

ВНИМАНИЕ! С 01.11.2024 ПО 18.11.2024 ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Уважаемые жители муниципального образования!

В соответствии с постановлением председателя Симферопольского городского совета от 31.10.2024 № 59 «О назначении общественных обсуждений по проектам межевания территории» на отдельных территориях муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым с 01.11.2023 по 18.11.2024 назначены общественные обсуждения по рассмотрению вопросов:

1. «Документация по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории, расположенной по адресу: г. Симферополь, ул. Къаранфиль, 28/25 в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060»;

2. «Документация по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Балаклавская, 73а»;

3. «Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе ул. Братьев Айвазовских (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010106:1877)».

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

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

Экспозиция материалов по вопросам общественных обсуждений будет открыта 01.11.2024 и будет проводиться в рабочие дни с 09-00 до 13-00 и с 14-00 до 18-00 по адресу: 295006, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Толстого, 15, кабинет 412 (номер телефона для консультирования по вопросам общественных обсуждений +7(3652) 25-45-15).

Предложения и замечания по вопросам общественных обсуждений, могут быть представлены в срок по 18.11.2024:

- посредством информационной системы «Платформа обратной связи»;
- в письменной форме в Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым по адресу: 295006, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Толстого, 15, кабинет № 414;
- в форме электронного документа на адрес электронной почты - арх@simf.rk.gov.ru;
- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проектов, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях, назначенных согласно настоящему постановлению.



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СИМФЕРОПОЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.10.2024

г. Симферополь

№ 59

О назначении общественных обсуждений
по проектам межевания территории

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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», письмом Министерства внутренней политики, информации и связи Республики Крым от 19.04.2021 № 16/01-34/402, учитывая предложение Администрации города Симферополя от 24.10.2024 № 24/01-41/7322

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить на отдельных территориях муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым с 01.11.2024 по 18.11.2024 общественные обсуждения по рассмотрению вопросов:

1.1. «Документация по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории, расположенной по адресу: г. Симферополь, ул. Къаранфиль, 28/25 в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060»;

1.2. «Документация по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Балаклавская, 73а»;

1.3. «Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе ул. Братьев Айвазовских (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010106:1877)».

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

2.1. 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»;

2.2. официально опубликовать заключение по результатам общественных обсуждений в порядке и сроки, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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», разместить на сайте Симферопольского городского совета.

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

Экспозиция материалов по вопросам общественных обсуждений будет открыта 01.11.2024 и будет проводиться в рабочие дни с 09-00 до 13-00 и с 14-00 до 18-00 по адресу: 295006, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Толстого, 15, кабинет 412 (номер телефона для консультирования по вопросам общественных обсуждений +7(3652) 25-45-15).

Предложения и замечания по вопросам общественных обсуждений, могут быть представлены в срок по 18.11.2024:

- посредством информационной системы «Платформа обратной связи»;
- в письменной форме в Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым по адресу: 295006, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Толстого, 15, кабинет № 414;

- в форме электронного документа на адрес электронной почты - арх@simf.rk.gov.ru;

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

4. 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 обнародовать в установленном порядке.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на главу администрации города Симферополя Афанасьева М.С.

Председатель Симферопольского
городского совета

В.Н. Агеев



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВИЗАВИР»**

295011 Республика Крым, г. Симферополь, ул. Жуковского,
дом.20/13, кв. 25
ОГРН 1149102001730, ГРН 1149102001730, ИНН 9102001708,
КПП 910201001

Шифр работы № 03-12/2023

Заказчик: Сохта Э.А.

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории) в отношении территории,
расположенной по адресу: г. Симферополь, ул. Къаранфиль, 28/25
в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060**

Проектная документация

г. Симферополь
2024



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВИЗАВИР»**

295011 Республика Крым, г. Симферополь, ул. Жуковского,
дом.20/13, кв. 25
ОГРН 1149102001730, ГРН 1149102001730, ИНН 9102001708,
КПП 910201001

Шифр работы № 03-12/2023

Заказчик: Сохта Э.А.

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории) в отношении территории,
расположенной по адресу: г. Симферополь, ул. Къаранфиль, 28/25
в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060**

Проектная документация

Генеральный директор



Максимова В.И.

Главный инженер проекта

Шевченко И.В.

г. Симферополь
2024

№ листа	Наименование листа	
Часть 1. Основная часть проекта межевания территории		
1.	Общие данные	4
1.1	Сведения об использованный материалах по установлению границ земельного участка и особенностях межевания.	4
1.2	Образование земельного участка, как объекта государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации права на них.	5
2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы его образования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков. Каталог координат поворотных точек. Таблица 1	6
2. Графические материалы		
1.	Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)	лист 1
Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
1. Пояснительная записка		
1.1	Цель работы	9
1.2.	Основания для проектирования	9
1.3.	Документы, регламентирующие выполнение работ	9
1.4.	Характеристика территории объекта межевания.	10
1.5.	Функциональное и градостроительное зонирование	10
1.6.	Зоны с особыми условиями использования территории	14
1.7.	Обоснование принятых проектных решений.	17
1.8	Зоны действия публичных сервитутов	20
1.9	Технико-экономические показатели	21
1.10	Приложения.	25
2. Графические материалы		
1.	Схема местоположения границ образуемого земельного участка на элементе планировочной структуры (квартале)	лист 1
2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства и зон с особыми условиями использования территории	лист 2
3	Разбивочный чертеж образуемых земельных участков	лист 3

Часть 1. Основная часть проекта межевания территории

1. Общие данные

1.1. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельного участка и особенностях межевания.

При образовании границ по данному землепользованию был проведен анализ сведений, полученных из государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, о границах смежных земельных участков с учетом информации, содержащейся в градостроительной документации г. Симферополя Республики Крым.

Документация по планировке территории (проект межевания территории) разработана на основании:

1. Постановления Администрации города Симферополя от 23.08.2024 №4210 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории, расположенной по адресу: г. Симферополь, ул. Къаранфиль, 28/25 в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060»;

2. Задания на подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории, расположенной по адресу: г. Симферополь, ул. Къаранфиль, 28/25 в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060;

Исходные материалы используемые при разработке проекта межевания территории:

1. Материалы топографической съемки М 1:500, выполненные ООО «Визавир» (свидетельство о допуске к разработке в области инженерных изысканий № 0545-02/11-038).

2. Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45 сессии 2 созыва Симферопольского городского совета Республики Крым от 30.04.2021 № 361;

3. Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением Симферопольского городского совета от 25.08.2016 № 888;

4. Постановление Администрации города Симферополь от 14.11.2019 г. № 6071 «О ведении в действие Сводного плана красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республика Крым»;

5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 06.04.2017;

6. Технический отчет инженерно-геологических изысканий для подготовки документации планировки территории по разработке проекта межевания «Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010311:1060 в районе ул. Къаранфиль в г. Симферополь, Республики Крым.» (Шифр: 0005/24 ИГИ);

7. Технический отчет инженерно-экологических изысканий для подготовки документации планировки территории по разработке проекта межевания «Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010311:1060 в районе ул. Къаранфиль в г. Симферополь, Республики Крым.» (Шифр: 0005/24 ИЭИ);

8. Технический отчет инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки документации планировки территории по разработке проекта межевания «Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010311:1060 в районе ул. Къаранфиль в г.

Симферополе, Республики Крым.» (Шифр: 0005/24 ИГМИ);9. Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям земельного участка КН 90:22:010311:1060, расположенного по адресу : Республика Крым, г. Симферополь, ул. Къаранфиль, д.28/25;

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории, расположенной по адресу: г. Симферополь, ул. Къаранфиль, 28/25 в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060

включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- границы и условный номер земельного участка - :ЗУ1, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060 и земель, находящихся в муниципальной собственности;
- установленные красные линии и красные линии, изменяемые проектом межевания территории,
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения объектов капитального строительства).

Цель разработки документации по планировке территории в составе проекта межевания:

- образование земельного участка :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060 и земель, находящихся в муниципальной собственности для обслуживания жилого дома (КН 90:22:010311:29).

Учитывая, что конструктивные элементы (стена, крыльцо) существующего жилого дома КН 90:22:010311:29 (зарегистрировано право собственности в 2012 г., регистрация №90-90/016-90/016/714/2015-17/1 от 11.01.2016 г.) выходит за границы земельного участка КН 90:22:010311:1060, а также учитывая недостаток землепользования документацией по планировке территории (проект межевания территории) предусматривается образование земельного участка :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060 и земель, находящихся в муниципальной собственности для обслуживания жилого дома (КН 90:22:010311:29) и устранения чересполосицы с земельным участком КН 90:22:010311:575, а также корректировка границы существующей красной линии.

1.2. Образование земельного участка, как объекта государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации права на них.

п.2: «Перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.»;

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

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Образование границ земельного участка :ЗУ1, образуемого путем перераспределения земельного участка находящегося в собственности с кадастровым номером 90:22:010311:1060 и земель, находящихся в муниципальной собственности.
2. Координирование объекта землепользования.
3. Установление красных линий и вида разрешенного использования образуемого земельного участка.

2. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования.

На основании постановления Администрации города Симферополя от 23.08.2024 №4210 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории, расположенной по адресу: г. Симферополь, ул. Къаранфиль, 28/25 в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060» и задания на подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории, расположенной по адресу: г. Симферополь, ул. Къаранфиль, 28/25 в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060.

Характеристики образуемого земельного участка и возможные способы его образования приведены в таблице 1.

Таблица 1. Характеристики образуемого земельного участка.

Обозначение земельного участка	Проектная площадь, кв. м	Адрес	Возможный способ образования	Характеристика образуемого земельного участка
:ЗУ1	613	Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Къаранфиль	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060 и земель, находящихся в муниципальной собственности	Категория земель -земли населенных пунктов; Территориальная зона – Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами); ВРИ – для индивидуального жилищного строительства (2.1)

Таблица 2. Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		Х	У
90:22:010311:ЗУ1	1	4 966 365,82	5 187 154,86
Площадь –613 кв. м	2	4 966 372,78	5 187 160,57
	3	4 966 379,94	5 187 166,64
	4	4 966 358,19	5 187 191,73
	5	4 966 350,97	5 187 185,52
	6	4 966 344,06	5 187 179,44
	7	4 966 344,64	5 187 178,84
	1	4 966 365,82	5 187 154,86

Граница проектирования определена по существующей границе территориальной зоны Ж-1.

Каталог координат границы проектирования приведен в таблице 3.

Таблица 3. Каталог координат границы проектирования

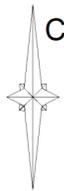
номер точки	Координаты	
	X	Y
1	4 966 337,92	5 187 215,82
2	4 966 311,59	5 187 194,22
3	4 966 292,69	5 187 177,86
4	4 966 273,04	5 187 161,15
5	4 966 254,17	5 187 144,57
6	4 966 235,75	5 187 128,55
7	4 966 216,56	5 187 112,10
8	4 966 196,21	5 187 094,67
9	4 966 240,50	5 187 046,60
10	4 966 258,04	5 187 061,54
11	4 966 277,65	5 187 079,31
12	4 966 296,09	5 187 095,70
13	4 966 367,25	5 187 152,60
14	4 966 382,18	5 187 165,11
15	4 966 375,59	5 187 172,62
16	4 966 358,55	5 187 192,04
1	4 966 337,92	5 187 215,82

В связи с тем, что существующая красная линия пересекает объект капитального строительства (жилой дом КН 90:22:010311:29), предусматривается её корректировка.

Каталог координат изменяемой красной линии приведен в таблице 4.

Таблица 4. Каталог координат поворотных точек корректировки красной линии

номер точки	Координаты	
	X	Y
9	4 966 239,93	5 187 046,27
17	4 966 379,94	5 187 166,64
18	4 966 358,19	5 187 191,73
19	4 966 337,82	5 187 215,93
20	4 966 329,82	5 187 209,54



С Документация по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории, расположенной по адресу: г. Симферополь, ул. Къаранфиль, 28/25 в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060

Чертеж межевания территории

М 1 : 500

Экспликация образуемого земельного участка, в том числе возможный способ их образования

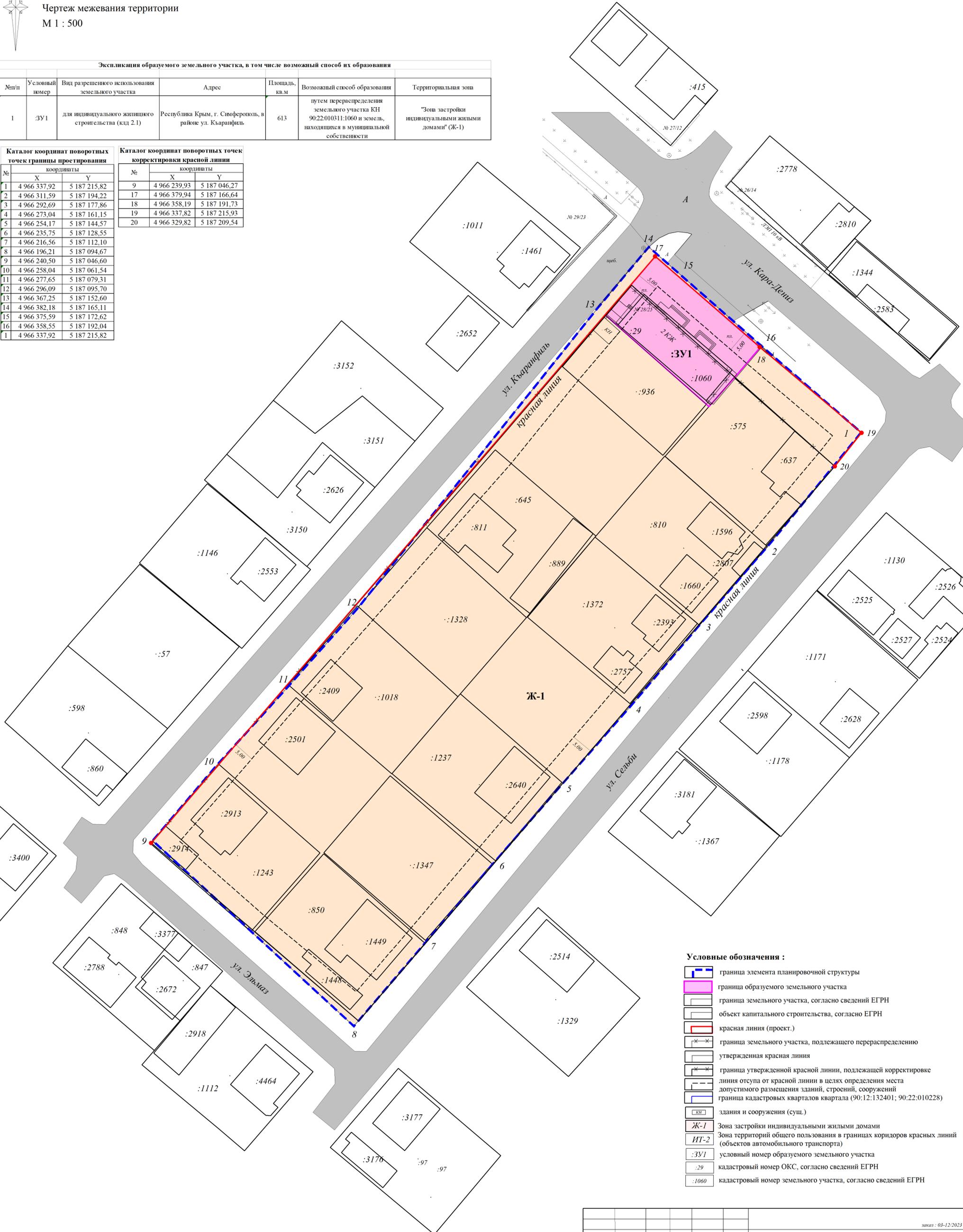
№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес	Площадь, кв.м	Возможный способ образования	Территориальная зона
1	ЗУ1	для индивидуального жилищного строительства (клд 2.1)	Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Къаранфиль	613	путем перераспределения земельного участка КН 90:22:010311:1060 и земель, находящихся в муниципальной собственности	"Зона застройки индивидуальными жилыми домами" (Ж-1)

