

## **ВНИМАНИЕ! С 26.09.2025 по 24.10.2025 ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Уважаемые жители муниципального образования!**

В соответствии с постановлением председателя Симферопольского городского совета от **25.09.2025 № 50** «О назначении общественных обсуждений по проекту межевания территории» на отдельной территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым с **26.09.2025 по 24.10.2025** назначены общественные обсуждения по рассмотрению вопроса:

**«Проект межевания территории Республики Крым г. Симферополь, ул. Павленко, 33; ул. Спера, 24/26; ул. Павленко, 25».**

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

Ознакомиться с материалами по вопросам общественных обсуждений можно с 03.10.2025 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», на официальной странице муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в государственной информационной системе «Портал Правительства Республики Крым» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в информационной системе «Платформа обратной связи».

**Экспозиция материалов по вопросу общественных обсуждений будет открыта 03.10.2025 и будет проводиться с 03.10.2025 по 20.10.2025** в рабочие дни с 09-00 до 13-00 и с 14-00 до 18-00 по адресу: 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Толстого, 15, кабинет 412 (номер телефона для консультирования по вопросам общественных обсуждений +7(3652) 25-45-15).

**Предложения и замечания по вопросу общественных обсуждений  
могут быть представлены с 03.10.2025 по 20.10.2025:**

- посредством информационной системы «Платформа обратной связи»;
- в письменной форме в Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым по адресу: 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Толстого, 15, кабинет № 414;
- в форме электронного документа на адрес электронной почты - [арх@simf.rk.gov.ru](mailto: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**

25.09.2025

г. Симферополь

№ 50

О назначении общественных обсуждений  
по проекту межевания территории

В соответствии с Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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 главы администрации города Симферополя от 18.09.2025 № 24/01-28/7529

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Назначить на отдельной территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым с 26.09.2025 по 24.10.2025 общественные обсуждения по рассмотрению вопроса: «Проект межевания территории Республики Крым г. Симферополь, ул. Павленко, 33; ул. Спера, 24/26; ул. Павленко, 25».

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

2.1. Официально опубликовать 26.09.2025 оповещение о начале общественных обсуждений, назначенных согласно пункту 1 настоящего постановления;

2.2. Провести общественные обсуждения, назначенные согласно пункту 1 настоящего постановления, в порядке, определенном Уставом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, решением Симферопольского городского совета от 28.11.2014 № 84 «О публичных слушаниях в муниципальном образовании городской округ Симферополь Республики Крым», решением Симферопольского городского совета от 25.10.2018 № 1764 «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности в муниципальном образовании городской округ Симферополь Республики Крым», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, посредством информационной системы «Платформа обратной связи»;

2.3. Официально опубликовать 24.10.2025 заключение о результатах общественных обсуждений;

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

3. Ознакомиться с материалами по вопросам общественных обсуждений можно с 03.10.2025 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», на официальной странице муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в государственной информационной системе «Портал Правительства Республики Крым» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в информационной системе «Платформа обратной связи».

4. Экспозиция материалов по вопросу общественных обсуждений будет открыта 03.10.2025 и будет проводиться с 03.10.2025 по 20.10.2025 в рабочие дни с 09-00 до 13-00 и с 14-00 до 18-00 по адресу: 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Толстого, 15, кабинет 412 (номер телефона для консультирования по вопросам общественных обсуждений +7(3652) 25-45-15).

5. Предложения и замечания по вопросу общественных обсуждений могут быть представлены с 03.10.2025 по 20.10.2025:

- посредством информационной системы «Платформа обратной связи»;
- в письменной форме в Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым по адресу: 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Толстого, 15, кабинет № 414;
- в форме электронного документа на адрес электронной почты - [arx@simf.rk.gov.ru](mailto:arx@simf.rk.gov.ru);

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

6. Аппарату Симферопольского городского совета Республики Крым (Федорков А.Н.) разместить настоящее постановление на официальном сайте Симферопольского городского совета, на официальной странице муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в государственной информационной системе «Портал Правительства Республики Крым» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и официально опубликовать в установленном порядке.

