетного эффекта, в частности, на увеличение доходов муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, связанных с недвижимостью, и прироста ежегодных поступлений в местный бюджет в виде платы за землю, а также защиту прав собственников недвижимости.

При подготовке проекта межевания территории использовались:

- топографический план масштаба 1:500, выполненный в 2025 году;
- материалы и результаты инженерно-геологических, инженерно-геодезических, инженерно-экологических, инженерно-метеорологических инженерных изысканий;
- данные Единого государственного реестра недвижимости;
- сведения Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым: свидетельства о государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество.

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

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

– Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45-й сессии

Симферопольского городского совета Республики Крым II созыва от 30.04.2021 № 361 (далее также – ПЗЗ городского округа Симферополь).

При подготовке проекта межевания территории учитывались требования нормативов градостроительного проектирования:

– Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (далее также – РНГП Республики Крым);

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

Утверждение проекта межевания территории необходимо осуществлять в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Порядком подготовки, утверждения документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению в муниципальном образовании городской округ Симферополь Республики Крым, Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденным постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 26.06.2023 № 3362.

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

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

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

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

Кадастровый номер земельного участка ¹	Адресное описание местоположения земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка согласно сведениям ЕГРН	Наличие сведений об описании границ в ЕГРН	Правообладатель земельного участка	Вид права на земельный участок	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости ²	Категория земель	Статус
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
90:22:010217:22364	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Садовая, 35	1000	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	08.12.2023	Муниципальное образование городской округ Симферополь Республики Крым	Собственность № 90:22:010217:22364-91/052/2025-5 от 15.07.2025	-	Земли населенных пунктов	Ранее учтенный
Примечания: 1 ¹ – Границы существующих земельных участков отображены согласно сведениям ЕГРН в материалах по обоснованию в графической части проекта межевания территории: Чертеж границ земельных участков и границ зон с особыми условиями использования территории (Лист 3). 2 ² – Ограничение прав и обременение объекта недвижимости согласно сведениям ЕГРН. 3 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствуют.									

1.1.3. Сведения об образуемых земельных участках и способах их образования

Условный номер земельного участка	Адресное описание местоположения земельного участка	Наименование объекта	Исходные земельные участки	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка ¹	Категория земель
Границы образуемых земельных участков							
:ЗУ1	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Садовая, 35	Жилой дом	90:22:010217:22364	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) ^{2,3}	1562	Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности площадью 562 кв.м, и земельного участка с кадастровым номером, 90:22:010217:22364 площадью 1000 кв.м., находящегося в частной собственности ⁴	Земли населенных пунктов
<p>Примечания</p> <p>1. ¹ – Или иные способы образования земельных участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.</p> <p>2. ² – Виды разрешенного использования образуемых земельных участков установлены в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, из которых при перераспределении образуются земельные участки – пункт 3 статья 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации.</p> <p>3. ³ – Установление ВРИ возможно после получения правообладателем земельного участка разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>4. ⁴ – Статья 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.</p>							

1.1.4. Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка - :ЗУ1				
Площадь земельного участка 1562 кв.м				
Номер точки	Координаты		Дирекционный угол	Длина
	X	Y		
1	4973283.82	5190323.01	55° 8' 15"	29.01
2	4973300.40	5190346.81	136° 9' 49"	23.68
3	4973283.32	5190363.21	227° 17' 36"	11.49
4	4973275.53	5190354.77	310° 36' 5"	0.09
5	4973275.59	5190354.70	228° 55' 6"	0.52
6	4973275.25	5190354.31	310° 9' 22"	0.42
7	4973275.52	5190353.99	221° 1' 44"	7.56
8	4973269.82	5190349.03	130° 18' 51"	0.43
9	4973269.54	5190349.36	221° 31' 9"	5.82
10	4973265.18	5190345.50	228° 18' 13"	4.54
11	4973262.16	5190342.11	224° 49' 0"	6.63
12	4973257.46	5190337.44	225° 34' 37"	9.13
13	4973251.07	5190330.92	316° 1' 59"	24.31
14	4973268.57	5190314.04	319° 28' 26"	23.12
15	4973286.14	5190299.02	46° 4' 40"	18.80
16	4973299.18	5190312.56	145° 46' 16"	18.58

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

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

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

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

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

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

3.4 ПЕРЕЧЕНЬ УСТАНОВЛИВАЕМЫХ СЕРВИТУТОВ

Проектом межевания территории предусмотрено установление частного сервитута с условным номером :ЧС1 в целях прохода или проезда через образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1.