Каталог координат поворотных точек границы протирования

№	координаты	
	X	Y
1	4 966 337,92	5 187 215,82
2	4 966 311,59	5 187 194,22
3	4 966 292,69	5 187 177,86
4	4 966 273,04	5 187 161,15
5	4 966 254,17	5 187 144,57
6	4 966 235,75	5 187 128,55
7	4 966 216,56	5 187 112,10
8	4 966 196,21	5 187 094,67
9	4 966 240,50	5 187 046,60
10	4 966 258,04	5 187 061,54
11	4 966 277,65	5 187 079,31
12	4 966 296,09	5 187 095,70
13	4 966 367,25	5 187 152,60
14	4 966 382,18	5 187 165,11
15	4 966 375,59	5 187 172,62
16	4 966 358,55	5 187 192,04
17	4 966 337,92	5 187 215,82

Каталог координат поворотных точек корректировки красной линии

№	координаты	
	X	Y
9	4 966 239,93	5 187 046,27
17	4 966 379,94	5 187 166,64
18	4 966 358,19	5 187 191,73
19	4 966 337,82	5 187 215,93
20	4 966 329,82	5 187 209,54



Условные обозначения :

- граница элемента планировочной структуры
- граница образуемого земельного участка
- граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН
- объект капитального строительства, согласно ЕГРН
- красная линия (проект.)
- граница земельного участка, подлежащего перераспределению
- утвержденная красная линия
- граница утвержденной красной линии, подлежащей корректировке
- линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- граница кадастровых кварталов квартала (90:12:132401; 90:22:010228)
- здания и сооружения (сущ.)
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона территорий общего пользования в границах коридоров красных линий (объектов автомобильного транспорта)
- условный номер образуемого земельного участка
- кадастровый номер ОКС, согласно сведений ЕГРН
- кадастровый номер земельного участка, согласно сведений ЕГРН

					казас : 03-12/2023		
					Документация по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории, расположенной по адресу: г. Симферополь, ул. Къаранфиль, 28/25 в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060		
Изм.	Кол.	№ док.	Лист	Подпись	Дата		
Генеральный директор		Максимова В.И.				Утверждаемая часть	
ГИИ		Шевченко И.В.				стадия	лист
Разработ.		Вербецкий А.Н.				ПМТ	3
						Чертеж межевания территории	лист
							4
						ООО "Визавир"	
						2024 г.	

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

1.1 Цель работы: образование земельного участка :ЗУ1, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060 и земель, находящихся в муниципальной собственности для обслуживания жилого дома (КН 90:22:010311:29), с учетом сложившихся границ землепользования, границ территориальной зоны Ж-1, утвержденных красных линий и генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

1.2. Основания для проектирования:

Проект межевания территории разработан на основании:

1. Постановления Администрации города Симферополя от 23.08.2024 №4210 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории, расположенной по адресу: г. Симферополь, ул. Къаранфиль, 28/25 в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060»;

2. Задания на подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории, расположенной по адресу: г. Симферополь, ул. Къаранфиль, 28/25 в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060;

3. Технический отчет инженерно-геологических изысканий для подготовки документации планировки территории по разработке проекта межевания «Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010311:1060 в районе ул. Къаранфиль в г. Симферополе, Республики Крым.» (Шифр: 0005/24 ИГИ);

4. Технический отчет инженерно-экологических изысканий для подготовки документации планировки территории по разработке проекта межевания «Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010311:1060 в районе ул. Къаранфиль в г. Симферополе, Республики Крым.» (Шифр: 0005/24 ИЭИ);

5. Технический отчет инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки документации планировки территории по разработке проекта межевания «Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010311:1060 в районе ул. Къаранфиль в г. Симферополе, Республики Крым.» (Шифр: 0005/24 ИГМИ);

6. Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям земельного участка КН 90:22:010311:1060, расположенного по адресу : Республика Крым, г. Симферополь, ул. Къаранфиль, д.28/25;

7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 06.04.2017;

1.3. Документы, регламентирующие выполнение работ

1. Федеральный закон от 29.12.2004 г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

3. Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";

4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

5. Свод правил СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);

6. Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45 сессии 2 созыва Симферопольского городского совета Республики Крым от 30.04.2021 № 361.

участке расположен жилой дом (КН 90:22:010311:29), конструктивные элементы которого (стены, крыльцо), которые входят в общую площадь здания, расположены за границами земельного участка КН 90:22:010311:1060.



Зона застройки индивидуальными жилыми домами включает в себя участки территории города, предназначенные для размещения существующей и планируемой застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками. В зоне допускается размещение объектов социального, культурного, бытового обслуживания, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих потребности жителей указанных территорий и связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую (жилую) среду, согласно видам разрешенного использования земельных участков, установленным градостроительными регламентами применительно к территориальной зоне.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны устанавливаются применительно к видам разрешенного использования земельных участков.

В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае если земельный участок частично или полностью включен в границы зон

с особыми условиями использования территории, в том числе которые и не отображены в правилах землепользования и застройки, а также считаются надлежаще установленными с учетом положений статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», то градостроительные регламенты подлежат применению при использовании земельного участка в частях, не противоречащих ограничениям, установленным согласно зонам с особыми условиями использования территории.

Не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования и изменение основных видов разрешенного использования земельного участка, если такие виды разрешенного использования предполагают размещение объектов капитального строительства, от которых согласно действующему законодательству требуется установление санитарно-защитных зон, при этом в границах такого земельного участка располагается объект капитального строительства жилого назначения.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны устанавливаются применительно к видам разрешенного использования земельных участков. Для земельных участков с видом разрешенного использования : «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) в зоне Ж-1:

- 1) Этажность - не более 3 этажей (включая мансардный);
 - 2) Высота - не более 20 метров от отмостки дома до максимально высокой его части;
 - 3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
 - для земельных участков, поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждении настоящих правил землепользования и застройки, минимальный размер земельного участка не менее 300 кв. м, максимальный размер земельного участка не более 3000 кв. м;
 - для образуемых земельных участков минимальный размер земельного участка не менее 500 кв. м, максимальный размер земельного участка не более 3000 кв. м;
 - 4) Минимальная ширина образуемого земельного участка - не менее 10 м;
 - 5) Минимальные отступы от границ земельных участков:
 - не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков;
 - не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд.
- Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек:
- не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории;
 - не менее 1 м от границ земельного участка для размещения индивидуальных гаражей и открытых стоянок;

5.1) Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, в части уменьшения отступов, при условии, если это не приведет к блокированию (за исключением если соседние земельные участки имеют вид разрешенного

использования "блокированная жилая застройка" (код 2.3)) с фактически существующими объектами капитального строительства на соседнем земельном участке или (и) обеспечит соблюдение следующих требований:

а) при застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами и садовыми домами:

- расстояния (бытовые разрывы) для жилых зданий высотой два - три этажа - не менее 15 м;
- расстояния между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м;
- расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м;
- расстояние от границ участка должно быть не менее: до стены жилого дома - 3 метров, до хозяйственных построек - 1 метра;
- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м;

б) при застройке земельных участков объектами капитального строительства с иными видами разрешенного использования, которые допускаются согласно требованиям градостроительных регламентов:

- расстояние до жилых и садовых домов должно составлять не менее 15 метров от указанных объектов, при этом данное расстояние должно быть уточнено при выполнении проектирования при строительстве(реконструкции) данных объектов.

Если при рассмотрении возможности предоставления отклонений, указанных в настоящем пункте, не будут достоверно установлены факты соблюдения условий предоставления отклонений, то такие разрешения на отклонение не подлежат предоставлению;

6) Коэффициент застройки - не более 0,45 с учетом иных объектов и сооружений вспомогательного использования в границах земельного участка, подлежащего застройке;

7) Коэффициент плотности застройки - не более 0,8 с учетом иных объектов и сооружений вспомогательного использования в границах земельного участка, подлежащего застройке;

8) Высота объектов вспомогательного использования - не более 4 метров от отмостки здания, сооружения вспомогательного использования до максимально высокой его части;

9) В нежилых помещениях индивидуального жилого дома, встроенных, пристроенных или встроенно-пристроенных к дому, не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду, согласно СанПиН 2.1.3684-21, СанПиН 1.2.3685-2

10) Не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);

11) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов;

12) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного

строительства (реконструкции) в части увеличения коэффициента застройки, коэффициента плотности застройки для земельных участков площадью более 500 кв. м; 13) Создание объектов индивидуального жилищного строительства выполнять согласно требованиям действующего законодательства, в том числе включая требования СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые многоквартирные. СНиП 31-02-2001.

1.6. Зоны с особыми условиями использования территории;

Образуемый земельный участок :ЗУ1 расположен в зоне с особыми условиями использования территории - приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"(ЗОУИТ 90:00-6.927).

Границы приаэродромной территории устанавливаются по внешним границам выделяемых на ней подзон.

Граница проекта межевания расположена в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» (90:00-6.957), четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» (90:00-6.958); пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» (90:00-6.959); приаэродромная территория аэродрома «Симферополь» (90:00-6.927).

В соответствии с Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 г. №138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации» в границах контуров третьей и четвертой подзон установлено ограничение абсолютной высоты размещаемых объектов 182,43 м и 288,0 м.

В шестой подзоне запрещается размещать полигоны для твердых бытовых отходов (ТБО), скотобойни, фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства и прочие объекты, способствующие привлечению и массовому скопления птиц. Также в шестой подзоне запрещается вспашка сельскохозяйственных земель в светлое время суток.

Также образуемый :ЗУ1 расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

- охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ ТП-791 - ТП-797 (ЗОУИТ 90:22-6.948);

- охранная зона ВЛ-0,4 кВ;

В охранных зона объектов электросетевого хозяйства в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями и дополнениями от 18.02.2023 №270) запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению, 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) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслужи

вающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и проездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики.»;

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);

е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

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);

е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным

классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) устанавливать рекламные конструкции.

В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров:

а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики);

б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;

1 метра - от глухих стен;

в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;

0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений;

г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра;

д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

20 метров (8 метров до ближайших частей непромышленных и промышленных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

30 метров (10 метров до ближайших частей непромышленных и промышленных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

40 метров (10 метров до ближайших частей непромышленных и промышленных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи

Образуемый земельный участок также частично расположен в охранных зонах инженерных коммуникаций

- охранный зоне водопровода - 5,0 м и канализации – 3,0 м (табл.3 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);

- охранный зона газопровода низкого и среднего давления : «Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей.»;

- охранный зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии (ЗООИТ : 90:00- 6.907) : «Для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодиффузии не менее чем на 2 метра с каждой стороны.»; постановление Правительства РФ от 09.06.1995 г. №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

- зона публичного сервитута для размещения (ремонта, реконструкции и эксплуатации) систем водоснабжения г. Симферополя Республики Крым (ЗООИТ : 90:22- 6.96);

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

Границы зон с особыми условиями использования территории отражены на чертеже 3 материалов по обоснованию.

1.7. Обоснование принятых проектных решений

Ведомость земельных участков и ОКС в границах проекта межевания, сведения которых содержатся в ЕГРН представлены в таблице 5.

Таблица 5

№п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Категория земель	Вид разрешенного использования	Наименование	Назначение	Площадь, кв.м
1	90:22:010311:1060	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Къаранфиль, д.28/25	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства			288
2	90:22:010311:645	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Къаранфиль, уч.32	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства			800
3	90:22:010311:936	Республика Крым, г. Симферополь, мкр Фонтаны, ул. Къаранфиль, д. 28, (поз. по ГП-542)	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства			512
4	90:22:010311:1328	Республика Крым, г. Симферополь, мкр. Фонтаны, поз. по ГП-539	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства			800

5	90:22:010311:1018	Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, улица Къаранфиль, земельный участок 36	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства			800
6	90:22:010311:1243	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Къаранфиль, д. 40/26	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства			800
7	90:22:010311:850	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Сельби/ул Эльмаз, 39/28	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства			800
8	90:22:010311:1347	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Сельби, д.37	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства			777
9	90:22:010311:1237	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Сельби, д. 35	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства			800
10	90:22:010311:1372	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Сельби, д. 31	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства			800
11	90:22:010311:810	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Сельби, уч. 29	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства			822
12	90:22:010311:575	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Сельби/ул. Кара Дениз, 27/27	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства			800
13	90:22:010311:29	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кара Дениз, д..25а			жилой дом	жилой дом	402,7
14	90:22:010311:811	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Каранфиль, д. 32			жилой дом	жилой дом	140,9
15	90:22:010311:889	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Каранфиль, д. 32			жилой дом	жилой дом	125,0
16	90:22:010311:2409	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Къаранфиль, д. 36			жилой дом	жилой дом	91,4
17	90:22:010311:2501	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Каранфиль, д.38			жилой дом	жилой дом	297,2
18	90:22:010311:2913	Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул Къаранфиль, д 40/26			жилой дом	жилой дом	184,9
19	90:22:010311:2914	Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Къаранфиль, д .40/26			нежилое здание	гараж	42,1
20	90:22:010311:1448	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Сельби/ул. Эльмаз, 39/28			жилой дом	жилой дом	54,4

21	90:22:010311:1449	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Сельби/ ул. Эльмаз, 39/28			жилой дом	жилой дом	148,2
22	90:22:010311:2640	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Сельби, д. 35			жилой дом	жилой дом	289,9
23	90:22:010311:2757	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Сельби, д. 31			нежилое здание	летняя кухня	54,8
24	90:22:010311:2392	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Сельби, д. 31			жилой дом	жилой дом	126,8
25	90:22:010311:1660	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Сельби, д. 29			жилой дом	жилой дом	83
26	90:22:010311:1596	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Сельби, д. 29			жилой дом	жилой дом	150,4
27	90:22:010311:2807	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Сельби, 29			нежилое здание	сарай	19,7
28	90:22:010311:637	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Сельби/ Кара Дениз, д. 27/27			жилой дом	жилой дом	143,7

На образуемом земельном участке расположен жилой дом (КН 90:22:010311:29). Образование земельного участка :ЗУ1 предусмотрено путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060 и земель, находящихся в муниципальной собственности для индивидуального жилищного строительства, с учетом сложившихся границ землепользования, границ территориальной зоны Ж-1, утвержденных красных линий и генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

Учитывая, что конструктивные элементы (стена, крыльцо) существующего жилого дома КН 90:22:010311:29 (зарегистрировано право собственности в 2012 г., регистрация №90-90/016-90/016/714/2015-17/1 от 11.01.2016 г.) выходит за границы земельного участка КН 90:22:010311:1060, а также учитывая недостаток землепользования документацией по планировке территории в составе проекта межевания территории предусматривается образование земельного участка :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060 и земель, находящихся в муниципальной собственности для обслуживания жилого дома (КН 90:22:010311:29) и устранения чересполосицы с земельным участком КН 90:22:010311:575, а также корректировка границы существующей красной линии.