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

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

Заместитель председателя  
Симферопольского городского совета

Н.В. Аксёнова

**ОПОВЕЩЕНИЕ**  
**О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ**  
по проекту межевания территории

**Наименование проекта и информационных материалов к нему:**  
Документация по планировке территории:

1. «Проект межевания территории Республики Крым г. Симферополь, ул. Павленко, 33; ул. Спера, 24/26; ул. Павленко, 25».

**Порядок и сроки проведения общественных обсуждений:** с 26.09.2025 по 24.10.2025 посредством информационной системы «Платформа обратной связи».

**Место и дата открытия экспозиции проекта:** 03.10.2025 по адресу: 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Толстого, 15, кабинет 412 (номер телефона для консультирования по вопросам общественных обсуждений +7(3652) 25-45-15).

**Сроки проведения и время посещения экспозиции проекта:** с 03.10.2025 по 20.10.2025 в рабочие дни с 09-00 до 13-00 и с 14-00 до 18-00.

**Порядок, сроки и форма внесения участниками общественных обсуждений предложений и замечаний:** предложения и замечания по вопросу общественных обсуждений могут быть представлены с 03.10.2025 по 20.10.2025:

- посредством информационной системы «Платформа обратной связи»;
- в письменной форме в Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым по адресу: 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Толстого, 15, кабинет № 414;
- в форме электронного документа на адрес электронной почты - [arx@simf.rk.gov.ru](mailto:arx@simf.rk.gov.ru);
- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проектов, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях, назначенных согласно настоящему постановлению.

**Информация о размещении проекта в информационных системах:** 03.10.2025 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», на официальной странице муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в государственной информационной системе «Портал Правительства Республики Крым» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в информационной системе «Платформа обратной связи».



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГЕОАЛЪЯНС»**

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

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**Республика Крым, г. Симферополь,**  
**ул. Павленко, 33; ул. Спера, 24/26; ул. Павленко, 25**

**Шифр: 0623;0722;0943/2022 ПМТ-ОЧ**

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

Директор

Комшу К.Т.



**Симферополь**  
**2022**

## Содержание

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

## Текстовая часть

### Введение

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

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

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

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

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

| Условный номер земельного участка                                                          | Площадь земельного участка, кв.м | Вид разрешенного использования земельного участка       | Возможный способ образования                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                          | 2                                | 3                                                       | 4                                                                                                    |
| <b>Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к имуществу общего пользования</b> |                                  |                                                         |                                                                                                      |
| :ЗУ1                                                                                       | 875                              | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности (ст. 11.3 ЗК РФ) |
| :ЗУ2                                                                                       | 871                              | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности (ст. 11.3 ЗК РФ) |
| :ЗУ3                                                                                       | 990                              | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной                                |

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

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

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

- Земельный участок :ЗУ1; Площадь объекта: 875 м<sup>2</sup>; Местоположение: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Павленко, 33:

| Имя точки | X, м         | Y, м         | Угол поворота | S, м  |
|-----------|--------------|--------------|---------------|-------|
| :ЗУ1      |              |              |               |       |
| н1        | 4 971 595,15 | 5 188 289,20 | 267° 3,1'     | 3,03  |
| н2        | 4 971 598,02 | 5 188 290,18 | 92° 56,9'     | 0,11  |
| н3        | 4 971 598,06 | 5 188 290,08 | 267° 6,3'     | 11,91 |
| н4        | 4 971 609,33 | 5 188 293,94 | 190° 41,9'    | 1,52  |
| н5        | 4 971 610,65 | 5 188 294,69 | 258° 16,6'    | 52,66 |
| н6        | 4 971 594,48 | 5 188 344,81 | 269° 57,8'    | 16,55 |
| н7        | 4 971 578,73 | 5 188 339,74 | 270° 9,5'     | 20,09 |
| н8        | 4 971 584,94 | 5 188 320,63 | 179° 58,2'    | 32,83 |
| н9        | 4 971 595,07 | 5 188 289,40 | 183° 49,8'    | 0,22  |
| н1        | 4 971 595,15 | 5 188 289,20 | 267° 3,1'     |       |

