



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВИЗАВИР»**

Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение
градостроительных проектных организаций»
(Регистрационный номер СРО-П-196-14022018)

Шифр проекта №260923-39-3-ДПС
Заказчик: ООО «МОНОЛИТ ПРОЕКТ»

**Внесение изменений в документацию по планировке территории
с целью размещения объекта регионального значения «Территории
перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки в
границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского
района и городского округа Симферополь Республики Крым»**

Проект планировки территории
Материалы по обоснованию

Раздел 2. Текстовая часть
ДПТ-ППТ
Том 4.2

г. Симферополь
2025



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВИЗАВИР»**

Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение
градостроительных проектных организаций»
(Регистрационный номер СРО-П-196-14022018)

Шифр проекта №260923-39-3-ДПС
Заказчик: ООО «МОНОЛИТ ПРОЕКТ»

**Внесение изменений в документацию по планировке территории
с целью размещения объекта регионального значения «Территории
перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки в
границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского
района и городского округа Симферополь Республики Крым»**

Проект планировки территории
Материалы по обоснованию

Раздел 2. Текстовая часть
ДПТ-ПМТ
Том 4.2

Генеральный директор

Максимова В.И.

Главный инженер проекта

Шевченко И.В.



г. Симферополь
2025

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
1. Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть			
Том 1.1	260923-39-3-ДПС-ППТ.1.1	Раздел 1. Графическая часть	
Том 1.2	260923-39-3-ДПС-ППТ.1.2	Раздел 2. Текстовая часть	
2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию			
Том 2.1	260923-39-3-ДПС-ППТ.2.1	Раздел 1. Графическая часть	
Том 2.2	260923-39-3-ДПС-ППТ.2.2	Раздел 2. Текстовая часть	
Том 2.3	260923-39-3-ДПС-ППТ.2.3	Раздел 2.1 Инженерные изыскания	
3. Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть			
Том 3.1	260923-39-3-ДПС-ПМТ.3.1	Раздел 1. Графическая часть	
Том 3.2	260923-39-3-ДПС-ПМТ.3.2	Раздел 2. Текстовая часть	
4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию			
Том 4.1	260923-39-3-ДПС-ПМТ.4.1	Раздел 1. Графическая часть	
Том 4.2	260923-39-3-ДПС-ПМТ.4.2	Раздел 2. Текстовая часть	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 4

№ листа	Наименование листа	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
1.1	Цель работы	5
1.2.	Сведения о законодательных, нормативных и правовых актах и иных документах, действовавших в период подготовки документации по планировке территории	5
1.3.	Характеристика территории объекта межевания.	8
1.4.	Функциональное и градостроительное зонирование	10
1.5.	Зоны с особыми условиями использования территории	11
1.6.	Обоснование принятых проектных решений.	109
1.7	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	118
1.8	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	119
1.9	Зоны действия публичных сервитутов	120
1.10	Технико-экономические показатели	180
2. Графические материалы		
Лист 1	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов с указанием зон с особыми условиями использования территории	
Лист 2.	Разбивочный чертеж земельных участков (1 этап)	
Лист 3.	Разбивочный чертеж земельных участков (3 этап)	
Лист 4.	Разбивочный чертеж земельных участков (5 этап)	
Лист 5	Разбивочный чертеж земельных участков (7 этап)	
Лист 6	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	

Введение. Общие данные.

1.1 Цель работы: образование границ земельных участков, внесение изменений в документацию по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения «Территории перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым».

