



**Общество с ограниченной ответственностью
«SolveeS»**

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

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

**Документация по планировке территории (проект
планировки территории и проект межевания территории) с целью
размещения объекта регионального значения «Строительство
многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными
помещениями по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул.
Киевская, 141 Б»**

Том 3

Утверждаемая часть проекта межевания территории

97-25-ППТ



Общество с ограниченной ответственностью
«SolveeS»

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

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

Документация по планировке территории (проект
планировки территории и проект межевания территории) с
целью размещения объекта регионального значения
«Строительство многоквартирного жилого дома с
паркингом по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в
районе ул. Ковыльная и ул. Межевая, земельный участок с
кад. № 90:22:010202:3011»

Том 3

Утверждаемая часть проекта межевания территории

Генеральный директор



А.Х. Велиляев

г. Симферополь, 2025

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ			
Том	Наименование тома	Раздел	Содержание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
ТОМ 1	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть	Раздел 1	Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления
		Раздел 2	Графическое приложение
ТОМ 2	Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории	Раздел 1	Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Пояснительная записка
		Раздел 2	Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Графическое приложение
ТОМ 3	Проект межевания территории. Основная часть	Раздел 1	Текстовая часть
		Раздел 2	Графическое приложение

СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
№ п/п	Наименование документации	М-6
1	ТОМ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ	
1.1	Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления	
1.3	Графическое приложение Чертеж планировки территории	1:1000
2	ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
2.1	Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Пояснительная записка	
2.2	Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Графическая часть	
Лист 1	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	б/м
Лист 2	Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	1:1000
Лист 3	Схема зон с особыми условиями использования.	1:1000
Лист 4	Схема варианта архитектурно-планировочного решения застройки территории.	1:1000
Лист 5	Схема организации движения транспорта и пешеходов	1:1000
Лист 6	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	1:1000
3.	ТОМ 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ	
3.1	Текстовая часть	
3.2	Графическое приложение Чертеж межевания территории	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
№ п/п	Наименование документации	М-б
3	ТОМ 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ	
3.1	Текстовая часть	
3.2	Графическое приложение Чертеж межевания территории	1:1000

Содержание

Раздел 1. Основная часть проекта межевания территории.....	2
1. Общие положения.	2
2. Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания территории.....	2
3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.	3
4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.....	3
5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	3
6. Проектирование красных линий	3
7. 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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).....	4
Раздел 2. Графическое приложение основной части проекта межевания.	5

Раздел 1. Основная часть проекта межевания территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) разработана на основании Приказа от 01 апреля 2025г №152-П «О подготовке документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 141 Б»

В соответствии со статьёй 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

При разработке документации по планировке территории, необходимо соблюдение принципов рационального и эффективного использования земельных ресурсов, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков, с учетом норм действующего законодательства.

Проектом межевания должны быть решены следующие задачи:

- определение линий отступов от красных линий и границ земельного участка в целях определения зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

Решения проекта межевания могут быть положены в основу комплексных кадастровых работ, проведение которых предусмотрено Федеральным законом от 24.07.2007г. №221 «О кадастровой деятельности»

2. Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания территории

Таблица 1

Номер точки	Координаты		Меры линий, м	Угол
	X	Y		
1	4 974 175,72	5 189 238,66	23,88	053°05'13"
2	4 974 190,06	5 189 257,75	30,59	121°45'26"
3	4 974 173,96	5 189 283,76	49,36	140°36'54"
4	4 974 135,81	5 189 315,08	35,12	227°01'10"
5	4 974 111,87	5 189 289,39	81,55	321°31'56"
1	4 974 175,72	5 189 238,66		

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Образование земельных участков проектом не предусмотрено.

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

Формирование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования проектом не предусмотрено.

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

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

6. Проектирование красных линий

В представленном проекте выделенный элемент планировочной структуры – квартал и представляет собой упорядоченную совокупность существующих, земельных участков и территорий общего назначения.

Основными линиями градостроительного регулирования на территории проектирования являются красные линии, установленные согласно Сводному плану красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденного постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2019 № 6071.

Согласно Градостроительному кодексу, красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории, территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Документация по планировке территории разработана в границах существующего квартала №430. Проектом планировки территории выделение элементов планировочной структуры не предусмотрено.

Установление или отмена красных линий проектом не предусмотрена.

Линии отступов от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объекта капитального строительства, согласно

Правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ, Симферополь Республики Крым:

- 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.

Кроме подпорных стен, капитальных заборов, дорог, лестниц.

7. 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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

В границах проекта планировки территории, а также на прилегающих территориях лесные участки отсутствуют.

**Раздел 2. Графическое приложение основной части проекта
межевания.**

					ПМ 97-25	Лист
						5
.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы элемента планировочной структуры
	Границы проекта планировки территории
	Границы и кадастровые номера земельных участков, внесенных в ЕГРН
	Существующая застройка на прилегающей территории
	Существующие красные линии
	Линии отступов от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Примечания:
1. Линии отступов от красных линий и границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:
- 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.

Согласовано:					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

						97-25-ППТ			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с целью размещения объекта регионального значения «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 141 Б»			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Сарсумат М.А					ДПТ	1	1
Проверил		Велиляев А.Х				Чертеж межевания территории	ООО «SolveeS» г. Симферополь		
Директор		Велиляев А.Х							