

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ЩЕРБАКОВ АНДРЕЙ АНДРЕЕВИЧ**

ОГРНИП: 318911200094837

ИНН: 550510245934

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
С ЦЕЛЮ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
«СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНЫХ
ЖИЛЫХ ДОМОВ СО ВСТРОЕННО-
ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И
ПАРКИНГОМ В Г. СИМФЕРОПОЛЕ,
В РАЙОНЕ УЛ. АНАТОЛИЯ ДОМБРОВСКОГО»**

ТОМ – II
Основная часть
проекта межевания территории
Текстовая часть

Исполнитель:
Индивидуальный предприниматель



А. А. Щербаков

СОДЕРЖАНИЕ

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
2 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ, ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	5
2.1 Перечень земельных участков, в отношении которых предусмотрено изменение вида разрешенного использования земельного участка	5
3 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	5
4 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	5
5 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД	5
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	5
7 СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	6

1 Общие положения

Проект межевания территории подготовлен в составе документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения «Строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом в г. Симферополе, в районе ул. Анатолия Домбровского» (далее также – Документация по планировке территории), разрабатываемой в соответствии с приказом Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 10.10.2025 № 412-«П» «О подготовке документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения» (далее также – приказ Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 10.10.2025 № 412-«П»).

Согласно части 1 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Согласно частям 4, 6 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации видами документации по планировке территории являются: проект планировки территории; проект межевания территории. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с целью размещения объекта регионального значения «Строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом в г. Симферополе, в районе ул. Анатолия Домбровского» подготовлена в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории. Основная часть проекта планировки территории приведена в Томе-1.

Цель разработки Документацию по планировке территории – создание условий для реализации объекта регионального значения «Строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом в г. Симферополе, в районе ул. Анатолия Домбровского», а также совершенствование транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения проектируемой территории.

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

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

Проект межевания территории в составе документации по планировке территории подготовлен в границах проектируемой территории, установленной приказом Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 10.10.2025 № 412-«П» (Приложение № 1 к приказу). Границы проектируемой

территории полностью совпадают с границами земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:12014.

Местоположение земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:12014: Российская Федерация, Республика Крым, г Симферополь, в районе ул. Анатолия Домбровского. Категория земель: Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Площадь земельного участка – 6336 кв. м. Форма собственности: Муниципальная.

Проект межевания территории разработан с учетом:

– границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, установленной проектом планировки территории в составе Документации по планировке территории;

– характеристик и очередности планируемого развития территории, определенных проектом планировки территории в составе Документации по планировке территории.

Проектом планировки территории в составе документации по планировке территории определена очередность планируемого развития проектируемой территории в один этап, включающий в себя проектирование, строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом и ввод объектов в эксплуатацию.

Проектом межевания территории в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решены следующие задачи:

– определено местоположение линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

– определено местоположение линий отступа от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

– изменен вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории.

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

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с целью размещения объекта регионального значения «Строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом в г. Симферополе, в районе ул. Анатолия Домбровского» подготовлена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами и нормативно-техническими документами, действующими на момент проектирования.

2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

В границах проектируемой территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков не предусмотрено.

2.1 Перечень земельных участков, в отношении которых предусмотрено изменение вида разрешенного использования земельного участка

Перечень земельных участков, в отношении которых предусмотрено изменение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории, представлен ниже (Таблица 1).

Таблица 1 –Перечень земельных участков, в отношении которых предусмотрено изменение вида разрешенного использования земельного участка

Условный или кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка по данным ЕГРН/установленный	Вид разрешенного использования земельного участка, изменяемый в соответствии с проектом планировки территории
90:22:010216:12014	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), Коммунальное обслуживание (код 3.1), Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
Примечания 1. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412.		

3 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.

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

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

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

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

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.

7 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, приведена ниже (Таблица 2).

Таблица 2 – Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

Номер точки	Координаты, м		Дирекционный угол	Длина
	X	Y		
1	4972819.87	5192748.74	31° 24' 14"	81.28
2	4972889.24	5192791.09	121° 20' 30"	54.62
3	4972860.83	5192837.74	32° 49' 30"	25.35
4	4972882.13	5192851.48	140° 0' 51"	26.86
5	4972861.55	5192868.74	225° 6' 15"	46.71
6	4972828.58	5192835.65	228° 13' 11"	52.5
7	4972793.6	5192796.5	228° 15' 34"	20.89
8	4972779.69	5192780.91	318° 31' 7"	25
9	4972798.42	5192764.35	227° 43' 35"	0.74
10	4972797.92	5192763.8	318° 3' 22"	4.91
11	4972801.57	5192760.52	47° 55' 36"	3.46
12	4972803.89	5192763.09	317° 59' 52"	14.06
13	4972814.34	5192753.68	318° 13' 31"	7.42