Согласно пп.2;3 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации :

п.2: «Перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.»;

п.3: «Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, влечет за собой

жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.»;

В соответствии с п 3 ст. 11.2 целевым назначением и разрешенным использованием образуемого земельного участка принимается целевое назначение и разрешенное использование земельного участка, из которого при перераспределении образуется земельный участок, за исключением случаев, установленных федеральными законами, а именно ВРИ образуемого земельного участка – «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1).

По данному проекту межевания территории были выполнены инженерно-геодезические, инженерно-экологические, инженерно-метеорологические, инженерно-геологические изыскания. Данные по изысканиям были внесены в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) города Симферополь.

В результате перераспределения образуется земельный участок :ЗУ1 с видом разрешенного использования – «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1).

1.8. Зоны действия публичных сервитутов

Согласно ч.5 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на чертеже межевания отображаются границы зон действия публичных сервитутов.

При разработке документации по планировке территории в составе проекта межевания. публичные сервитуты не предусмотрены

1.9. Техничко-экономические показатели проекта межевания

N п/п	Наименование показателя	Расчетная площадь, га
1.	Баланс территории в границах проекта межевания территории	
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	1,2207
1.2	Территории образуемых земельных участков, всего	0,0613
	В том числе:	
1.3*	Территории земельных участков линейных объектов, не образующих элементы планировочной структуры (подъездных железнодорожных линий, внутриквартальных линий электропередач, связи, трубопроводов и других подобных сооружений)	-
1.4	Территории незастроенных земельных участков, всего	-
	В том числе:	
1.5	Территории земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, территории земельных участков, которые после образования будут отнесены в к имуществу общего пользования	-
1.6	Территории земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения	-
1.7	Внутриквартальные территории земельных участков общего пользования, всего	
	В том числе:	
1.7.1	Территории земельных участков внутриквартальных проходов и проездов	
1.7.2	Территории земельных участков зеленых насаждений общего пользования (скверы, сады и т.д.)	
2.	Территории объектов культурного наследия	-
3.	Территории зон действия публичных сервитутов	-
4.	Территории зон с особыми условиями использования территории	-
	В том числе: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	-



Документация по планировке территории (проект межевания территории)
 в отношении территории, расположенной по адресу: г. Симферополь, ул. Къаранфиль, 28/25
 в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060
 Схема местоположения границ образуемого земельного участка на элементе планировочной структуры (квартала).



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница муниципального образования

- Территориальные зоны**
- Жилые зоны (Ж)**

 - Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Ж-2 Зона застройки малоэтажными многоквартирными домами
 - Ж-3 Зона застройки среднетажными многоквартирными домами
 - Ж-4 Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами
 - Ж-5 Зона перспективного развития комплексной жилой застройки
 - Ж-6 Зона размещения объектов регионального значения перспективной жилой застройки

- Зоны объектов историко-культурного наследия**

 - Границы территории памятников истории и культуры

- Общественно-деловые зоны (О)**

 - О-1 Зона делового, общественного, коммерческого и объектов культурно-туристического назначения
 - О-2 Зона объектов образования
 - О-2.1 Зона объектов образования в области физической культуры
 - О-3 Зона объектов здравоохранения
 - О-4 Зона объектов государственного управления
 - О-5 Зона общественно-делового назначения многофункциональной застройки
 - О-6 Зона размещения объектов регионального значения многофункциональной застройки

- Зоны размещения производственно-коммунальных объектов (П)**

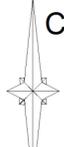
 - П-1 Производственная зона предприятий I - II классов опасности
 - П-2 Коммунально-складская зона
 - П-3 Производственная зона предприятий III класса опасности
 - П-4 Зона размещения объектов транспортно-складского назначения

- Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)**

 - И Зона инженерных объектов
 - ИТ-1 Зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры
 - Т-1 Зона железнодорожного транспорта
 - Т-2 Зона воздушного транспорта
 - ИТ-2 Зона территорий общего пользования в границах коридоров красных линий (объектов автомобильного транспорта)

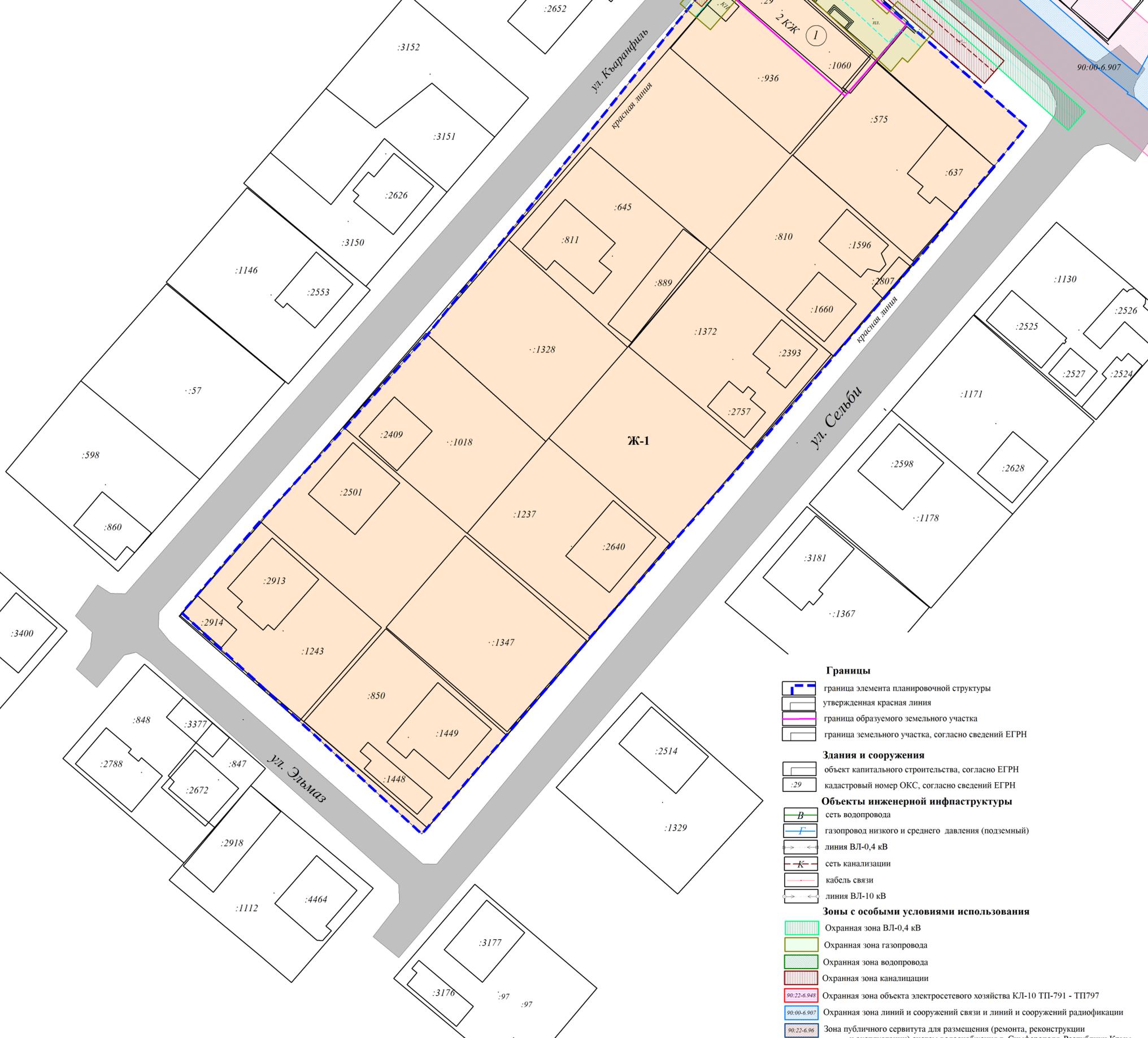
- граница элемента планировочной структуры (территориальная зона : Ж-1)
- граница образуемого земельного участка

						заказ : 03-12/2023			
						Документация по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории, расположенной по адресу: г. Симферополь, ул. Къаранфиль, 28/25 в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060			
Изм.	кол.	№ док	Лист	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
Генеральный директор		Максимова В.И.					ПМТ	2	4
		ГИП		Шевченко И.В.		Схема местоположения границ образуемого земельного участка на элементе планировочной структуры (квартала).	ООО "Визавир"		
Разработал		Максимова В.И.					2024 г.		



С Документация по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории, расположенной по адресу: г. Симферополь, ул. Къаранфиль, 28/25 в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060
Схема современного использования территории в период подготовки проекта межевания и зон с особыми условиями использования территории
М 1 : 500

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Категория земель	Вид разрешенного использования	Наименование	Площадь, кв.м
1	90:22:010311:1060	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Къаранфиль, д.28/25	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства		288
2	90:22:010311:045	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Къаранфиль, у. 32	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства		800
3	90:22:010311:036	Республика Крым, г. Симферополь, мкр. Фонтаны, ул. Къаранфиль, д. 28, (поп по ГП-542)	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства		512
4	90:22:010311:1128	Республика Крым, г. Симферополь, мкр. Фонтаны, поп по ГП-530	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства		800
5	90:22:010311:1018	Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, улица Къаранфиль, земельный участок 36	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства		800
6	90:22:010311:1243	Республика Крым, Симферополь, г. Къаранфиль ул. д.40/26	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства		800
7	90:22:010311:050	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Сельби ул. Элмаз, 30/28	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства		800
8	90:22:010311:1347	Республика Крым, Симферополь г. Сельби ул. д.37	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства		777
9	90:22:010311:1237	Республика Крым, Симферополь г. Сельби ул. д.35	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства		800
10	90:22:010311:1372	Республика Крым, Симферополь г. Сельби ул. д.31	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства		800
11	90:22:010311:010	Республика Крым, Симферополь г. Сельби ул. у.ч.29	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства		822
12	90:22:010311:075	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Сельби ул. Кара Дениз, 27/27	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства		800
13	90:22:010311:29	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кара Дениз, д.25а	жилой дом	жилой дом		402,7
14	90:22:010311:011	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Къаранфиль, д. 32	жилой дом	жилой дом		140,9
15	90:22:010311:049	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Къаранфиль, д. 32	жилой дом	жилой дом		125,0
16	90:22:010311:2409	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Къаранфиль, д. 36	жилой дом	жилой дом		54,8
17	90:22:010311:2501	Республика Крым, Симферополь г. Къаранфиль ул. д.38	жилой дом	жилой дом		297,2
18	90:22:010311:2013	Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Къаранфиль, д.40/26	нижние здания	гараж		42,1
19	90:22:010311:2014	Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Къаранфиль, д.40/26	нижние здания	гараж		54,4
20	90:22:010311:1448	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Сельби ул. Элмаз, 30/28	жилой дом	жилой дом		148,2
21	90:22:010311:1449	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Сельби ул. Элмаз, 30/28	жилой дом	жилой дом		289,9
22	90:22:010311:2649	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Сельби, д. 35	нижние здания	сарай		19,7
23	90:22:010311:2357	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Сельби, д. 31	жилой дом	жилой дом		126,8
24	90:22:010311:2392	Республика Крым, Симферополь г. Сельби ул. д.31	жилой дом	жилой дом		83
25	90:22:010311:1660	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Сельби, д. 29	жилой дом	жилой дом		150,4
26	90:22:010311:1798	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Сельби, д. 29	нижние здания	сарай		143,7
27	90:22:010311:2007	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Сельби Кара Дениз, д.27/27	жилой дом	жилой дом		143,7



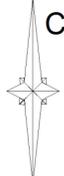
№п/п	Наименование объекта	Примечание
1	жилой дом	существ.

Примечание образкемый земельный участок (ЗУ1) расположен в зонах с особыми условиями использования территории:

- приаэродромная территория аэродрома "Симферополь" (90:00-6.927);
- третья подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь" (90:00-6.957);
- четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь" (90:00-6.958);
- шестая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь" (90:00-6.959);