1.2 Сведения о законодательных, нормативных и правовых актах и иных документах, действовавших в период подготовки документации по планировке территории

Внесение изменений в документацию по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения «Территории перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым», подготовлено ООО «ВИЗАВИР» на основании:

- договора на разработку документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) от 26.09.2023 № 260923-39-ЗДПС;

- приказа Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 30 января 2025г. №42-«П» «О подготовке изменений в документацию по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения»;

- приказа Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 22 марта 2022 г. №114 «Об утверждении документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения» (с изменениями и дополнениями);

- Схемы территориального планирования Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (с изменениями и дополнениями) (далее - СТП Республики Крым);

- Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым (с изменениями), утвержденных постановлением Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016г. №171 (с изменениями и дополнениями), (далее - РНГП РК);

- Генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утверждённого решением 50 сессии Симферопольского городского совета 1 созыва от 25.08.2016 №888;

- Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденных решением Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 №361, (с изменениями и дополнениями), (далее – ПЗЗ);

- Правил землепользования и застройки муниципального образования Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденных решением 93 сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 26.06.2019 № 1241 (с изменениями и дополнениями) (далее -ПЗЗ);

- Генерального плана муниципального образования Чистенское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, утвержденного решением 85 (внеочередной) сессии 1 созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 06.12.2018 г. №1106;

- Правил землепользования и застройки муниципального образования Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденных решением 89 (внеочередная) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1171 (с изменениями и дополнениями) (далее -ПЗЗ);

- Генерального плана муниципального образования Перовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, утвержденного решением 85 (внеочередной) сессии 1 созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 06.12.2018. №1081;

- документации по планировке территории «Территория перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым», выполненной Государственным автономным учреждением Республики Крым «Научно-исследовательский институт архитектуры и градостроительства Республики Крым», утвержденной приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 22 марта 2022 г. №114.

В соответствии с частью 1 статьи 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 границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

В соответствии с частью 6 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории. В составе разрабатываемой документации по планировке территории предусмотрена подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории.

В соответствии с частью 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.

Настоящим проектом планировки территории предусмотрено:

- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение характеристики планируемого развития проектируемой территории;

-определение очередности планируемого развития проектируемой территории.

Документация по планировке территории выполнена в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Республики Крым:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Водного кодекса Российской Федерации;
- Лесного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные Постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 №171 (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 165.1325800.2014 "Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне";
- Постановления Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20».
- Постановление Правительства РФ от 02.02.2024 года №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»;

- Закон Республики Крым от 16.01.2015г. №67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым» (с изменениями и дополнениями);

- Закон Республики Крым от 31.07.2014 №38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» (с изменениями и дополнениями);

- Федеральная целевая программа «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя до 2025 года», утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 11.08.2014 № 790 (с изменениями и дополнениями);

- Схема территориального планирования Российской Федерации применительно к территориям Республики Крым и города Севастополя в отношении областей федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного, трубопроводного транспорта), автомобильных дорог федерального значения, энергетики, высшего образования и здравоохранения, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 08.10.2015 №2004-р (с изменениями и дополнениями);

- Стратегия социально-экономического развития муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым на период до 2030 года;

- Муниципальная программа «Развитие образования муниципального образования городской округ Симферополь», утвержденная постановлением администрации города Симферополя Республики Крым от 09.12.2015г. №1486 (с изменениями и дополнениями);

- Муниципальная программа «Развитие культуры и культурного наследия», утвержденная постановлением администрации города Симферополя Республики Крым от 09.12.2015 №1480 (с изменениями и дополнениями);

- Муниципальная программа «Физическая культура и спорт муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым», утвержденная постановлением администрации города Симферополя Республики Крым от 27.11.2015 №1403 (с изменениями и дополнениями);

- Муниципальная программа «создание условий для развития туризма в муниципальном образовании городской округ Симферополь Республики Крым», утвержденная постановлением администрации города Симферополя Республики Крым от 10.12.2015г. №1487 (с изменениями и дополнениями);

- инвестиционные предложения с инвестиционного портала.

1.3. Характеристика территории объекта межевания.

Территория проектирования расположена в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь, г. Симферополь Республики Крым. Образуемые земельные участки расположены в границах кадастровых кварталов 90:12:132101, 90:12:200801, 90:12:200701, 90:22:010110, 90:22:010309.

Проектируемая территория граничит:

- с севера – с улицей Генерала Васильева;

Категория земель в границах города Симферополь; Чистенского и Перовского сельских поселений: земли населённых пунктов в границах кадастровых кварталов 90:12:132101, 90:12:200801, 90:12:200701, 90:22:010110, 90:22:010309.