3.4.1. Характеристики устанавливаемого сервитута

Условный номер сервитута	Площадь сервитута, кв.м	Перечень земельных участков, для которых устанавливается сервитут	Цели установления сервитута	Статус	Примечание
:ЧС1	89	:ЗУ1	Проход или проезда через земельный участок	Частный, бессрочный	Цели установления публичного сервитута – подпункт 1 пункта 4 статья 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

Примечания:

1. ¹ – Цели установления публичного сервитута – пункт 4 статья 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

1. ² – Собственникам земельных участков рекомендуется заключить соглашение об установлении частного сервитута в соответствии со статьей 274 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Границы устанавливаемых сервитутов отображены на Листе 1. Чертеж межевания территории.

3.4.2. Ведомость координат поворотных точек границ устанавливаемого сервитута

:ЧС1 площадью 89 кв. м.

Номер точки	Координаты		Дирекционный угол	Длина
	X	Y		
1	4973290.76	5190307.68	56° 12' 49"	4,95
2	4973293.51	5190311.79	47° 43' 35"	0,15
3	4973293.61	5190311.9	5° 49' 35"	2,96
4	4973296.55	5190312.2	55° 46' 25"	1,78
5	4973297.55	5190313.67	145° 48' 55"	6,75
6	4973291.97	5190317.46	235° 57' 15"	0,45
7	4973291.72	5190317.09	233° 52' 50"	0,46
8	4973291.45	5190316.72	235° 46' 28"	9,49
9	4973286.11	5190308.87	236° 8' 11"	4,58
10	4973283.56	5190305.07	229° 23' 55"	1,11
11	4973282.84	5190304.23	227° 31' 1"	1,29
12	4973281.97	5190303.28	215° 4' 26"	0,57
13	4973281.5	5190302.95	319° 45' 3"	5,29
14	4973285.54	5190299.53	60° 35' 57"	1,45
15	4973286.25	5190300.79	61° 25' 10"	1,53
16	4973286.98	5190302.13	55° 44' 31"	6,71

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

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

3.6 СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ

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

Номер точки	Координаты		Дирекционный угол	Длина
	X	Y		
1	4973283.82	5190323.01	55° 8' 15"	29.01
2	4973300.40	5190346.81	136° 9' 49"	23.68
3	4973283.32	5190363.21	227° 17' 36"	11.49
4	4973275.53	5190354.77	310° 36' 5"	0.09
5	4973275.59	5190354.70	228° 55' 6"	0.52
6	4973275.25	5190354.31	310° 9' 22"	0.42
7	4973275.52	5190353.99	221° 1' 44"	7.56
8	4973269.82	5190349.03	130° 18' 51"	0.43
9	4973269.54	5190349.36	221° 31' 9"	5.82
10	4973265.18	5190345.50	228° 18' 13"	4.54
11	4973262.16	5190342.11	224° 49' 0"	6.63
12	4973257.46	5190337.44	225° 34' 37"	9.13
13	4973251.07	5190330.92	316° 1' 59"	24.31
14	4973268.57	5190314.04	319° 28' 26"	23.12
15	4973286.14	5190299.02	46° 4' 40"	18.80
16	4973299.18	5190312.56	145° 46' 16"	18.58

3.7 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ИЗМЕНЯЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