- Земельный участок :ЗУ2; Площадь объекта: 871 м<sup>2</sup>; Местоположение: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Спера, 24/26:

| Имя точки | X, м         | Y, м         | Угол поворота | S, м  |
|-----------|--------------|--------------|---------------|-------|
| :ЗУ2      |              |              |               |       |
| н1        | 4 971 727,28 | 5 188 311,85 | 270° 34,1'    | 0,60  |
| н2        | 4 971 726,74 | 5 188 311,59 | 175° 48,1'    | 19,09 |
| н3        | 4 971 708,98 | 5 188 304,59 | 174° 46,1'    | 7,06  |
| н4        | 4 971 702,20 | 5 188 302,61 | 271° 38,4'    | 30,26 |
| н5        | 4 971 711,51 | 5 188 273,82 | 270° 59,2'    | 8,05  |
| н6        | 4 971 719,13 | 5 188 276,43 | 180° 2,1'     | 4,28  |
| н7        | 4 971 723,18 | 5 188 277,82 | 179° 36,7'    | 18,29 |
| н8        | 4 971 740,52 | 5 188 283,64 | 276° 35,3'    | 31,16 |
| н1        | 4 971 727,28 | 5 188 311,85 | 270° 34,1'    |       |

- Земельный участок :ЗУ3; Площадь объекта: 990 м<sup>2</sup>; Местоположение: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Павленко, 25:

| Имя точки | X, м         | Y, м         | Угол поворота | S, м  |
|-----------|--------------|--------------|---------------|-------|
| :ЗУЗ      |              |              |               |       |
| н1        | 4 971 678,53 | 5 188 324,62 | 266° 22,0'    | 1,35  |
| н2        | 4 971 679,83 | 5 188 324,99 | 95° 34,8'     | 6,69  |
| н3        | 4 971 682,28 | 5 188 318,76 | 267° 28,1'    | 6,87  |
| н4        | 4 971 688,78 | 5 188 320,99 | 270° 33,1'    | 5,34  |
| н5        | 4 971 687,00 | 5 188 326,02 | 177° 9,8'     | 10,85 |
| н6        | 4 971 683,89 | 5 188 336,42 | 186° 42,5'    | 9,61  |
| н7        | 4 971 680,08 | 5 188 345,24 | 137° 23,1'    | 1,55  |
| н8        | 4 971 680,59 | 5 188 346,70 | 219° 40,5'    | 19,17 |
| н9        | 4 971 673,90 | 5 188 364,67 | 178° 19,0'    | 6,63  |
| н10       | 4 971 671,77 | 5 188 370,95 | 270° 19,3'    | 23,86 |
| н11       | 4 971 649,22 | 5 188 363,16 | 187° 1,1'     | 1,05  |
| н12       | 4 971 648,28 | 5 188 362,70 | 263° 7,7'     | 36,06 |
| н13       | 4 971 660,14 | 5 188 328,65 | 268° 30,9'    | 3,29  |
| н14       | 4 971 663,27 | 5 188 329,65 | 270° 26,1'    | 3,21  |
| н15       | 4 971 662,27 | 5 188 332,70 | 180° 25,9'    | 3,64  |
| н16       | 4 971 661,11 | 5 188 336,15 | 181° 46,2'    | 5,66  |
| н17       | 4 971 659,14 | 5 188 341,46 | 84° 30,6'     | 5,54  |
| н18       | 4 971 664,49 | 5 188 342,88 | 92° 33,3'     | 5,18  |
| н19       | 4 971 666,04 | 5 188 337,94 | 180° 39,0'    | 2,48  |
| н20       | 4 971 666,81 | 5 188 335,58 | 179° 33,5'    | 6,97  |
| н21       | 4 971 668,92 | 5 188 328,94 | 271° 8,4'     | 7,61  |
| н22       | 4 971 676,13 | 5 188 331,39 | 90° 45,1'     | 7,18  |
| н1        | 4 971 678,53 | 5 188 324,62 | 266° 22,0'    |       |