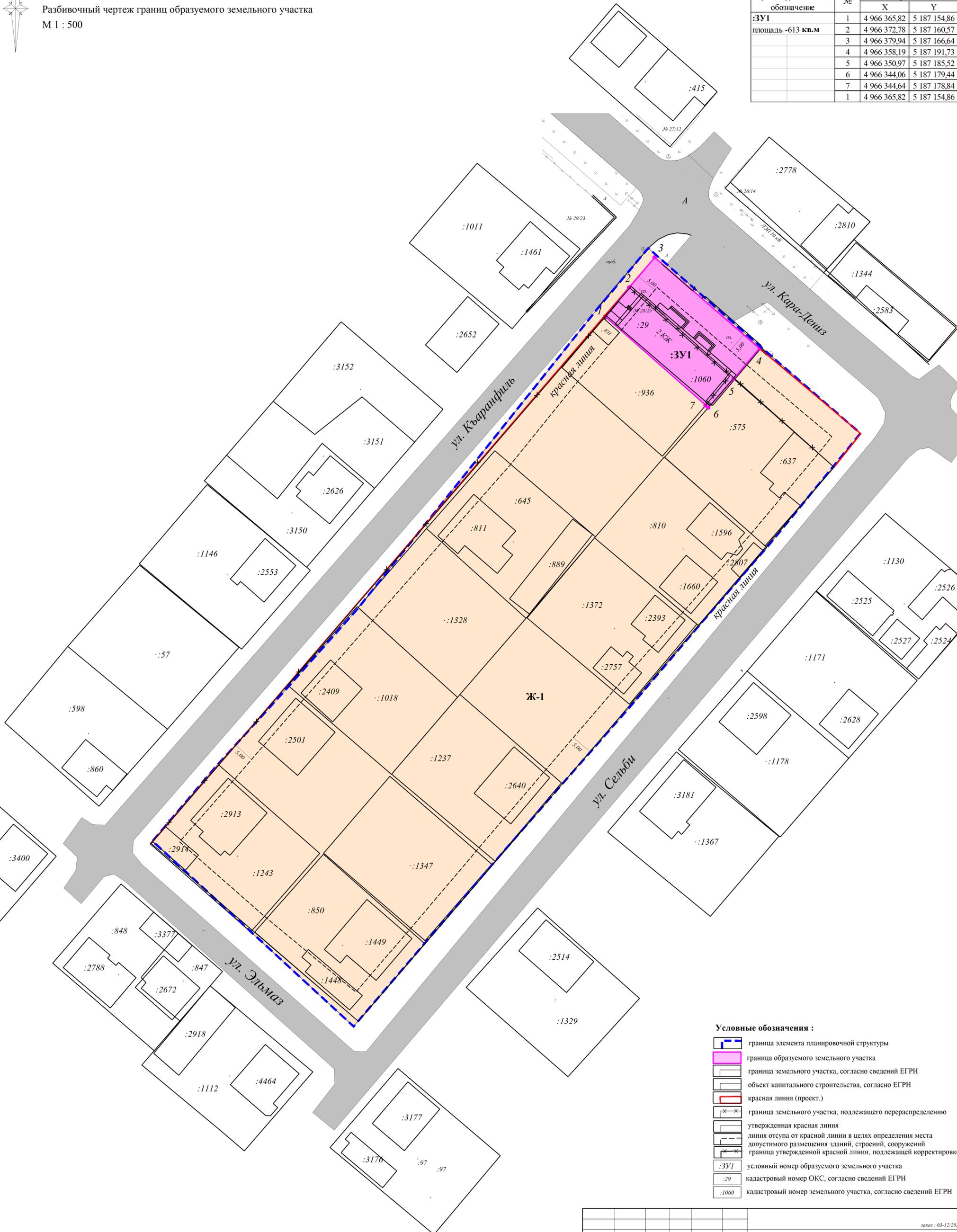
- Границы**
- граница элемента планировочной структуры
 - утвержденная красная линия
 - граница образуемого земельного участка
 - граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН
- Здания и сооружения**
- объект капитального строительства, согласно ЕГРН
 - кадастровый номер ОКС, согласно сведений ЕГРН
- Объекты инженерной инфраструктуры**
- сеть водопровода
 - газопровод низкого и среднего давления (подземный)
 - линия ВЛ-0,4 кВ
 - сеть канализации
 - кабель связи
 - линия ВЛ-10 кВ
- Зоны с особыми условиями использования**
- Охранная зона ВЛ-0,4 кВ
 - Охранная зона газопровода
 - Охранная зона водопровода
 - Охранная зона канализации
 - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 ТП-791 - ТП797
 - Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффракции
 - Зона публичного сервитута для размещения (ремонта, реконструкции и эксплуатации) систем водоснабжения г. Симферополя Республики Крым

казак : 03-12/2023					
Документация по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории, расположенной по адресу: г. Симферополь, ул. Къаранфиль, 28/25 в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060					
Изм.	Кол.	№ док.	Лист	Подпись	Дата
Генеральный директор		Максимова В.И.			
ГИП		Шевченко И.В.			
Разработ.		Вербецкий А.Н.			
				стадия	лист
				ПМТ	3
				лист	4
				ООО "Визавир" 2024 г.	



С Документация по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории, расположенной по адресу: г. Симферополь, ул. Къаранфиль, 28/25 в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060
Разбивочный чертеж границ образуемого земельного участка
М 1 : 500

Каталог портовых точек образуемого земельного участка			
проектируемый ЗУ, обозначение	№	координаты	
		X	Y
:ЗУ1 площадь -613 кв.м	1	4 966 365,82	5 187 154,86
	2	4 966 372,78	5 187 160,57
	3	4 966 379,94	5 187 166,64
	4	4 966 358,19	5 187 191,73
	5	4 966 350,97	5 187 185,52
	6	4 966 344,06	5 187 179,44
	7	4 966 344,64	5 187 178,84
	1	4 966 365,82	5 187 154,86



- Условные обозначения :**
- граница элемента планировочной структуры
 - граница образуемого земельного участка
 - граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН
 - объект капитального строительства, согласно ЕГРН
 - красная линия (проект.)
 - граница земельного участка, подлежащего перераспределению
 - утвержденная красная линия
 - линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - граница утвержденной красной линии, подлежащей корректировке
 - условный номер образуемого земельного участка
 - кадастровый номер ОКС, согласно сведений ЕГРН
 - кадастровый номер земельного участка, согласно сведений ЕГРН

каз : 03-12/2023					
Документация по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории, расположенной по адресу: г. Симферополь, ул. Къаранфиль, 28/25 в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060					
Изм.	Кол.	№ док.	Лист	Подпись	Дата
Генеральный директор		Максимова В.И.			
ГИП		Шевченко И.В.			
Разработ.		Вербецкий А.Н.			
				стадия	лист
				ПМТ	3
				лист	4
				ООО "Визавир" 2024 г.	



**Администрация города Симферополя
Республики Крым**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23 августа 2024 № 4210

**О подготовке документации по планировке территории
(проект межевания территории) в отношении территории, расположенной
по адресу: г. Симферополь, ул. Къаранфиль, 28/25 в отношении
земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060**

В соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16, частью 6 статьи 43 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 4, 10 Закона Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», статьей 55 Устава муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденными решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361, Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденным постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 26.06.2023 № 3362, 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, утвержденным постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 19.03.2019 № 1492, на основании заявления Сохты Энвера Алиевича от 22.02.2024 № 955/08/01-06, Администрация города Симферополя Республики Крым **п о с т а н о в л я е т :**

1. Осуществить подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории, расположенной по адресу: г. Симферополь, ул. Къаранфиль, 28/25 в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060 (далее - документация по планировке территории (проект межевания территории)), в соответствии со схемой территории проектирования согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Поручить обеспечить подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории), исполнителю работ ООО «ВИЗАВИР» (ОГРН 1149102001730; ИНН 9102001708).

3. Утвердить задание на подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории) согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

4. Подготовленную документацию по планировке территории (проект межевания территории) предоставить в Муниципальное казенное учреждение Департамент архитектуры и градостроительства (Король М.А.) для утверждения в срок не позднее 22.02.2026.

5. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения в Муниципальное казенное учреждение Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым (Король М.А.) о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории (проект межевания территории), со дня опубликования настоящего решения до момента назначения публичных слушаний или общественных обсуждений.

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

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

Глава администрации
города Симферополя



М.С. Афанасьев

Приложение I
к постановлению Администрации
города Симферополя Республики Крым
от 23.08.2024 № 4210

Схема территории проектирования



Условные обозначения:



граница планировочного элемента (квартал, ограниченный квартал, ограниченный ул. Кара-Дениз, ул. Сельби, ул. Къаранфиль и ул. Эльмаз)



граница проектируемой территории, применительно к которой осуществляется подготовка документации по планировке территории (проект межевания территории)

Заместитель главы администрации
города Симферополя

Начальник МКУ Департамент архитектуры
и градостроительства
администрации города Симферополя



С.А. Поляков

М.А. Король

ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке территории
(проект межевания территории) в отношении территории, расположенной по адресу:
г. Симферополь, ул. Къаранфиль, 28/25 в отношении земельного участка с
кадастровым номером 90:22:010311:1060

№ п/п	Наименование позиции	Основные данные и требования
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Сохта Энвер Алиевич
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет собственных средств заявителя (Сохты Энвера Алиевича)
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Размещение объектов капитального строительства не планируется.
5.	Состав документации по планировке территории	В соответствии с требованиями статей 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации
6.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	В границы территории планировочного элемента включены земельные участки с кадастровыми номерами: 90:22:010311:936, 90:22:010311:575, 90:22:010311:810, 90:22:010311:850, 90:22:010311:1347, 90:22:010311:645, 90:22:010311:1372, 90:22:010311:1328, 90:22:010311:1243, 90:22:010311:1018, 90:22:010311:1237; 90:22:010311:1060 Ориентировочная площадь области проектирования составляет около 1,26 га

7.	Цели проекта	В соответствии с пунктом 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации - определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков
----	--------------	--

Заместитель главы администрации
города Симферополя

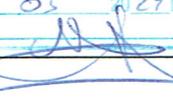
С.А. Поляков

Начальник МКУ Департамент архитектуры
и градостроительства
администрации города Симферополя



М.А. Король

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ
документации по планировке территории в составе проекта межевания
территории в отношении земельного участка с кадастровым
номером с 90:22:010311:1060 в районе ул. Къаранфиль
в городе Симферополе Республики Крым

Согласующий орган	Отметка о согласовании
ГУП РК «Вода Крыма» Симферопольский район	<i>№ 1798/01-17/12</i> <i>от 07.03.2024г.</i>
ГУП РК «Вода Крыма» Симферопольский район	
ГУП РК «Крымэнерго»	<i>№ 413/13395</i> <i>от 15.03.2024г.</i>
УЭГХ ГУП РК «Крымгазсети»	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p align="center">Симферопольское УЭГХ ГУП РК «Крымгазсети»</p> <p>Согласовано проведение земляных работ в охранной зоне газовых сетей при условии выполнения п.7 «Правил охраны газораспределительных сетей» (Постановление Правительства РФ №878 от 20 ноября 2000г.) Охранная зона ограничивается условными линиями, проходящими на расстоянии не менее 2 метров с каждой стороны газопровода. Вызов представителя по тел. +7 (3652) 27-40-41. <i>«05» 03 2024г.</i> Подпись </p> </div>
Министерство культуры Республики Крым	 <i>№ 7080/22-11/1</i> <i>от 06.03.2024г.</i>



ГУП РК «КРЫМЭНЕРГО»

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

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

15.03.2024_№_413/13395

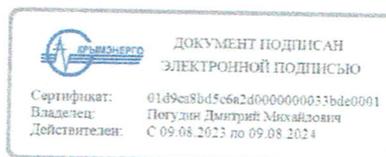
Генеральному директору
ООО «Визавир»
В.И. Максимовой

ул. Жуковского, д. 20/13, кв. 25,
г. Симферополь, РК, 295011
wizavir@yandex.ru

ГУП РК «Крымэнерго» рассмотрело заявление от 27.02.2024 № 92 о согласовании документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении земельного участка с КН 90:22:010311:1060, по адресу: РК, г. Симферополь, в р-не ул. Къаранфиль.

Сообщаем, что вышеуказанный земельный участок расположен за пределами охранных зон объектов электросетевого хозяйства, находящихся в ведении ГУП РК «Крымэнерго».

Заместитель директора по правовым вопросам



Д.М. Погудин



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

ул. Гурзуфская, д. 5, г. Симферополь, Республика Крым, Россия, 295053
Тел. (3652) 60-26-92, e-mail: simf.office@voda.crimea.ru
8(800) 506-00-05, 8(800) 506-00-06, www.voda.crimea.ru

ИНН 9102057281; КПП 910943002; ОКПО 00772458350012; ОГРН 1149102120947

07.03.2024 № 1798/01-17/12
На № 90 от 27.02.2024

ООО «Визавир»

295011, Республика Крым,
г. Симферополь,
ул. Жуковского, дом 20/13, кв.25
wizavir@yandex.ru

Рассмотрев ваш запрос относительно согласования документации по планировке территории, в составе проекта межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060, расположенного по адресу: Республика Крым, город Симферополь, ул. Къаранфиль, Симферопольский филиал ГУП РК «Вода Крыма», в части своей компетенции, согласовывает схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории 90:22:010311:1060, с учётом соблюдения норм, предусмотренных п. 2.4 и п.3.4.1 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» в связи с тем, что в непосредственной близости проходят сети водоснабжения и водоотведения.

И.о. Директора

С.В. Тимошевский

	Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота ГУП РК "Вода Крыма"
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
Владелец:	Тимошевский Сергей Васильевич
Сертификат:	00B1A470041158EA62F82EC68F20207043
Действителен:	с 24.01.2024 по 18.04.2025



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
СОВЕТ МИНИСТРОВ

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

МІНІСТЕРСТВО КУЛЬТУРИ
МЕДЕНІЕТ НАЗИРЛИГИ

295005, г. Симферополь,
Кирова пр., 13

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

от 06.03.2024 № 7080/22-11/1

ООО "Визавир"

на № 91 от 27.02.2024

wizavir@yandex.ru

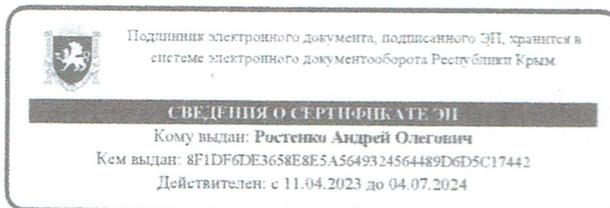
Министерством культуры Республики Крым рассмотрен запрос о согласовании документации по планировке территории, в составе проекта межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060, в районе ул. Къаранфиль в городе Симферополе Республики Крым.

Министерство культуры Республики Крым **согласовывает** указанную документацию по планировке территории.

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

Заместитель министра – начальник
департамента государственной охраны
культурного наследия

А. РОСТЕНКО



Исп. Мыцак Ю.И.
тел.: +73652597152



АДМІНІСТРАЦІЯ
МІСТА СІМФЕРОПОЛЯ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА СИМФЕРОПОЛЯ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ
СИМФЕРОПОЛЬ
ШЕЭРИНИНЪ МЕМУРИЕТИ

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**
ул. Толстого, 15, г. Симферополь, Республика Крым, 295000, e-mail: apx@simf.rk.gov.ru

от 22.02.2024 № 836/08/01-09
на № _____

ООО «ВИЗАВИР»

МКУ Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым рассмотрев заявление от 14.02.2024 (вх. деп. от 14.02.2024 № 836/08/01-09) по вопросу внесения инженерных изысканий в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности (далее – ИСОГД) сообщает, что инженерно-геодезические изыскания (Шифр отчета: 02-12/2023-ИГДИ) в отношении земельного участка расположенного по адресу: г. Симферополь, ул. Къаранфиль/Кара Дениз, 28/25, внесены в ИСОГД.

Начальник Департамента

В.А. Данильченко

Согласовано:
Начальник отдела ИСОГД
МКУ Департамент архитектуры и градостроительства
Администрации города Симферополя Республики Крым
Максимов А.В.

Исполнитель:
Главный специалист отдела ИСОГД
МКУ Департамент архитектуры и градостроительства
Администрации города Симферополя Республики Крым
Лузман А.А.



АДМІНІСТРАЦІЯ
МІСТА СІМФЕРОПОЛЯ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА СИМФЕРОПОЛЯ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ
СИМФЕРОПОЛЬ
ШЕЭРИНИНЪ МЕМУРИЕТИ

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

ул. Толстого, 15, г. Симферополь, Республика Крым, 295000, e-mail: apx@simf.rk.gov.ru

от 01.04.2024 № 1757/08/01-06

на № _____

Сохта Э.А.