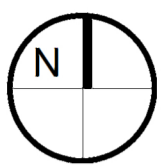
Красная линия 532

Номер точки	Координаты		Дирекционный угол	Длина
	X	Y		
1	4973299.18	5190312.56	70° 44' 8"	25.34
2	4973308.21	5190306.42	75° 12' 35"	23.78
3	4973323.54	5190330.25	99° 43' 52"	39.58
4	4973327.38	5190394.09	99° 43' 44"	38.17
5	4973322.07	5190394.59	93° 33' 9"	37.44
6	4973322.27	5190399.32	171° 45' 4"	16.38
7	4973330.63	5190423.24	158° 0' 9"	16.29
8	4973336.70	5190446.23	76° 45' 3"	7.59
9	4973330.01	5190485.24	163° 45' 7"	16.91
10	4973323.56	5190522.86	72° 37' 14"	8.07
11	4973321.24	5190560.23	159° 1' 10"	10.11
12	4973305.03	5190562.58	178° 28' 23"	13.13
13	4973289.93	5190568.68	188° 27' 50"	79.35
14	4973291.67	5190576.07	190° 3' 59"	22.77
15	4973275.44	5190580.80	187° 19' 19"	9.02
16	4973277.85	5190588.50	188° 26' 40"	3.61
17	4973268.41	5190592.12	268° 16' 38"	3.99
18	4973255.28	5190592.47	318° 55' 22"	2.48
19	4973176.79	5190580.79	321° 23' 14"	15.19
20	4973154.37	5190576.81	305° 13' 3"	3.95
21	4973145.42	5190575.66	326° 35' 43"	3.34
22	4973141.85	5190575.13	315° 55' 58"	162.03
23	4973141.73	5190571.14	226° 29' 1"	11.20
24	4973143.60	5190569.51	136° 27' 10"	70.56
25	4973155.47	5190560.03	226° 10' 53"	43.56
26	4973157.75	5190556.80	228° 27' 39"	15.11
27	4973160.54	5190554.96	225° 41' 46"	27.36
28	4973276.96	5190442.27	315° 40' 47"	106.70
29	4973269.25	5190434.15	45° 0' 0"	0.49
30	4973218.11	5190482.76	315° 26' 43"	21.84

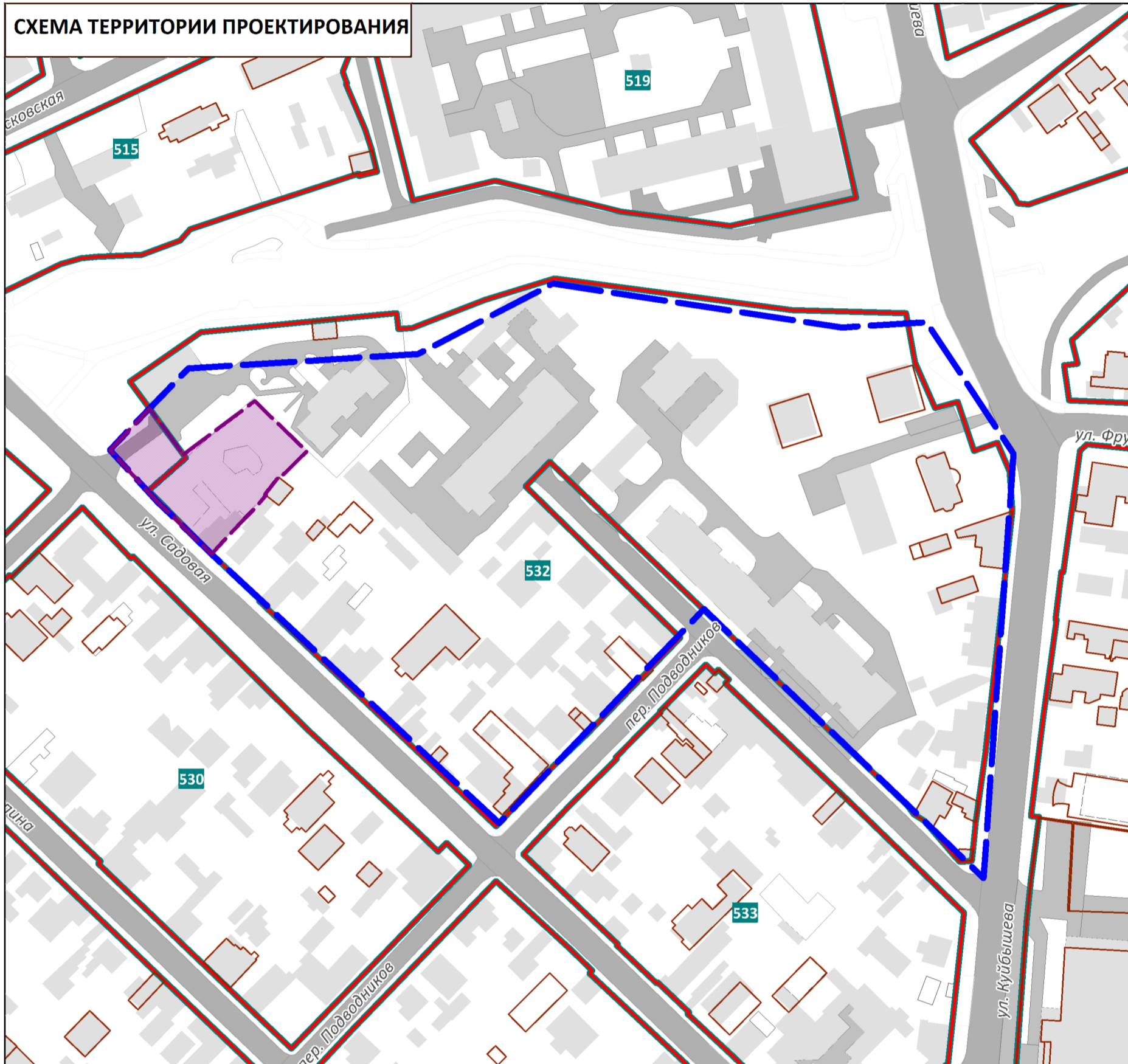
Основная часть проекта межевания территории