Проектом межевания предусмотрено предложение по установлению публичного сервитута :ЧЗУ1:

| Имя точки | X, м         | Y, м         | Угол поворота | S, м  |
|-----------|--------------|--------------|---------------|-------|
| :ЧЗУ1     |              |              |               |       |
| 1         | 4 971 648,86 | 5 188 362,98 | 90° 47,0'     | 2,52  |
| 2         | 4 971 651,23 | 5 188 363,85 | 89° 1,8'      | 13,72 |
| 3         | 4 971 655,74 | 5 188 350,89 | 269° 25,4'    | 3,10  |
| 4         | 4 971 658,68 | 5 188 351,88 | 89° 53,1'     | 3,03  |
| 5         | 4 971 659,64 | 5 188 349,01 | 269° 54,8'    | 6,59  |
| 6         | 4 971 665,89 | 5 188 351,09 | 270° 5,1'     | 3,12  |

|    |              |              |            |       |
|----|--------------|--------------|------------|-------|
| 7  | 4 971 664,90 | 5 188 354,05 | 89° 59,2'  |       |
| 8  | 4 971 668,79 | 5 188 355,35 | 270° 0,2'  | 4,10  |
| 9  | 4 971 667,56 | 5 188 359,03 | 89° 57,2'  | 3,88  |
| 10 | 4 971 669,00 | 5 188 359,51 | 90° 3,9'   | 1,52  |
| 11 | 4 971 669,89 | 5 188 356,85 | 269° 59,9' | 2,80  |
| 12 | 4 971 672,64 | 5 188 357,77 | 89° 56,3'  | 2,90  |
| 13 | 4 971 674,90 | 5 188 350,99 | 89° 56,1'  | 7,15  |
| 14 | 4 971 672,28 | 5 188 350,12 | 269° 59,7' | 2,76  |
| 15 | 4 971 673,88 | 5 188 345,30 | 89° 59,7'  | 5,08  |
| 16 | 4 971 671,65 | 5 188 344,56 | 270° 25,7' | 2,35  |
| 17 | 4 971 676,13 | 5 188 331,39 | 89° 58,9'  | 13,91 |
| 18 | 4 971 668,92 | 5 188 328,94 | 88° 51,6'  | 7,61  |
| 19 | 4 971 666,81 | 5 188 335,58 | 180° 0,1'  | 6,97  |
| 20 | 4 971 664,49 | 5 188 342,88 | 267° 14,0' | 7,66  |
| 21 | 4 971 659,14 | 5 188 341,46 | 275° 29,4' | 5,54  |
| 22 | 4 971 661,11 | 5 188 336,15 | 178° 8,4'  | 5,66  |
| 23 | 4 971 662,08 | 5 188 333,25 | 90° 17,3'  | 3,06  |
| 24 | 4 971 659,61 | 5 188 332,41 | 90° 35,5'  | 2,61  |
| 1  | 4 971 648,86 | 5 188 362,98 | 90° 47,0'  | 32,41 |

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

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

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

Ведомость координат поворотных точек границ проектируемой территории:

| Имя точки                   | X, м         | Y, м         |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Проектируемая территория(1) |              |              |
| 1                           | 4 971 578,10 | 5 188 339,63 |
| 2                           | 4 971 581,57 | 5 188 330,33 |
| 3                           | 4 971 586,61 | 5 188 314,66 |
| 4                           | 4 971 590,23 | 5 188 303,42 |
| 5                           | 4 971 592,76 | 5 188 295,90 |

| Имя точки                   | X, м         | Y, м         |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| 12                          | 4 971 701,64 | 5 188 302,73 |
| Проектируемая территория(3) |              |              |
| 21                          | 4 971 648,95 | 5 188 363,81 |
| 22                          | 4 971 647,41 | 5 188 363,06 |
| 23                          | 4 971 659,70 | 5 188 327,78 |
| 24                          | 4 971 664,15 | 5 188 329,20 |

|                             |              |              |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| 6                           | 4 971 595,12 | 5 188 288,89 |
| 7                           | 4 971 597,47 | 5 188 289,69 |
| 8                           | 4 971 597,52 | 5 188 289,60 |
| 9                           | 4 971 609,20 | 5 188 293,60 |
| 10                          | 4 971 611,27 | 5 188 294,39 |
| 11                          | 4 971 594,80 | 5 188 345,45 |
| 1                           | 4 971 578,10 | 5 188 339,63 |
| Проектируемая территория(2) |              |              |
| 12                          | 4 971 701,64 | 5 188 302,73 |
| 13                          | 4 971 711,19 | 5 188 273,18 |
| 14                          | 4 971 719,29 | 5 188 275,96 |
| 15                          | 4 971 723,34 | 5 188 277,35 |
| 16                          | 4 971 741,21 | 5 188 283,35 |
| 17                          | 4 971 727,55 | 5 188 312,44 |
| 18                          | 4 971 726,18 | 5 188 311,69 |
| 19                          | 4 971 718,47 | 5 188 308,65 |
| 20                          | 4 971 708,82 | 5 188 304,85 |