МКУ Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым рассмотрев заявление 28.03.2024 (вх. деп. от 25.03.2024 № 1757/08/01-06) по вопросу внесения инженерных изысканий в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности (далее – ИСОГД) сообщает, что инженерно-гидрометеорологические изыскания (Шифр отчета: 0005/24 ИГМИ), инженерно-экологические изыскания (Шифр отчета: 0005/24 ИЭИ), инженерно-геологические изыскания (Шифр отчета: 000/24 ИГИ) в отношении земельного участка расположенного по адресу: г. Симферополь, в районе ул. Къаранфиль (КН 90:22:010311:1060), внесены в ИСОГД.

Начальник отдела ИСОГД Департамента
архитектуры и градостроительства
администрации города Симферополя

Максимов А.В.

Исполнитель:

Главный специалист отдела ИСОГД
МКУ Департамент архитектуры и градостроительства
Администрации города Симферополя Республики Крым
Лузман А.А

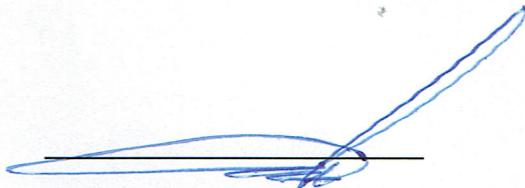
тел: +7(3652) 25-45-15

33a

Согласие на перераспределение земельного участка
КН 90:22:010311:1060

Я, Сохта Энвер Алиевич, гражданин(ка) Российской Федерации, паспорт Российской Федерации, серия 39 22 №707310 от 02.11.2022 г., выдан МВД по Республике Крым, код подразделения : 910-026; адрес регистрации : Республика Крым, Симферопольский район, с. Фонтаны, ул. Полевая, д.3; являюсь правообладателем земельного участка КН 90:22:010311:1060, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Къаранфиль, д.28/25; (номер государственной регистрации права: 90:22:010311:1060-90/090/2017-1 от 06.04.2017 г.); даю согласие на образование земельного участка путем перераспределения земельного участка КН 90:22:010311:1060 и земель, находящихся в муниципальной собственности.

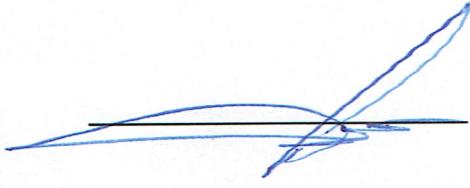
Сохта Энвер Алиевич
16.09 2024



Протокол по согласованию документации по планировке территории (проект межевания территории), в отношении территории, расположенной по адресу: г. Симферополь, ул. Къаранфиль, 28/25, в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060

Я, Сохта Энвер Алиевич, гражданин(ка) Российской Федерации, паспорт Российской Федерации, серия 39 22 №707310 от 02.11.2022 г., выдан МВД по Республике Крым, код подразделения : 910-026; адрес регистрации : Республика Крым, Симферопольский район, с. Фонтаны, ул. Полевая, д.3; являюсь правообладателем земельного участка КН 90:22:010311:1060, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Къаранфиль, д.28/25; (номер государственной регистрации права: 90:22:010311:1060-90/090/2017-1 от 06.04.2017 г.); согласовываю документацию по планировке территории(проект межевания территории), в отношении территории, расположенной по адресу: г. Симферополь, ул. Къаранфиль, 28/25, в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010311:1060.

Сохта Энвер Алиевич
16.09 2024



Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1

Всего листов раздела 1: 4

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 11

20.03.2024г.

Катастровый номер:

90:22:010311:1060

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 90:00-6-927 от 14.06.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Перечень ограничений использования земельного участка и (или) расположений на них объектов недвижимости и осуществлении экономической и иной деятельности изложены в Воздушном кодексе ст. 47 в редакции ФЗ от 11.06.2021 №191-ФЗ, вид/наименование: Промышленно-авиационная территория аэродрома "Симферополь", тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 24.02.2021, номер решения: 112-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта, источник официального опубликования: <https://avl.gov.ru/search/?query=112-%D0%9F> Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 90:00-6-957 от 29.08.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах третьей полосы запрета объектов, высота которых превышает отранжирования (от 176,25 м до 442,86 м), вид/наименование: Третья полоса приаэродромной территории аэродрома "Симферополь", тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 24.02.2021, номер решения: 112-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта, источник официального опубликования: <https://avl.gov.ru/search/?query=112-%D0%9F> Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 90:00-6-961 от 30.08.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В пятой полосе запрета объектов, опасные производственные объекты, промышленные объекты, объекты, которые могут повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения, вид/наименование: Пятая полоса приаэродромной территории аэродрома "Симферополь", тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 24.02.2021, номер решения: 112-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта, источник официального опубликования: <https://avl.gov.ru/search/?query=112-%D0%9F> Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 90:00-6-958 от 29.08.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах четвертой полосы запрета объектов, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предвзятых для организации воздушного движения и расположений вне первой полосы. В границах четвертой полосы также установлено ограничение абсолютной высоты размещаемых объектов "Симферополь", тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 24.02.2021, номер решения: 112-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта, источник официального опубликования: <https://avl.gov.ru/search/?query=112-%D0%9F>

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:

полное наименование должности
специалиста по приему, подготовке и выдаче документов

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

РАСПЕЧАТАНО ИС

Инициалы, фамилия

21.03.2024

Дата

Сертификат ключа электронной подписи № 88D33E576AC8E8A25108
Владельцем является: КИТАЙЦОВА ТАТЬЯНА ЮРЬЕВНА
ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ КОДЕКС: 7706-2021-0019-09-302
Действителен с 27.06.2021 по 19.09.2024

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
20.03.2024г.			
Кад.номер: 90:22:010311:1060			
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, иной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственного управления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56		

полное наименование должности
 специалист по приему, обработке и выдаче документов

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 0001050101010303803835766AC08343108
 Владелец: ОБЪЕДИНЕННАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ СУБЪЕКТА И КАДАСТРА
 Дата подписания: 27.06.2025 по 19.09.2024

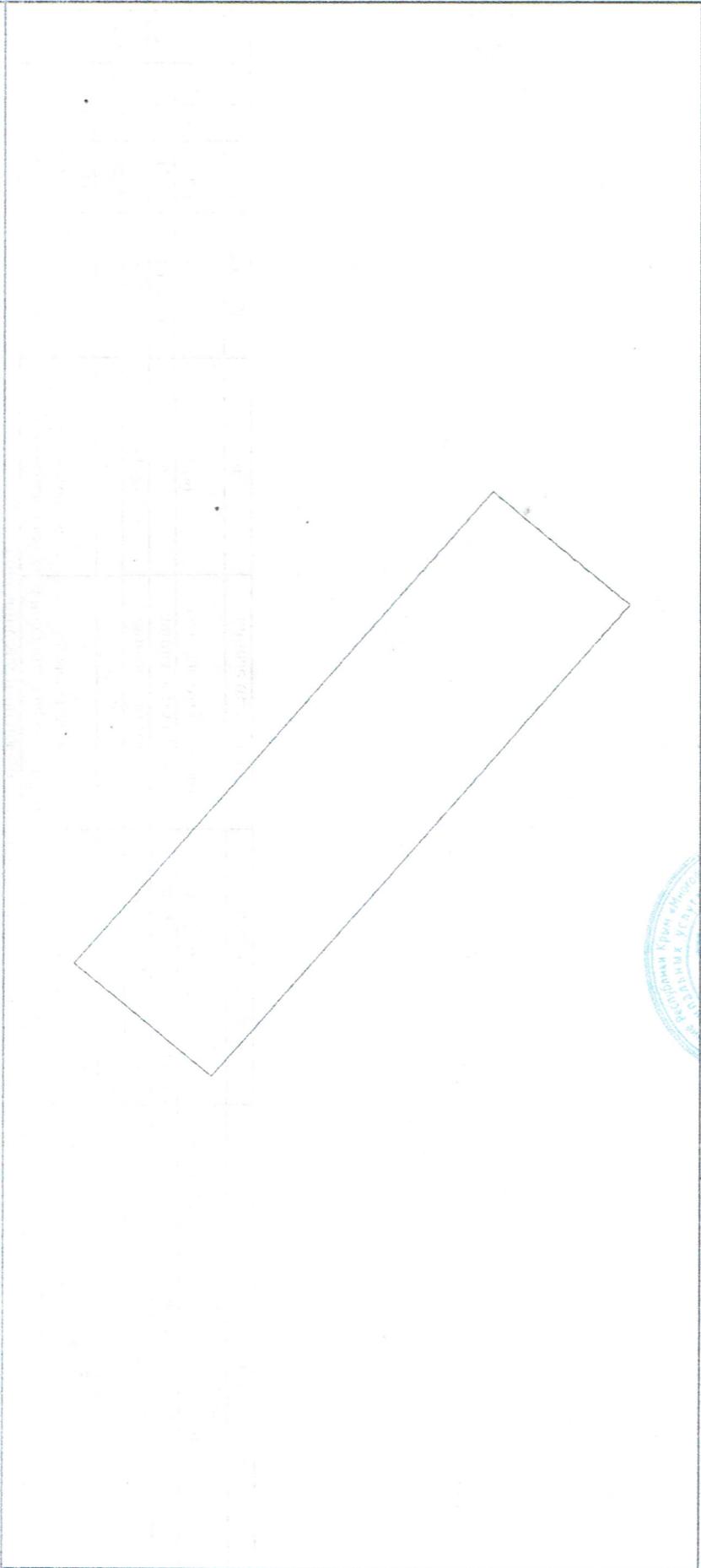
инициалы, фамилия
 Галицкая Е.В.
 ФИО

27.06.2024

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6
Всего листов выписки: 11		
20.03.2024г.		
Кадастровый номер: 90:22:010311:1060		

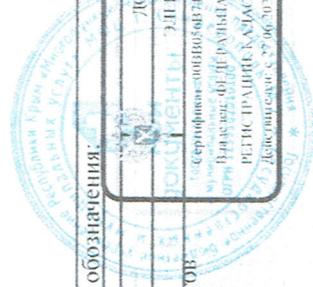
План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300

Условные обозначения:

полное наименование должности специалиста по приему, обработке и выдаче документов	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	Сертификат подлинности: ВРНО-ЭБС-76АСДЖС-89-5108
	Выдано: 08.04.2018 года в ИФНС по г. Рязань
	РЕГИСТРАЦИЯ В РАЙОНЕ И КАДАСТРОВЫЙ
	Деловые документы № 27/06/00/3 по 19.09.2024



РАЙОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР РАБОТЫ	Инициалы, фамилия
Инициалы	Галицкая В.В.
ФИО	
Дата	21.03.2024

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
 или объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1 Всего листов раздела 3.1: 1 Всего разделов: 6 Всего листов выписки: 11

20.03.2024г.

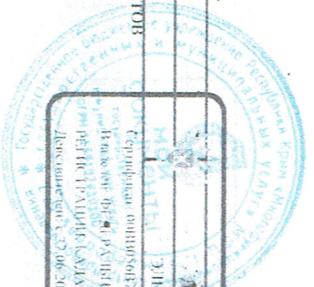
Кодовый номер: 90:22:010311:1060

№ п/п	Номер точки начальной или конечной	Дирекционный угол	Горизонтальное пронужение, м	Описание местоположения границы земельного участка			
				Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	131°27.1'	31.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	219°22.0'	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	311°27.1'	31.99	данные отсутствуют	90:22:010311:936	Россия, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Евгений Дад, дом 4, кв. 57
4.	1.1.4	1.1.1	39°22.0'	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности
 Специальный представитель и выдаче документов

Аккредитован

Индивидуальная фамилия
 Гаджирова В.В.



РАССЕЧТАНО

Дата 21.03.2024

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 3.2	Всего разделов: 6
Всего листов выписки: 11	
20.03.2024г.	
Кадастровый номер: 90:22:010311:1060	

Сведения о характерных точках границы земельного участка			
Система координат СК-63, зона 5			
Номер точки	Координаты, м		Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	5
1	4966372.78	5187160.57	0.1
2	4966351.6	5187184.55	0.1
3	4966344.64	5187178.84	0.1
4	4966365.82	5187154.86	0.1
1	4966372.78	5187160.57	0.1



полное наименование должности
 специалист по приему, обработке и выдаче документов

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 60103038740161638023437636838345108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действие: до 27.06.2023 по 19.09.2024

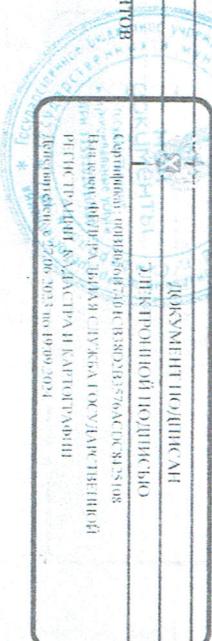
РАСЧЕЛЕНАНО Инициалы, фамилия
 Галицкая В.В.
 ПОДПИСА
 ФИО
 21.03.2024
 21.03.2024

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
20.03.2024г.			
Кадастровый номер:		90:22:010311:1060	

Участный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в отношении права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
2	Весь	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Симферополь" от 24.02.2021 № 112-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Перечень ограничений использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности изложены в Воздушном кодексе ст. 47 в редакции ФЗ от 11.06.2021 №191-ФЗ.; Реестровый номер границы: 90:00-6-927; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь"; Тип зоны: Охранная зона транспорта
3	Весь	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Симферополь" от 24.02.2021 № 112-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения (от 176,25 м до 442,86 м); Реестровый номер границы: 90:00-6-957; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"; Тип зоны: Охранная зона транспорта
Весь	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Симферополь" от 24.02.2021 № 112-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлечь, на безопасность полетов воздушных судов, некая часть воздушного пространства; Реестровый номер границы: 90:00-6-961; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной

полное наименование должности специалиста по приему, обработке и выдаче документов

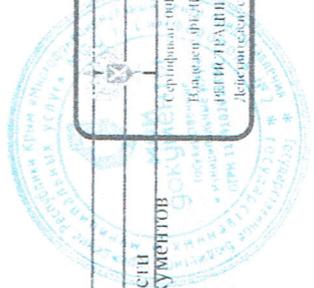


инициалы, фамилия
 Подпись _____ ФИО _____
 Дата _____

21.03.2024

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 4.1	Всего разделов: 6
20.03.2024г.	Всего листов выписки: 11
Катастровый номер: 90:22:010311:1060	

Весь	<p>территории аэродрома "Симферополь". Тип зоны: Охранная зона транспорта</p> <p>вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Симферополь" от 24.02.2021 № 112-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. Содержание ограничения (обременения): В границах четвертой полосы запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обеспечения воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой полосы. В границах четвертой полосы также установлено ограничение абсолютной высоты размещаемых объектов (от 162,52 м до 288,0 м); Реестровый номер границы: 90:00-6.958; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая полоса приаэродромной территории аэродрома "Симферополь". Тип зоны: Охранная зона транспорта</p>
------	---



полное наименование должности специалиста по приему, обработке и выдаче документов	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	Сертификат подлинности: RU.СР.001.2018.764.01.3023.008
	Выдана: 08.08.2018 года
	ИЗДАТЕЛЬ: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ
	Действителен до: 27.06.2023 года (19.09.2021)

РАСПЕЧАТАНО

инициала, фамилия
Галицкая В.В.