31	4973187.95	5190451.33	316° 1' 59"	24.31
32	4973177.93	5190440.02	319° 28' 26"	23.12
33	4973158.82	5190420.44	46° 4' 40"	18.80
34	4973235.16	5190345.89	70° 44' 8"	25.34
35	4973235.51	5190346.24	75° 12' 35"	23.78
36	4973251.07	5190330.92	99° 43' 52"	39.58
37	4973268.57	5190314.04	99° 43' 44"	38.17
38	4973286.14	5190299.02	93° 33' 9"	37.44

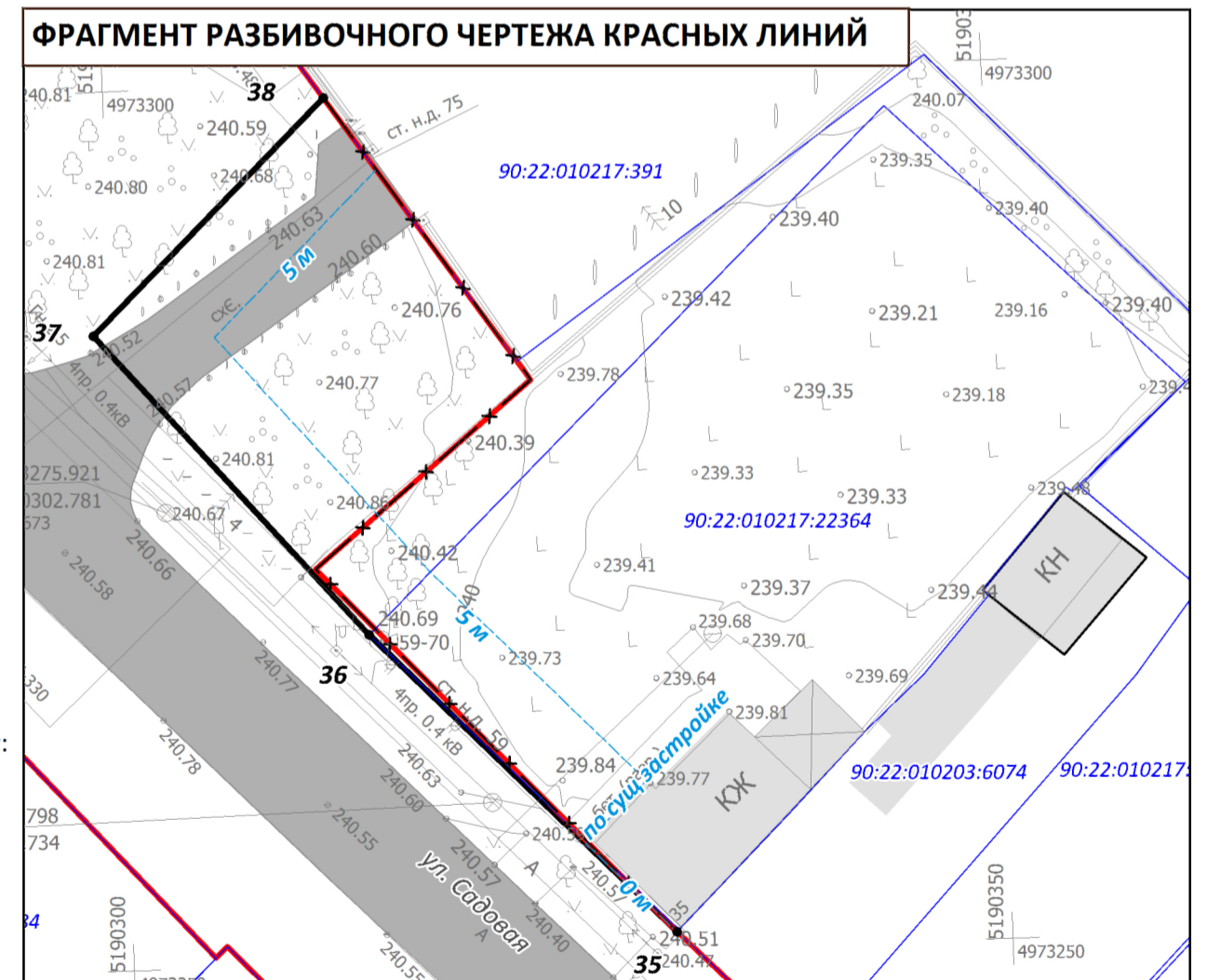
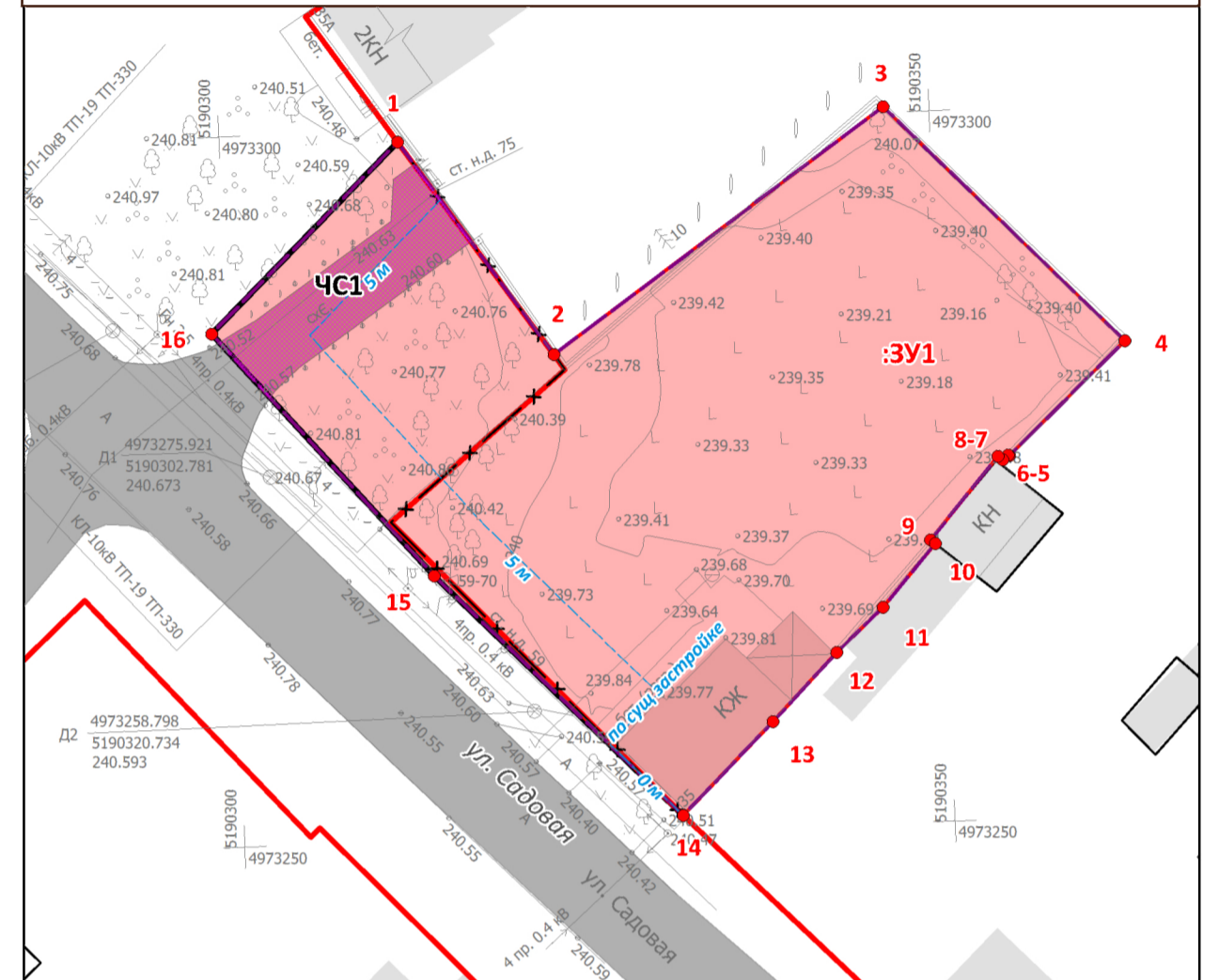
Примечание – Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий является неотъемлемым приложением к Чертежу межевания территории (Лист 1).