|    |              |              |
|----|--------------|--------------|
| 25 | 4 971 662,93 | 5 188 332,92 |
| 26 | 4 971 661,77 | 5 188 336,38 |
| 27 | 4 971 660,06 | 5 188 340,98 |
| 28 | 4 971 664,02 | 5 188 342,03 |
| 29 | 4 971 668,47 | 5 188 328,05 |
| 30 | 4 971 675,70 | 5 188 330,50 |
| 31 | 4 971 678,09 | 5 188 323,77 |
| 32 | 4 971 679,41 | 5 188 324,14 |
| 33 | 4 971 681,87 | 5 188 317,88 |
| 34 | 4 971 689,68 | 5 188 320,56 |
| 35 | 4 971 687,67 | 5 188 326,24 |
| 36 | 4 971 684,55 | 5 188 336,67 |
| 37 | 4 971 680,83 | 5 188 345,27 |
| 38 | 4 971 681,33 | 5 188 346,71 |
| 39 | 4 971 674,56 | 5 188 364,90 |
| 40 | 4 971 672,21 | 5 188 371,84 |
| 21 | 4 971 648,95 | 5 188 363,81 |

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

### Симферополь

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

Ведомость координат поворотных точек границ проектируемой красной линии:

| Имя точки     | X, м         | Y, м         |
|---------------|--------------|--------------|
| Красная линия |              |              |
| 1             | 4 971 740,69 | 5 188 283,58 |
| 2             | 4 971 727,51 | 5 188 311,48 |
| 3             | 4 971 706,73 | 5 188 355,01 |
| 4             | 4 971 695,93 | 5 188 377,46 |
| 5             | 4 971 692,92 | 5 188 378,49 |
| 6             | 4 971 578,72 | 5 188 339,76 |
| 7             | 4 971 530,43 | 5 188 323,17 |

| Имя точки | X, м         | Y, м         |
|-----------|--------------|--------------|
| 8         | 4 971 532,47 | 5 188 317,41 |
| 9         | 4 971 531,94 | 5 188 317,19 |
| 10        | 4 971 535,44 | 5 188 307,13 |
| 11        | 4 971 565,07 | 5 188 225,25 |
| 12        | 4 971 613,84 | 5 188 241,30 |
| 13        | 4 971 673,57 | 5 188 261,16 |
| 14        | 4 971 711,52 | 5 188 273,65 |
| 1         | 4 971 740,69 | 5 188 283,58 |

**Графическая часть**

**1. Ведомость чертежей**

| №<br>листа | Наименование                                                  | Масштаб |
|------------|---------------------------------------------------------------|---------|
| 2          | Чертёж территории межевания.<br>Образуемые земельные участки. | 1:500   |

90:22:010107

90:22:010107:12

90:22:010106:808

90:22:010107:2605

90:22:010107:438

90:22:010107:11078

90:22:010107:12588

90:22:010107:12606

90:22:010107:11436

90:22:010107:1770

90:22:000000:581

90:22:010107:1250

90:22:010107:9990:22:010107:1055

90:22:010107:2499

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

Республика Крым, г. Симферополь,  
ул. Павленко, 33; ул. Спера, 24/26; ул. Павленко, 25  
0623;0722;0943/2022 ПМТ-ОЧ-ГЧ

Чертеж территории межевания  
Образуемые земельные участки

Масштаб  
1:500

Лист  
1

Листов  
1

Система координат СК-63  
Система высот-Балтийская

ООО "ГЕОАЛЪЯНС"  
Муниципальный контракт  
№0875300029422000075 от 18.04.2022



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГЕОАЛЪЯНС»**

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

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

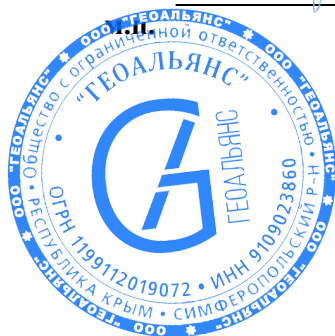
**Республика Крым, г. Симферополь,  
ул. Павленко, 33; ул. Спера, 24/26; ул. Павленко, 25**

**Шифр: 0623;0722;0943/2022 ПМТ-МО**

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

Директор

Комшу К.Т.