21.03.2024

дата

390



Державний комітет
з державної
реєстрації та кадастру
Республіки Крим

Государственный комитет
по государственной
регистрации и кадастру
Республики Крым

Къырым
джумхуриетининъ
девлет регистрация
ве кадастрасы боюнджа
девлет комитети

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 11.01.2016 г.

Документы-основания:

Свидетельство о праве собственности на недвижимое имущество серия САЕ №361141 от 22.02.2012 г. Орган выдачи: Исполнительный комитет Симферопольского городского совета.

Субъект (субъекты) права:

Сохта Энвер Алиевич, дата рождения: 10.11.1965 г. Место рождения: Уз. ССР гор.Ташкент. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 03 14 №905073, дата выдачи 19.05.2014 г. Орган, выдавший документ: Федеральная миграционная служба. Адрес постоянного места жительства: Россия, Республика Крым, Симферопольский район. с. Фонтаны, ул. Полевая, дом 3.

Вид права: собственность

Кадастровый (или условный) номер:

90:22:010311:29

Объект права:

Жилой дом, назначение: жилое. Площадь: общая 402.70 кв.м. Количество этажей: 2.

Адрес (местоположение):

Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кара Дениз, д. 25а

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.01.2016 г. сделана запись регистрации № 90-90/016-90/016/714/2015-17/1

Государственный регистратор:



/ Сердюкова И. В. /

90-90/016-90/016/714/2015-17/1



АВТОНОМНАЯ РЕСПУБЛИКА КРЫМ
КРП "Симферопольское межгородское бюро
регистрации и технической инвентаризации"

Инвентаризационное

Город Симферополь

дело №

Район Центральный

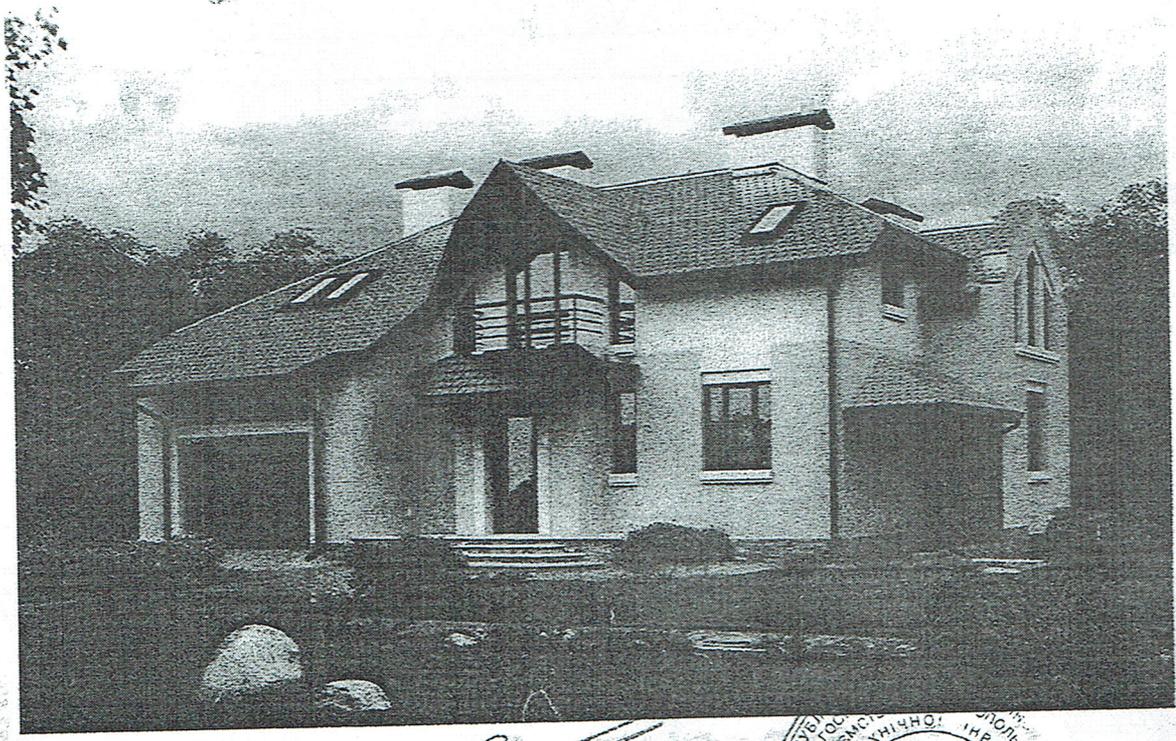
Реестровый №

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на усадебный (индивидуальный) жилой дом

№ 20/25 улица (пер., пл.) Квартальник / Кара-Денуз

город (пгт, село) Симферополь



*Дом не сдан в эксплуатацию
начальник СМ БРТИ
Владимир М. СРНА
27 Окт 2017*

Паспорт составлен по состоянию на



"24" 09 2017 г.

Мирогов В.Д.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

помещений к плану усадебного (индивидуального) жилого дома

№ 28/25 литер А "....." улица (пер., пл.) Кудрино
 город (пгт, село) СИМФЕРОПОЛЬ

Этажи (подвальный, цокольный, надземный, мансардный)	Номера помещений	Назначение помещений	Площадь помещений (кв. м)			Самостоятельно возведенная или переоборудованная площадь (кв. м)	Примечание
			Общая	Жилая	Вспомога- тельная		
I	1	зал	50.7		50.7		
	2	мебель	1.9		1.9		
	3	полочка	2.9		2.9		
	4	туалет	1.3		1.3		
	5	коридор	19.1		19.1		
	6	зал	105.7		105.7		
	7	коридор	4.8		4.8		
	8	сан. узел	1.9		1.9		
	9	туалет	1.1		1.1		
	10	кухня	14.5		14.5		
Итого по I эт.:			202.9		202.9		
II	11	коридор	19.0		19.0		
	12	коридор	11.1		11.1		
	13	анжир	23.7	23.7			
	14	анжир	14.2	14.2			
	15	сан. узел	4.6		4.6		
	16	мебель	3.0		3.0		
	17	анжир	12.0	12.0			
	18	анжир	16.9	16.9			
	19	анжир	11.1	11.1			
	20	анжир	15.3	15.3			
	21	анжир	12.6	12.6			
	22	коридор	40.3		40.3		
Итого по II эт.:			198.8	117.8	81.0		
Итого по зем. А.:			402.7	117.8	284.9		

Литер	Название объекта	Год постройки	Описание основных конструктивных элементов							Инженерное оснащение						
			Фундамент	Стены	Кровля	Перекрытия	Полы	Лестницы	Электричество	Водопровод	Канализация	Газопровод	Вид отопления	Лифт		
A	Жил. дом 2011 г.р.ф.а.		бетон	бетон	бетон	бетон	бетон	бетон	бетон	бетон	бетон	бетон	бетон	бетон	бетон	бетон
	Крыша															
	Состояние															

По состоянию на "24" 09 2011 г.	Общая восстановительная стоимость <u>около 1 млн руб.</u>
	Общая инвентаризационная стоимость <u>около 1 млн руб.</u>
По состоянию на " " 20 г.	Общая восстановительная стоимость _____
	Общая инвентаризационная стоимость _____
По состоянию на " " 20 г.	Общая восстановительная стоимость _____
	Общая инвентаризационная стоимость _____

Б.	Площадь (кв. м)	Объем (куб. м)	" 27 " 09 2011 г.			" " " 201 г.			" " " 201 г.		
			Восстановительная стоимость (грн.)	% износа	Инвентаризационная стоимость (грн.)	Восстановительная стоимость (грн.)	% износа	Инвентаризационная стоимость (грн.)	Восстановительная стоимость (грн.)	% износа	Инвентаризационная стоимость (грн.)
4.4	111.8	122	1403458	57	1403458	57					
5.0			1434	46	1434	46					
			13593	59	13593	59					
Всего:			1419086	52	1419086	52					

объемом 111,8 кв. м, объемом 122 куб. м, восстановительная стоимость 1 403 458 грн, 57% износа, инвентаризационная стоимость 1 403 458 грн, 57% износа.

кото объемом 111,8 кв. м, объемом 122 куб. м, восстановительная стоимость 1 403 458 грн, 57% износа, инвентаризационная стоимость 1 403 458 грн, 57% износа.

прописью

грн.

грн.

прописью

грн.

грн.

прописью

Д.	Площадь (кв. м)	Объем (куб. м)	" 27 " 09 2017 г.			" " " 201 г.			" " " 201 г.		
			Восстановительная стоимость (грн.)	% износа	Инвентаризационная стоимость (грн.)	Восстановительная стоимость (грн.)	% износа	Инвентаризационная стоимость (грн.)	Восстановительная стоимость (грн.)	% износа	Инвентаризационная стоимость (грн.)
4.4	211.8	282	1403458	54	1403458	54					
5.0			1734	46	1734	46					
			13593	59	13593	59					
Всего:			1419086	62	1419086	62					
			фактически име. вводится имеет гр. 62 кв. — грн.								
			факто фактически име. вводится имеет _____ грн. едк.								
			прописью _____ грн.								
			прописью _____ грн.								
			прописью _____ грн.								
			прописью _____ грн.								



49
Ассоциация
«Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство
инженеров-изыскателей "ГЕОБАЛТ"»
(Ассоциация СРО "ГЕОБАЛТ")
191015, Санкт-Петербург,
вн.тер.г. муниципальный округ Смольнинское,
пер. Калужский, д. 3, литера А, помещ. 11-Н
+7 (981) 928-80-80, +7 (812) 416-61-63
geobaltd@mail.ru www.geobaltd.pf
ОГРН 112530000473 ИНН 5321800632 КПП 784201001
№ в государственном реестре: СРО-И-038-25122012

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

02 сентября 2024 г.

ВРГБ-9102001708/78

Ассоциация «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство инженеров-изыскателей «ГЕОБАЛТ»» (Ассоциация СРО «ГЕОБАЛТ»)
(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,
выполняющих инженерные изыскания
(вид саморегулируемой организации)

191015, Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Смольнинское, пер. Калужский,
д. 3, литера А, помещ. 11-Н,
www.geobaltd.pf, geobaltd@mail.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-И-038-25122012

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

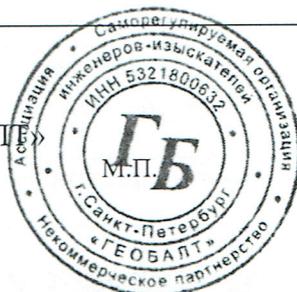
Выдана Обществу с ограниченной ответственностью «ВИЗАВИР»

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «ВИЗАВИР» (ООО «ВИЗАВИР»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	9102001708
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1149102001730
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	295011, Республика Крым, г. Симферополь, г.о. г. Симферополь, ул. Жуковского, д.20/13, кв.25
1.5. Место фактического осуществления деятельности <i>(только для индивидуального предпринимателя)</i>	—
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	

Наименование		Сведения
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации		ГБ-9102001708
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации		09.04.2015
2.3. Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации		09.04.2015, б/н
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации		09.04.2015
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации		—
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации		—
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания по договору подряда на выполнение инженерных изысканий:		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	В отношении объектов использования атомной энергии
09.04.2015	—	—
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:		
а) первый	✓	до 25 (двадцати пяти) миллионов руб.
б) второй		до 50 (пятидесяти) миллионов руб.
в) третий		до 300 (трехсот) миллионов руб.
г) четвертый		300 (триста) миллионов руб. и более
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:		
а) первый		до 25 (двадцати пяти) миллионов руб.
б) второй		до 50 (пятидесяти) миллионов руб.
в) третий		до 300 (трехсот) миллионов руб.
г) четвертый		300 (триста) миллионов руб. и более
4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания:		
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ		—
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ		—

Директор
Ассоциации СРО «ГЕОБАЛТ»



С.Г. Черных

С.Г. Черных

9102001708-20240819-1122

(регистрационный номер выписки)

19.08.2024

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью «ВИЗАВИР»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1149102001730

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	9102001708
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «ВИЗАВИР»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «ВИЗАВИР»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	295011, Россия, Республика Крым, г.о. Симферополь, ул. Жуковского, дом 20/13, кв.25
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация "Объединение градостроительных проектных организаций" (СРО-П-196-14022018)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-196-009102001708-0111
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	25.06.2018
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 25.06.2018	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда		
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
5. Фактический совокупный размер обязательств		
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович

123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский





ООО «ПРОЕКТСТРОЙ»

Ассоциация проектировщиков «Содружество профессиональных проектировщиков
в строительстве», Ассоциация «СПрофПроект»
СРО-П-198-25042018

Шифр: 1067-24-ПМТ

Документация по планировке территории
(проект межевания территории) в отношении территории,
расположенной по адресу: Республика Крым,
г. Симферополь, ул. Балаклавская, 73а

Директор



Джемалетдинова Ф.И.

Разработал

Харченко С.В.

г. Симферополь, 2024 г.

Содержание

№ главы, раздела		Страницы
I.	Основная часть	3
1.1.	Общие положения	3
1.2.	Цели и задачи проекта	3
1.3.	Характеристики образуемого земельного участка	4
1.4.	Анализ проектируемой территории	5
1.5.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	5
1.6.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	6
1.7.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	6
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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	6
1.9.	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	6
1.10	Результаты инженерных изысканий	7
	Чертеж межевания территории	9
	Чертеж границ элементов планировочной структуры	10
II.	Материалы по обоснованию	11
2.1.	Характеристика фактического использования проектируемой территории	11
2.2.	Технико-экономические показатели образуемого земельного участка	11
	Расположение образуемых земельных участков на карте градостроительного зонирования	14
	Расположение образуемых земельных участков на карте зон с особыми условиями использования территории	15
2.3.	Описание зон с особыми условиями использования территории	16
	Границы зон с особыми условиями использования территорий	24
2.4.	Выводы	25
III.	Приложения	

Основная часть

I. Пояснительная записка

1.1. Общие положения

Проект межевания территории в соответствии с частью 3 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрабатывается в виде основной части (текстовые и графические материалы) и материалов по обоснованию.

Текстовые материалы к проекту межевания территории включают пояснительную записку, материалы по обоснованию, анализ существующего участка, расчет нормативных размеров, описание охранных зон, технико-экономические показатели, ведомость координат, приложения.

Графические материалы проекта межевания территории включают в себя: чертеж межевания территории, чертеж границ элементов планировочной структуры (красных линий), ситуационную схему, схема границ зон с особыми условиями землепользования.

Проект межевания выполнен в системе координат СК кадастрового округа, зона 2. На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек поворота границы земельного участка. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 года № П/0393. Координирование точек поворота границ участка выполнено с помощью аппаратуры геодезических спутников (ГНСС-приемник) S-Max GEO, з/н № 5727550189 (№ 026590 от 18.01.2019 г выдан АО "Северо-Кавказское аэрогеодезическое предприятие»).