Площадь территории проектирования составляет – 366,8 га.

В границах проектируемой территории проходят линии электропередач, сети водоснабжения, канализации, газоснабжения и линейно-кабельные сооружения электросвязи.

В результате анализа существующей ситуации можно сделать вывод, что территория нуждается в комплексном подходе к реализации решений её развития:

- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, отвечающих последним требованиям времени;

- максимальное сохранение и обустройство озелененных пространств;

- развитие инженерной инфраструктуры.

Новые объекты капитального строительства будут играть существенную роль в формировании функционально-пространственной структуры города Симферополя и сельских поселений. Появление новых функций и закрепление действующих будет являться естественным развитием территории и завершением формирования архитектурного образа территории в целом.

1.4. Функциональное и градостроительное зонирование

Проектируемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 90:12:132101, 90:12:200801, 90:12:200701, 90:22:010110, 90:22:010309.; в юго-западной части города Симферополя и на территории Чистенского и Перовского сельских поселений Симферопольского района.

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства в границах проектируемой территории делится:

- Зона многоквартирной жилой застройки (многоэтажная) Ж-4;
- Зона многоквартирной жилой застройки (малоэтажная, среднеэтажная) Ж-2;
- Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1
- Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки Ж-3;
- Зона учебно-воспитательного назначения О-2;
- Зона учебно-образовательного назначения О-2;
- Зона общественно-делового назначения многофункциональной застройки О-5;
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры О-1;
- Зона лечебно-оздоровительного назначения О-3;
- Зона природно-рекреационного назначения ГЛ;
- Зона зеленых насаждений З;
- Коммунально-складская зона П-2;
- Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры ИТ;
- Зона объектов автомобильного транспорта П-2;
- Иная зона И;
- Зона железнодорожного транспорта Т;

- Пешеходная зона;
- Зона объектов придорожного сервиса ПС;
- Улично-дорожная сеть;
- Территория, освоение которой планируется в рамках комплексного развития территории;

В границах проектируемой территории расположена существующая застройка, которая отнесена к зоне существующих объектов капитального строительства.

1.5. Зоны с особыми условиями использования территории;

Проектируемая территория частично расположена в зонах с особыми условиями использования территории, где установлен особый режим использования территории.

Таблица 1– Перечень зон с особыми условиями использования территории

п/п	Реестровый номер	Тип	Вид	Наименование	Ограничение:
1	90:00-6.203	Зона с особыми условиями использования территории	Прибрежная защитная полоса Зона охраны природных объектов	Прибрежная защитная полоса притока Славянка р. Салгир	
2	90:22-6.428	Зона с особыми условиями использования территории	Зона публичного сервитута Прочие зоны с особыми условиями использования территории	Зона публичного сервитута для размещения сетей водоотведения (ливневая канализация)	
3	90:22-6.488	Зона с особыми условиями использования территории	Зона публичного сервитута Прочие зоны с особыми условиями использования территории	Зона публичного сервитута для размещения сетей водоотведения (бытовая канализация)	Согласно: СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. "Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы"; СП 32.13330.2012 "Канализация. Наружные сети и сооружения"
4	90:22-6.381	Зона с особыми условиями использования территории	Зона публичного сервитута Прочие зоны с особыми условиями использования территории	Зона публичного сервитута для размещения сетей связи	В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съёмочные, поисковые,

					геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиотелефонии, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиотелефонии; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи
5	90:22-6.1237	Зона с особыми условиями использования территории	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ РП-21 яч. 21 ТП-726	
6	90:22-6.191	Зона с особыми условиями использования территории	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ЗДАНИЯ ТП 433 УЛ. ДАНИЛОВА, 60	Содержание ограничений режима использования объектов недвижимости в границах охранной зоны установлено пунктами 8,9,10,11 Правил установления охранных

					зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
7	90:00-6.919	Зона с особыми условиями использования территории	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ ТП-723 ТП-745	
8	90:12-6.694	Зона с особыми условиями использования территории	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радификации Зона охраны искусственных объектов	Охранная зона сооружения связи (Базовая станция мобильной связи ARC2920 Ericsson)	
9	90:22-6.530	Зона с особыми условиями использования территории	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ЗДАНИЯ ТП 745 УЛ. АЭРОФЛОТСКАЯ, 16	Содержание ограничений режима использования объектов недвижимости в границах охранной зоны установлено пунктами 8,9,10,11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
10	90:22-6.548	Зона с особыми условиями использования территории	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ЗДАНИЯ ТП 468 ПЕР. ЗАВОДСКОЙ, 29	Содержание ограничений режима использования объектов недвижимости в границах охранной зоны установлено пунктами 8,9,10,11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон,

					утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
11	90:22-6.210	Зона с особыми условиями использования территории	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ЗДАНИЯ ТП 423 УЛ. 2-Й ГВАРДЕЙСКОЙ АРМИИ, 5	Содержание ограничений режима использования объектов недвижимости в границах охранной зоны установлено пунктами 8,9,10,11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
12	90:22-6.345	Зона с особыми условиями использования территории	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ЗДАНИЯ ТП 422 ПЕР. ЗАВОДСКОЙ, 46	Содержание ограничений режима использования объектов недвижимости в границах охранной зоны установлено пунктами 8,9,10,11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"

13	90:00-6.939	Зона с особыми условиями использования территории	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ ТП-423 ТП-745	8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и
----	-------------	---	---	--	---

					горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных
--	--	--	--	--	---

					и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).
--	--	--	--	--	--

14	90:00-6.15	Зона с особыми условиями использования территории	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	Охранная зона ВЛ-10 кВ ТП-784 - ТП-863	
15	90:00-6.304	Зона с особыми условиями использования территории	Прибрежная защитная полоса Зона охраны природных объектов	Прибрежная защитная полоса (ПЗП) р.Западный Булганак	
16	90:00-6.1076	Зона с особыми условиями использования территории	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радификации Зона охраны искусственных объектов	Охранная зона сооружения связи "ВОЛС"	
17	90:00-6.234	Зона с особыми условиями использования территории	Охранная зона транспорта Зона охраны искусственных объектов	Охранная зона с особыми природными условиями объектов железнодорожной инфраструктуры ФГУП "КЖД" (участки пути, находящиеся на слабых основаниях)	
18	90:00-6.910	Зона с особыми условиями использования территории	Охранная зона транспорта Зона охраны искусственных объектов	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ ТП-168 КТП-1091	
19	90:00-6.907	Зона с особыми условиями использования территории	Охранная зона транспорта Зона охраны искусственных объектов	Охранная зона зданий и сооружений радификации	
20	90:00-6.927	Зона с особыми условиями использования территории	Охранная зона транспорта Зона охраны искусственных объектов	Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь"	
21	90:00-6.957	Зона с особыми условиями использования территории	Охранная зона транспорта Зона охраны искусственных объектов	Третья подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"	
22	90:00-6.958	Зона с особыми условиями использования территории	Охранная зона транспорта Зона охраны искусственных объектов	Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"	

23	90:00-6.961	Зона с особыми условиями использования территории	Охранная зона транспорта Зона охраны искусственных объектов	Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"	
24	90:00-6.959	Зона с особыми условиями использования территории	Охранная зона транспорта Зона охраны искусственных объектов	Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"	
25	90:22-6.923	Зона с особыми условиями использования территории	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	ОХРАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТА ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА ВЛ-10КВ ТП-797 - ТП-1372	8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и

					распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт,
--	--	--	--	--	---

					реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).
--	--	--	--	--	---

26	90:22-6.1371	Зона с особыми условиями использования территории	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ ТП-422 ТП-423	
27	90:00-6.756	Зона с особыми условиями использования территории	Зона публичного сервитута Прочие зоны с особыми условиями использования территории		Публичный сервитут для размещения инженерных сооружений объекта "Строительство и реконструкция, техническое перевооружение (оборудование) улично-дорожной сети населенных пунктов Республики Крым на автомобильных дорогах общего пользования регионального и межмуниципального значения". Полоса отвода 35 ОП РЗ 35Р-001 Симферополь - Бахчисарай - Севастополь/ул. Севастопольская. г. Симферополь
28	90:22-6.116	Зона с особыми условиями использования территории	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10кВ "ПС Фотон Ф20 - ТП - 468"	Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".  Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства: Вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