**Симферополь  
2022**

## Содержание

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

## **Текстовая часть**

### **1. Введение**

Проект межевания территории разработан в виде отдельного документа в соответствии с Муниципальным контрактом от №0875300029422000075 от 18.04.2022, и техническим заданием. Проект межевания подготовлен с целью образования земельных участков под многоквартирными домами, в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры, и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства, а также с целью корректировки красной линии.

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

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

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

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ от 25 октября 2001 года в редакции, вступивший в силу с 01.03.2015;
- Федеральный закон № 218-ФЗ от 13 июля 2015 г. «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 26.09.1997 № 1223 (ред. от 21.08.2000) «Об утверждении Положения об определении размеров и установлении границ земельных участков в кондоминиумах».
- Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении

классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

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

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

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

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

- Постановление №7190 от 23.11.2021 "О внесении изменений в постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 19.03.2019 № 1492 «Об утверждении Порядка подготовки, утверждения документации по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»";

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

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

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

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр

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

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

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

Подготовка проекта межевания осуществляется в соответствии с:

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

- Иные нормативно-правовые документы.

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

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

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

Местоположение: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Павленко, 33; ул. Спера, 24/26; ул. Павленко, 25;

Кадастровый квартал: 90:22:010107;

Территориальная зона: Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);

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

В настоящий момент в границах проектируемой территории располагаются многоквартирные жилые дома, общее количество этажей – от 1 до 2, а также прилегающая домовая территория. В границах территории отсутствуют земельные участки, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости.

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

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

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

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

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

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

Нормативный размер земельного участка с условным номером :ЗУ1:

Для одноэтажных зданий  $S_{\text{зд}} = 71,1$  кв. м.,  $S_{\text{к}} = 49,8$  кв. м;

Для двухэтажных зданий  $S_{\text{зд}} = 404,5$  кв. м.,  $S_{\text{к}} = 283,2$  кв. м;

где  $S_{\text{зд}}$  – площадь здания (многоквартирного/жилого дома);

$$S_{\text{норм.к}} = 49,8 \cdot 1,57 + 283,2 \cdot 2,84 = 882 \text{ кв. м.};$$

Нормативный размер земельного участка с условным номером :ЗУ2:

Для одноэтажных зданий  $S_{зд} = 227,6$  кв. м.,  $S_k = 159,3$  кв. м;

Для двухэтажных зданий  $S_{зд} = 227,0$  кв. м.,  $S_k = 158,9$  кв. м;

$$S_{норм.к} = 159,3 \cdot 1,57 + 158,9 \cdot 2,84 = 701 \text{ кв. м.};$$

Нормативный размер земельного участка с условным номером :ЗУ3:

$$S_{зд} = 196,9 \text{ кв. м.}, S_k = 137,8 \text{ кв. м.};$$

$$S_{норм.к} = 137,8 \cdot 1,57 = 216 \text{ кв. м.};$$

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

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

#### 4. Публичные сервитуты

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта проектирования публичные сервитуты не установлены.

Проектом межевания территории предусмотрено предложение по установлению публичного сервитута :ЧЗУ1 ( $S = 74 \text{ м}^2$ ) с целью обеспечения беспрепятственного доступа к земельным участкам с кадастровыми номерами 90:22:010107:12588 и 90:22:010107:12606. Ведомость координат проектируемого публичного сервитута:

| Имя точки | X, м         | Y, м         | Угол поворота | S, м  |
|-----------|--------------|--------------|---------------|-------|
| :ЧЗУ1     |              |              |               |       |
| 1         | 4 971 648,86 | 5 188 362,98 | 90° 46,2'     | 2,53  |
| 2         | 4 971 651,23 | 5 188 363,85 | 88° 43,2'     | 21,09 |
| 3         | 4 971 658,05 | 5 188 343,90 | 270° 12,8'    | 5,75  |
| 4         | 4 971 663,48 | 5 188 345,78 | 90° 4,9'      |       |