1.2. Цели и задачи проекта

Проектная документация разработана в соответствии с договором № 1067-24/1 от 17 мая 2024 г., заключенным между ООО «ПРОЕКТСТРОЙ» и ООО «ФИРМА «МУШКЕТ», градостроительными и техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности и предупреждению чрезвычайных ситуаций с целью образования земельного участка под малоэтажным многоквартирным домом и подготовлена в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями.

При разработке проекта межевания территории также использовались:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
4. Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации».
5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
7. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
8. Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр.
9. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
10. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74.
11. Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым.
12. Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь образования городской округ Симферополь Республики Крым.

13. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь образования городской округ Симферополь Республики Крым.

14. РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

В соответствии с частью 1 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации территория проектирования, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, определена границами территориальной зоной делового, общественного коммерческого и объектов культурно-туристического назначения (О-1) Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

Целью данного проекта межевания территории является:

- 1) формирование земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Балаклавская, 73а, путем перераспределения земель, находящихся в муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 90:22:010315:6952;
- 2) координирование земельного участка как объекта землепользования.

Основными задачами данного проекта межевания территории являются:

- 1) определение местоположения границ образуемого земельного участка;
- 2) определение характеристик образуемого земельного участка;
- 3) устранение изломанности границ земельного участка с кадастровым номером 90:22:010315:6952;
- 4) устранение чересполосицы с земельными участками с кадастровыми номерами 90:22:010315:6952 и 90:22:010315:456;
- 5) установление границ красных линий.

1.3. Характеристика образуемого земельного участка

Земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

Земельный участок формируется по присущим только ему индивидуальным характеристикам: месторасположение, площадь, границы, ограничения и обременения в использовании.

Размер земельного участка определяется в соответствии с утвержденными в установленном порядке предельными размерами, нормами отвода, техническими регламентами и проектными обоснованиями.

Границы земельного участка проектируются с учетом:

- сведений из ЕГРН о границах смежных с ним земельных участков;
- сведений ИСОГД (информационных систем обеспечения градостроительной деятельности) о территории, на которой располагается проектируемый земельный участок, в т.ч. территориальные зоны, зоны с особым режимом использования, проекты планировки, красные линии, виды разрешенного использования и т.п.;
- границ территорий (земельных участков), в установленном порядке зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;
- естественных границ земельного участка, в т.ч. природных и иных объектов, которые визуально определены;
- установленных предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков;
- санитарных, санитарно-защитных, охранных и технических зон.

Границы земельного участка проектируются с учетом исторически сложившейся ситуации, а также фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории проектирования. При разработке настоящего проекта межевания территории (далее – ПМТ) для проектируемой территории рассматривается только существующая (сложившаяся) застройка.

1.4. Анализ проектируемой территории

Проектируемый земельный участок расположен на территории кадастрового квартала 90:22:010315 на землях населенных пунктов в границах территориальной зоны делового, общественного коммерческого и объектов культурно-туристического назначения (О-1) Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

На проектируемом земельном участке :ЗУ 1 по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Балаклавская, 73а, расположено нежилое здание (магазин) с кадастровым номером 90:22:010315:210.

Проект межевания территории разработан на основе кадастрового плана территории.

- Границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют.
- Границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют.
- Границы лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

1.5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

В соответствии с требованиями части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации сведения об образуемых земельных участках приведены в таблице.

Условный номер ЗУ	Адрес/ Описание местоположения	Площадь земельного участка (кв.м.)	Кадастровый квартал	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код ВРИ земельного участка)	Способ образования
:ЗУ 1	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Балаклавская, 73а	1837	90:22:010315	Предпринимательство (код-4.0) *	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010315:6952 и землями муниципальной собственности в соответствии с пп. 4 п.1 ст 39.27 ЗК РФ

* В соответствии с п. 3 ст. 11.2 ЗК РФ целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых они образованы.

Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

Условный номер ЗУ	№ п/п	X, м	Y, м
:ЗУ 1	1	4 967 613,10	5 190 105,22
	2	4 967 608,15	5 190 111,06
	3	4 967 600,24	5 190 121,59
	4	4 967 598,91	5 190 123,35
	5	4 967 597,85	5 190 123,21
	6	4 967 586,35	5 190 136,76
	7	4 967 580,79	5 190 130,40
	8	4 967 571,35	5 190 119,61
	9	4 967 559,96	5 190 102,65
	10	4 967 570,09	5 190 068,97
	11	4 967 579,51	5 190 076,48
	12	4 967 582,76	5 190 076,81
	13	4 967 582,45	5 190 078,99
	14	4 967 597,76	5 190 092,10
	15	4 967 601,84	5 190 092,65
	16	4 967 601,53	5 190 094,93
	17	4 967 605,83	5 190 098,82

	18	4 967 609,19	5 190 101,87
	1	4 967 613,10	5 190 105,22

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

Сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования отсутствуют.

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

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

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

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), целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка отсутствуют.

1.9. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ п/п	X, м	Y, м
1	4 967 613,99	5 190 104,51
2	4 967 605,20	5 190 114,99
3	4 967 600,24	5 190 121,59
4	4 967 598,91	5 190 123,35
5	4 967 598,25	5 190 123,27
6	4 967 527,84	5 190 207,17
7	4 967 458,57	5 190 292,49
8	4 967 457,23	5 190 291,32
9	4 967 456,33	5 190 292,38
10	4 967 413,21	5 190 254,07
11	4 967 392,61	5 190 237,01
12	4 967 350,82	5 190 199,39
13	4 967 346,69	5 190 195,82
14	4 967 335,60	5 190 187,38
15	4 967 325,27	5 190 177,32
16	4 967 323,40	5 190 175,70
17	4 967 312,85	5 190 176,70
18	4 967 312,86	5 190 176,83
19	4 967 311,79	5 190 176,95
20	4 967 311,80	5 190 177,04
21	4 967 306,54	5 190 177,66
22	4 967 306,52	5 190 177,54
23	4 967 305,90	5 190 177,60
24	4 967 305,87	5 190 177,41
25	4 967 302,38	5 190 177,74
26	4 967 261,95	5 190 182,78
27	4 967 262,30	5 190 186,65
28	4 967 254,33	5 190 189,94
29	4 967 249,66	5 190 191,84

30	4 967 247,86	5 190 187,34
31	4 967 127,84	5 190 244,35
32	4 967 099,70	5 190 218,31
33	4 967 085,98	5 190 206,58
34	4 967 086,44	5 190 206,04
35	4 967 086,39	5 190 206,00
36	4 967 090,52	5 190 201,17
37	4 967 130,55	5 190 153,40
38	4 967 146,76	5 190 134,06
39	4 967 155,07	5 190 132,85
40	4 967 162,69	5 190 133,80
41	4 967 173,62	5 190 137,37
42	4 967 180,67	5 190 139,67
43	4 967 192,74	5 190 140,62
44	4 967 206,28	5 190 138,61
45	4 967 217,93	5 190 136,92
46	4 967 225,97	5 190 134,59
47	4 967 240,63	5 190 128,60
48	4 967 243,02	5 190 127,62
49	4 967 249,46	5 190 121,46
50	4 967 250,66	5 190 116,94
51	4 967 252,69	5 190 109,25
52	4 967 254,33	5 190 103,05
53	4 967 256,66	5 190 084,85
54	4 967 255,49	5 190 072,99
55	4 967 253,72	5 190 066,79
56	4 967 242,80	5 190 032,25
57	4 967 240,24	5 190 022,50
58	4 967 245,20	5 190 016,58
59	4 967 248,15	5 190 016,45
60	4 967 248,70	5 190 015,80
61	4 967 251,10	5 190 015,69
62	4 967 250,91	5 190 014,91
63	4 967 365,07	5 190 009,86
64	4 967 434,68	5 190 007,69
65	4 967 497,39	5 190 004,96
66	4 967 581,39	5 190 076,67
67	4 967 582,76	5 190 076,81
68	4 967 582,63	5 190 077,73
69	4 967 599,78	5 190 092,37
70	4 967 601,84	5 190 092,65
71	4 967 601,66	5 190 093,98
1	4 967 613,99	5 190 104,51

1.10 Результаты инженерных изысканий

Заключение, согласно инженерно-геологическим изысканиям.

В геоморфологическом отношении район изысканий расположен в пределах правой надпойменной террасе р. Салгир, в центральной части г. Симферополь. В геолого-литологическом строении территории принимают участие верхнемеловые отложения сеноманского яруса (Cr2 ст-сп), перекрытие чехлом элювиальных отложение.

Учитывая все факторы согласно таблице, А.1, СП 47.13330.2016, категория сложности инженерно-геологических условий – II (средняя). В сейсмическом отношении участок изысканий относится к сейсмически опасным районам. Согласно карте А ОСП-2015 фоновая (средняя) сейсмичность участка для уровня риска «А» составляет 7 баллов.

Заключение, согласно инженерно-гидрометеорологическим изысканиям.

Участок изысканий по климатическому районированию относится к III климатическому району, подрайону III-Б согласно СП 131.13330.2018 «Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*».

Климат предгорный с мягкой зимой и жарким, продолжительным летом. Среднегодовая температура воздуха 10.8°C. Максимум осадков приходится на лето, однако близость к

средиземноморскому климату делает невыраженный вторичный максимум осадков, приходящийся на декабрь. В феврале, начале марта приходит сезон ветров, преобладают северо-восточные направления.

Заключение, согласно инженерно-геодезическим изысканиям.

В результате инженерно-геодезических работ, выполненных по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Балаклавская, 73а, получены материалы, представленные инженерно-топографическими планами в масштабе 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0.5 метра, совмещенными с планами подземных коммуникаций.

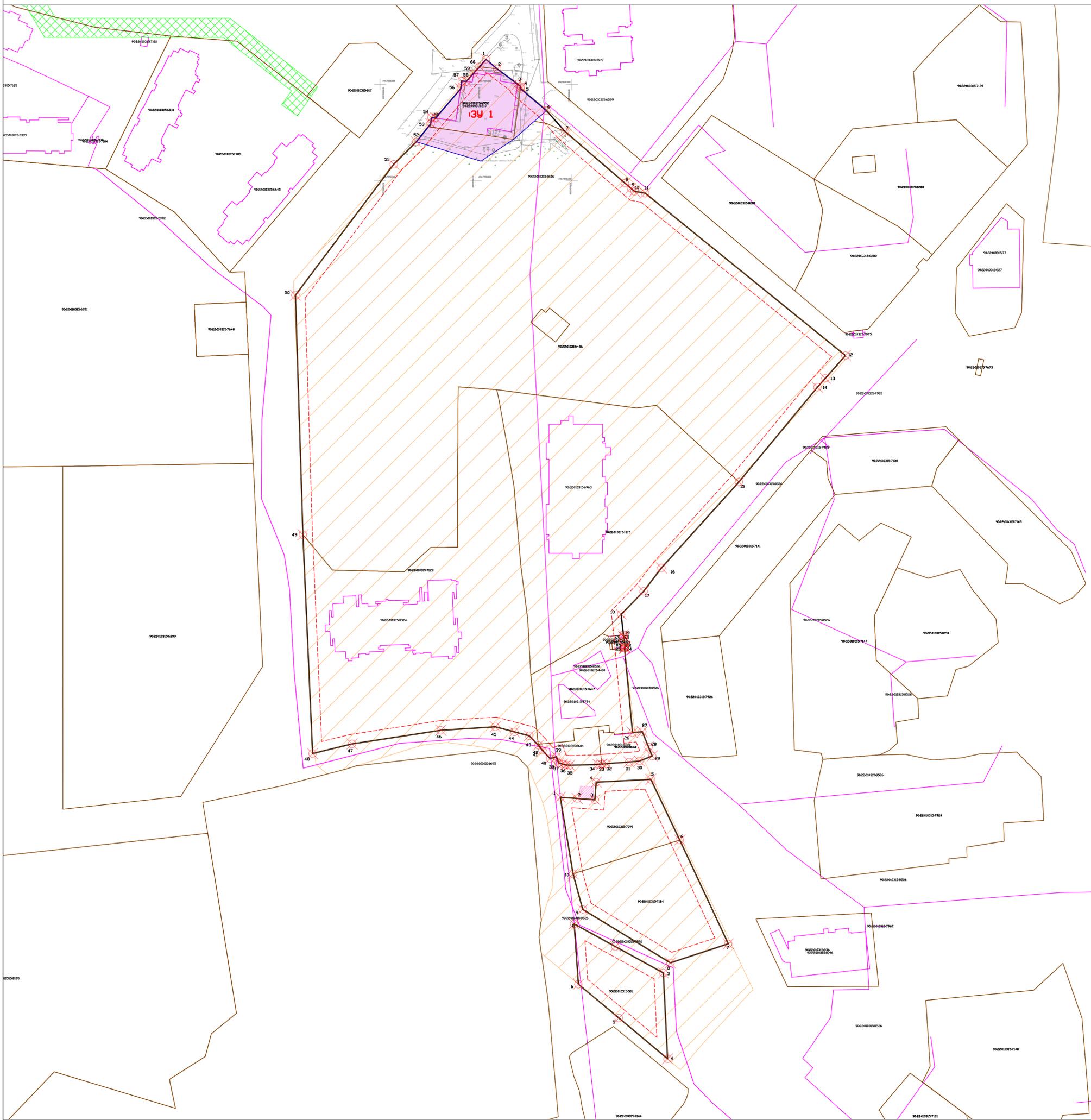
Эти материалы отображают точное плановое и высотное положение всех без исключения объектов местности, инженерных коммуникаций, с показом их основных технических характеристик, соответствуют заданию заказчика и достаточны для разработки проекта, а также для производства других видов инженерных изысканий.

Заключение, согласно инженерно-экологическим изысканиям

Исследуемая территория проведения изысканий, согласно почвенно-географическому районированию, находится в Степной зоне Южной сухостепной подзоны Крымской сухостепной провинции в Предгорно-крымской области. Территория проведения изысканий располагается аккумулятивных плоских предгорьях на плиоцен-четвертичных песчаногалечниковых и суглинистых отложениях, с черноземами южными щебнистыми под ковыльно-типчачковыми степями. Ближайшим водным объектом является река Салгир. Участок не расположен в границах водоохранной зоны.

На участке исследований источников загрязнения почв не выявлено. Рекомендуется проведение санитарно-микробиологических и химических исследований почв.