29	90:22-6.261	Зона с особыми условиями использования территории	Охранная зона геодезического пункта Зона охраны искусственных объектов	Охранная зона пункта государственной геодезической сети "Романовский"	В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности,  приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения  их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов. Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов,  которые могут препятствовать доступу к пунктам.
----	-------------	---	---	---	---

В соответствии с частью 7 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- границы существующих земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территорий,
- местоположение существующих объектов капитального строительства;
- границы особо охраняемых природных территорий;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

В настоящее время в границах территории проектирования расположены земельные участки и объекты капитального строительства, , характеристики которых приведены в таблице 2.

Таблица 2 - Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, сформированных и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости .

п/п	Кадастровый номер	Адрес	Категория земель/ Наименование	Вид разрешенного использования/Назначение	Сведения об описании границ в ЕГРН	Вид права/решение о передаче в частную собственность	Площадь, кв.м
Земельные участки							
1	90:22:010110:794	Республика Крым, г Симферополь, по ул Данилова/ул Генерала Васильева	земли населенных пунктов	спорт	учтенный	муниципальная	153689
2	90:22:000000:3007	Республика Крым, г Симферополь, в районе ул Генерала Васильева	земли населенных пунктов	ведение садоводства	ранее учтенный	частная	1200
3	90:22:010110:1509	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Симферополь, г Симферополь, ул Генерала Васильева, земельный участок 49	земли населенных пунктов	обслуживание автотранспорта; деловое управление; рынки; магазины; банковская и страховая деятельность; общественное питание.	учтенный	частная	200
4	90:22:010110:84	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, улица Генерала Васильева, здание 61	земли населенных пунктов	предпринимательство	учтенный	частная	350
5	90:22:010110:2121	Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь	земли населенных пунктов	Магазины, бытовое обслуживание, общественное питание	учтенный	муниципальная	1912
6	90:22:010110:1606	Республика Крым	земли населенных пунктов	Охрана природных территорий	учтенный	муниципальная	70161
7	90:22:010110:1524	Республика Крым, г Симферополь, ул Данилова, 53	земли населенных пунктов	тяжелая промышленность	учтенный	Государственная субъекта РФ	15874
8	90:12:171001:14	Республика Крым, г Симферополь, ул Данилова, 53	земли населенных пунктов	склад	ранее учтенный	Государственная субъекта РФ	7050
9	90:22:010110:1947	Республика Крым, г Симферополь, ул Данилова, 55	земли населенных пунктов	Строительная промышленность, склад	учтенный	муниципальная	19730
10	90:22:010110:2008	Республика Крым, г Симферополь, ул Данилова, 55	земли населенных пунктов	Строительная промышленность, Склад, Магазины	учтенный	муниципальная	1764
11	90:22:010110:1489	Республика Крым, г Симферополь, ул Данилова, уч 55	земли населенных пунктов	Строительная промышленность, Склад, Магазины	учтенный	муниципальная	3399
12	90:22:010110:37	Республика Крым, г Симферополь, ул Данилова, 57	земли населенных пунктов	Магазины, общественное питание	ранее учтенный	частная	468
13	90:12:132101:376	Республика Крым, г Симферополь, ул Данилова, 60	земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	учтенный	частная	1400
14	90:12:000000:1419	Республика Крым, р-н Симферопольский, Перовский сельский совет	земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	ранее учтенный	Государственная субъекта РФ	31902
15	90:12:000000:2244	Республика Крым, Симферопольский район, Перовский сельский Совет, участок №2	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	воздушный транспорт	ранее учтенный	Государственная субъекта РФ	22400
16	90:12:132101:1056	Республика Крым, р-н Симферопольский, Перовский сельский совет	земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	учтенный	Государственная субъекта РФ	3313

||
||
||