|   |              |              |           |       |
|---|--------------|--------------|-----------|-------|
|   |              |              |           | 3,07  |
| 5 | 4 971 664,49 | 5 188 342,88 | 85° 41,7' | 5,54  |
| 6 | 4 971 659,14 | 5 188 341,46 | 183° 9,2' | 2,56  |
| 7 | 4 971 656,71 | 5 188 340,67 | 91° 22,0' | 23,65 |
| 1 | 4 971 648,86 | 5 188 362,98 | 90° 46,2' |       |

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

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

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

В пределах проектируемых земельных участков особо охраняемые природные территории отсутствуют.

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

В границах образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 расположены следующие объекты капитального строительства: одноэтажный многоквартирный дом, 2 многоквартирных дома общей этажностью 2 этажа и хозяйственные постройки.

В границах образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ2 расположены следующие объекты капитального строительства: одноэтажный многоквартирный дом, 2 многоквартирных дома общей этажностью 2 этажа и хозяйственные постройки.

В границах образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ3 расположены следующие объекты капитального строительства: 90:22:010106:3682 (многоквартирный дом).

### **8. Обоснование принятых проектных решений**

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

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

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

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

Необходимость корректировки существующей красной линии обусловлена тем, что красная линия пересекает контур многоквартирных домов и придомовую территорию, фактически используемую для обслуживания многоквартирных домов.

Образуемые земельные участки сформированы в соответствии с существующей застройкой.

Итоговые общие сведения о территории межевания представлены в следующей таблице:

*Основные технико-экономические показатели территории межевания*

| Наименование                                           | Показатели<br>(м <sup>2</sup> ) |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Общая площадь территории межевания                     | 2 953                           |
| Площадь образуемых земельных участков                  | 2 696                           |
| Общая площадь территории объектов культурного наследия | -                               |
| Общая площадь особо охраняемых природных территорий    | -                               |
| Общая площадь объектов культурного наследия            | -                               |

**Графическая часть**

**1. Ведомость чертежей**

| №<br>листа | Наименование                 | Масштаб |
|------------|------------------------------|---------|
| 2          | Чертёж территории межевания. | 1:500   |

90:22:010107:12

90:22:010106:808

Многоквартирный дом  
Этажность: 2 этажа  
Общая площадь: 227 кв. м

90:22:010107:2605

Многоквартирный дом  
Этажность: 1 этаж  
Общая площадь: 64,3 кв. м

Многоквартирный дом  
Этажность: 1 этаж  
Общая площадь: 163,3 кв. м

90:22:010107:438

90:22:010107:12588

90:22:010107:12606

**90:22:010107:11436**  
 Многоквартирный дом  
 Кадастровый номер: 90:22:010106:3682  
 Этажность: 1 этаж  
 Общая площадь: 196,9 кв. м

90:22:010107:11078

Многоквартирный дом  
Этажность: 2 этажа  
Общая площадь: 223,9 кв. м

~~90:22:010107:1770~~

90:22:000000:581

90:22:010107:1250

90:22:010107:99990.22.010107:105

90:22:010107:2499

Многоквартирный дом  
Этажность: 1 этаж  
Общая площадь: 71,1 кв. м

Многоквартирный дом  
Этажность: 2 этажа  
Общая площадь: 180,6 кв. м

Республика Крым, г. Симферополь,  
ул. Павленко, 33; ул. Спера, 24/26; ул. Павленко, 25  
0623;0722;0943/2022 ПМТ-МО-ГЧ

|                              |                                                     |
|------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Чертёж территории межевания  |                                                     |
| Образуемые земельные участки | Система координат СК-63<br>Система высот-Балтийская |

|         |      |        |
|---------|------|--------|
| Масштаб | Лист | Листов |
| 1:500   | 1    | 1      |

ООО "ГЕОАЛЬЯНС"  
Муниципальный контракт  
№0875300029422000075 от 18.04.2022

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