**Чертеж межевания территории
Масштаб 1:1000**



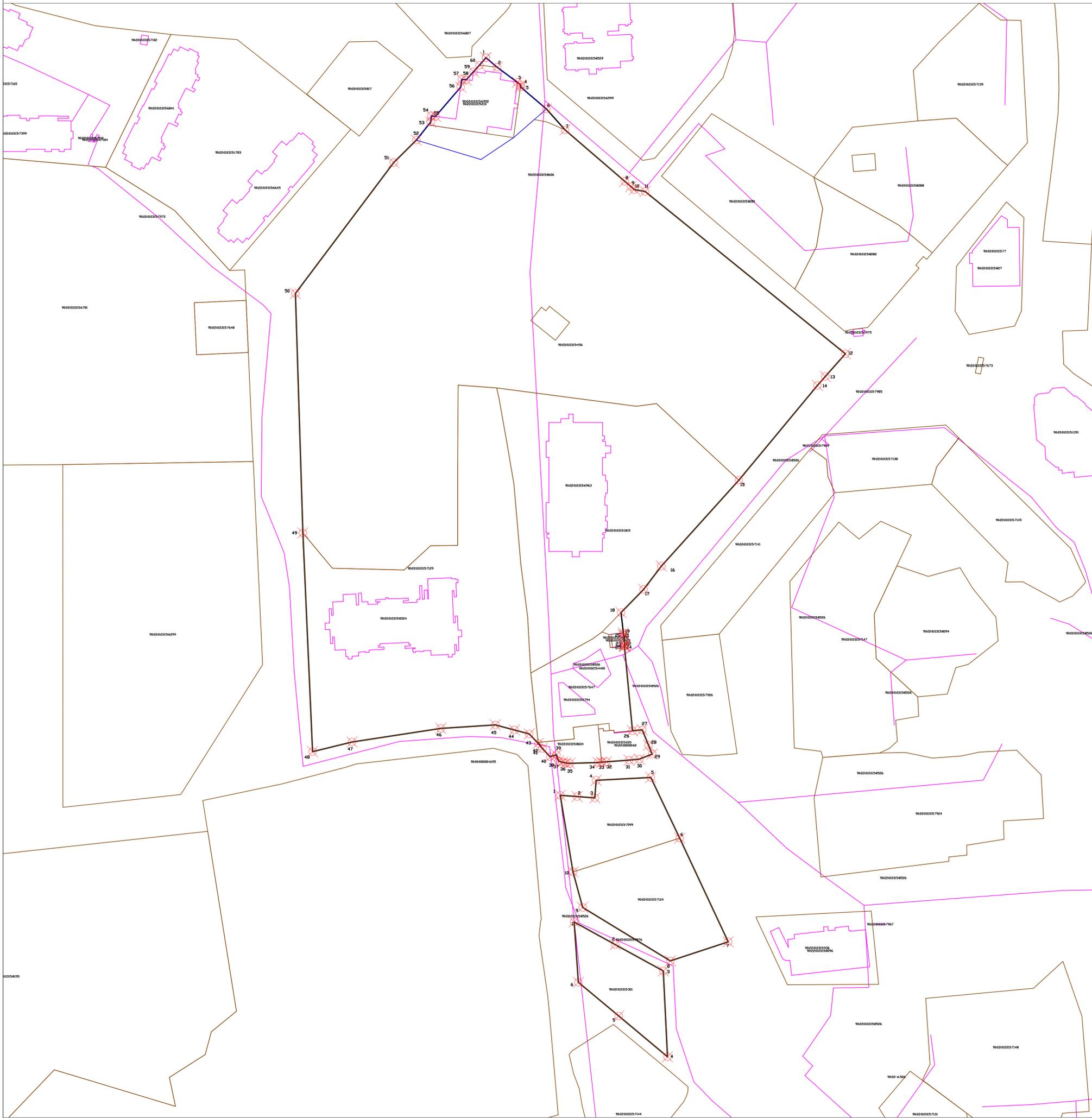
Условные обозначения:

- границы образуемых земельных участков
- границы территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории
- устанавливаемые красные линии, границы планируемых элементов планировочной структуры
- границы существующих земельных участков (по сведениям из ЕГРН)
- границы существующих объектов капитального строительства (по сведениям из ЕГРН)
- ЗУ 1 - условный номер образуемых земельных участков
- публичный сервитут для строительства наружных сетей водоотведения объекта: "Строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Балаклавская, в районе школы № 36" (ЗОУИТ90.22-6.575)
- публичный сервитут для размещения сооружений связи ООО "К-телеком" на территории Республики Крым (Базовая станция SIM SIM BLK) (ЗОУИТ90.22-6.308)
- 1 - поворотные точки устанавливаемых красных линий
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Примечания:
Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, представлены в текстовой части документации по планировке территории (проекта межевания территории).

1067-24-ПМТ					
Документация по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Балаклавская, 73а					
Имя	Коллч	Лист	№ Док	Подпись	Дата
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ				Страниц	Лист
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ				ПМ	9
000 «ПроекСтрой»					

**Чертеж границ элементов планировочной структуры
Масштаб 1:1000**



Условные обозначения:

- — границы образуемых земельных участков
- — устанавливаемые красные линии, границы планируемых элементов планировочной структуры
- ⊗ — поворотные точки устанавливаемых красных линий
- — границы существующих земельных участков (по сведениям из ЕГРН)
- — границы существующих объектов капитального строительства (по сведениям из ЕГРН)

Примечание:
Каталог координат изменяемых красных линий представлен в текстовой части документа по планировке территории (проект межевания территории).

						1067-24-ПМТ		
						Документация по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Балаклавская, 73а		
Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработчик	Удостоверен	С.В.				ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Проектировщик	Д.А.					ПМ		
						Лист 10		
						ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ		
						ООО «ПроекСтрой»		

ООО «ЦГП «МАТИС»

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ), РАСПОЛОЖЕННОЙ
В РАЙОНЕ УЛ. БРАТЬЕВ АЙВАЗОВСКИХ
(В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:22:010106:1877)**

ТОМ - 1

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Генеральный директор

Л.Я. МАТИС



С И М Ф Е Р О П О Л Ь

2 0 2 4

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
1.1 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ	6
1.1.1. Перечень земельных участков, сформированных до 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости	6
1.1.2. Перечень земельных участков, сформированных после 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости	7
1.1.3. Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков	7
1.2 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	7
1.3 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	7
1.4 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД	7
1.5 ПЕРЕЧЕНЬ УСТАНОВЛИВАЕМЫХ СЕРВИТУТОВ	7
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	7
1.7 СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ	8
1.7.1. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания	8
1.8 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ИЗМЕНЯЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ	9

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Документация по планировке территории (межевания территории), расположенной в районе ул. Братьев Айвазовских (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010106:1877) (далее также – документация по планировке территории, проект межевания территории) подготовлена на основании постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 20.09.2024 № 4778 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе ул. Братьев Айвазовских в городе Симферополе Республики Крым (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010106:1877)» (далее также - постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 20.09.2024 № 4778), схемы территории проектирования, задания на подготовку документации по планировке территории, являющимся неотъемлемой частью постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 20.09.2024 № 4778 (Приложение 1, Приложение 2 Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Том-2).

Проект межевания территории подготовлен согласно требованиям статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Порядку 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, утвержденному постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 19.03.2019 № 1492, с учетом постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

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 территории проектирования (Приложение 1 Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Том-2), в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010106:1877 площадью 600 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 90:22:010106:1877 - для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1) Категория земель: Земли населённых пунктов. Адрес: Республика Крым, город Симферополь, по улице Братьев Айвазовских, № 82. Форма собственности земельного участка: частная собственность (Собственность № 90:22:010106:1877-91/052/2023-1 от 11.07.2023).

Площадь проектируемой территории – 1,43 га. Площадь территории застроенных земельных участков – 0,73 га.

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».

Проектом межевания территории решены следующие задачи:

- определено местоположение границ образуемого земельного участка;
- установления, изменения, отмены красных линий.

Согласно подпункту 3 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

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 Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденных решением 45-й сессии Симферопольского городского совета Республики Крым II созыва от 30.04.2021 № 361, проектируемая территория расположена в границах территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

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 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 ООО «ЦГП «Матис» в 2024 году;
- материалы и результаты инженерно-геологических, инженерно-геодезических, инженерно-экологических, инженерно-метеорологических инженерных изысканий;
- данные Единого государственного реестра недвижимости.

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 №;

– 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.

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 (в редакции Постановления Совета министров Республики Крым от 13.08.2024 № 455);

– 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.

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

Кадастровый номер земельного участка ¹	Иной номер/ Ранее присвоенные номера	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	Категория земель	Статус
90:22:010106:1877	0110100000:02:006:0908	Республика Крым, г. Симферополь, Братьев Айвазовских, № 82	600	Для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1)	25.11.2022	Горбатенко Артём. Валерьевич, паспорт гражданина Российской Федерации 28 14 316871, выдан 04.05.2014 ФМС России по Республике Крым, код подразделения 900-003, зарегистрированный и проживающий по адресу: 297061, Республика Крым, Красногвардейский район, Красногвардейский район, с. Колодезное, ул. Ленина д.2 кв.18	Собственность № 90:22:010106:1877-91/052/2024-4 от 13.01.2016	Земли населенных пунктов	Ранее учтенный

Примечания:

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 – Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствует.

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

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

1.1.3. Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка - :ЗУ1				
Площадь земельного участка 733 кв.м				
Номер точки	Координаты		Дирекционный угол	Длина
	X	Y		
1	4975492.53	5193225.06	63° 40' 57"	17,59
2	4975500.33	5193240.83	63° 57' 21"	2,46
3	4975501.41	5193243.04	63° 42' 33"	4,67
4	4975503.48	5193247.23	154° 41' 54"	30,02
5	4975476.34	5193260.06	243° 51' 60"	4,15
6	4975474.51	5193256.33	243° 42' 14"	20
7	4975465.65	5193238.4	333° 38' 10"	29,3
8	4975491.9	5193225.39	332° 21' 14"	0,71

1.2 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.

1.3 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.

1.4 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.

1.5 ПЕРЕЧЕНЬ УСТАНОВЛИВАЕМЫХ СЕРВИТУТОВ

В период подготовки проекта межевания территории в границах проектируемой территории публичные сервитуты, сведения о которых содержатся в ЕГРН, отсутствуют.

Проектом межевания территории установление границ сервитутов не предусмотрено.

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

Проект межевания территории не включает в себя лесных участков, лесничеств, участков 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.

1.7 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	4975465.42	5193111.14	48° 33' 33"	2,96
2	4975467.38	5193113.36	47° 14' 45"	3,61
3	4975469.83	5193116.01	58° 51' 17"	3,25
4	4975471.51	5193118.79	57° 31' 30"	22,76
5	4975483.73	5193137.99	61° 27' 23"	17,1
6	4975491.9	5193153.01	63° 4' 37"	3,58
7	4975493.52	5193156.2	62° 59' 49"	5,26
8	4975495.91	5193160.89	66° 4' 18"	15,36
9	4975502.14	5193174.93	62° 41' 18"	5,49
10	4975504.66	5193179.81	63° 0' 44"	14,54
11	4975511.26	5193192.77	62° 51' 46"	17,91
12	4975519.43	5193208.71	62° 26' 19"	2,57
13	4975520.62	5193210.99	63° 54' 45"	24,15
14	4975531.24	5193232.68	152° 18' 49"	31,08
15	4975503.72	5193247.12	154° 41' 51"	32,48
16	4975474.36	5193261	243° 18' 27"	24,13
17	4975463.52	5193239.44	243° 13' 36"	20,91
18	4975454.1	5193220.77	245° 35' 12"	20,13
19	4975445.78	5193202.44	243° 16' 10"	20,12
20	4975436.73	5193184.47	242° 57' 35"	19,95
21	4975427.66	5193166.7	240° 11' 14"	8,37
22	4975423.5	5193159.44	234° 18' 1"	10,28
23	4975417.5	5193151.09	224° 22' 47"	18,94
24	4975403.96	5193137.84	222° 2' 51"	19,77
25	4975389.28	5193124.6	201° 24' 23"	3,23
26	4975386.27	5193123.42	222° 56' 28"	8,66
27	4975379.93	5193117.52	221° 21' 54"	6,02
28	4975375.41	5193113.54	240° 8' 53"	2,65
29	4975374.09	5193111.24	221° 16' 5"	19,01
30	4975359.8	5193098.7	219° 30' 26"	23,86
31	4975341.39	5193083.52	315° 46' 58"	11,39
32	4975349.55	5193075.58	325° 35' 3"	3,5
33	4975352.44	5193073.6	318° 54' 8"	5,51
34	4975356.59	5193069.98	318° 15' 54"	10,8
35	4975364.65	5193062.79	319° 24' 59"	31,4
36	4975388.5	5193042.36	327° 8' 13"	2,69
37	4975390.76	5193040.9	39° 56' 49"	21,27
38	4975407.07	5193054.56	41° 31' 3"	20,49
39	4975422.41	5193068.14	40° 22' 54"	24,33
40	4975440.94	5193083.9	49° 36' 24"	19,72
41	4975453.72	5193098.92	46° 14' 43"	16,92

**1.8 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК
ИЗМЕНЯЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ**

Номер точки	Координаты		Дирекционный угол	Длина
	X	Y		
1	4975453.96	5193098.85	47° 15' 16"	23,37
2	4975469.82	5193116.01	58° 23' 33"	25,8
3	4975483.34	5193137.98	60° 56' 24"	20,86
4	4975493.47	5193156.21	63° 49' 6"	81,52
5	4975529.44	5193229.37	61° 27' 44"	3,77
6	4975531.24	5193232.68	152° 20' 22"	31,34
7	4975503.48	5193247.23	154° 41' 54"	30,02
8	4975476.34	5193260.06	243° 51' 60"	4,15
9	4975474.51	5193256.33	243° 33' 15"	101,02
10	4975429.52	5193165.88	236° 38' 58"	19,19
11	4975418.97	5193149.85	221° 8' 5"	100,8
12	4975343.05	5193083.54	317° 49' 41"	61,34
13	4975388.51	5193042.36	40° 47' 51"	86,46

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



**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ), РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. БРАТЬЕВ АЙВАЗОВСКИХ В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
(В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:22:010106:1877)
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

СХЕМА ГРАНИЦ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ



ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
М 1:500



ФРАГМЕНТ РАЗБИВОЧНОГО ЧЕРТЕЖА КРАСНЫХ ЛИНИЙ
М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемой территории
- Границы существующих элементов планировочной структуры (кварталов)
- Действующие красные линии
- Красные линии, отменяемые проектом межевания территории
- Красные линии, изменяемые проектом межевания территории
- Границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков
- Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков
- Номера поворотных точек изменяемых красных линий
- Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м)

Примечания:
 1. Сведения об образуемых земельных участках приведены в подразделе 1.1 Текстовой части Основной части проекта межевания территории.
 2. Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков приведена в пункте 1.1.4 подраздела 1.1. Текстовой части Основной части проекта межевания территории (Том – 1).
 3. Границы существующих публичных сервитутов в границах проектируемой территории отсутствуют согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости.
 4. Проектом межевания территории установлено установление публичных сервитутов не предусмотрено.
 5. 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.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ),
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. БРАТЬЕВ АЙВАЗОВСКИХ
В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
(В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:22:010106:1877)



ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
Масштаб	1:500	Разработал	Бабищ А.С.
Шифр проекта	ПМТ 40-24	Проверил	Щербаков А.А.
Дата		Рук. проекта	Матис Л.Я.
		ГИП	Щербаков А.А.