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ № 532 (В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:22:010217:22364 ПО УЛ. САДОВАЯ, 35 В Г. СИМФЕРОПОЛЕ)



ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:22:010217:22364 ПО УЛ. САДОВАЯ, 35 В Г. СИМФЕРОПОЛЕ) М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы планировочного элемента
- Границы существующих элементов планировочной структуры, номера существующих элементов планировочной структуры
- Границы проектируемой территории, применительно к которой осуществляется подготовка документации по планировке территории (проект межевания территории)
- Красные линии действующие
- Красные линии отменяемые
- Красные линии проектируемые
- Номера поворотных точек проектируемых красных линий
- Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м)
- Границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков
- Номера поворотных точек образуемых земельных участков
- Здания, строения, сооружения
- Улично-дорожная сеть, проезды

- Границы земельных земельных участков согласно сведениям ЕГРН
- Границы объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН
- Границы частного сервитута, устанавливаемого для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г Симферополь, ул. Садовая, земельный участок 35а (КН 90:22:010217:391) для прохода или проезда через образуемый земельный участок.

Примечания:

- Сведения об образуемых земельных участках приведены в подразделе 1.4 Текстовой части Основания проекта межевания территории.
- Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков приведена в подразделе 1.8. Текстовой части Основания проекта межевания территории.
- Ведомость координат характерных точек изменяемых красных линий приведена в подразделе 1.9 Текстовой части Основания проекта межевания территории.
- Границы существующих сервитутов в границах проектируемой территории отсутствуют согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости.
- Проектными предложения по межеванию территории установлены границы частного сервитута для земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г Симферополь, ул. Садовая, земельный участок 35а (КН 90:22:010217:391) для прохода или проезда через земельный участок. Собственникам земельных участков рекомендуется заключить соглашение об установлении частного сервитута в соответствии со статьей 274 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации.
- Действующие красные линии установлены Документацией по внесению изменений в утвержденную документацию по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в части прохождения красных линий, утвержденной Постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2019 № 6070.
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений установлены в соответствии с Градостроительными регламентами ПЗЗ г. Симферополь для земельных участков с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1)», расположенных в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ № 532 (В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:22:010217:22364 ПО УЛ. САДОВАЯ, 35 В Г. СИМФЕРОПОЛЕ)				ООО «ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ «МАТИС»
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ				
Масштаб	1:500	Разработал	Федоренко А.А.	
Шифр проекта	ПМТ 52-25	Проверил	Щербакос А.А.	
Дата		Рук. проекта	Матис Л.Я.	
		ГИП	Щербакос А.А.	
				ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
				Лист 1