

## **ВНИМАНИЕ! С 23.04.2026 по 22.05.2026 ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ПО ПРОЕКТАМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Уважаемые жители муниципального образования!**

В соответствии с постановлением председателя Симферопольского городского совета от **22.04.2026 № 25** «О назначении общественных обсуждений по проектам межевания территории» на отдельных территориях муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым с **23.04.2026 по 22.05.2026** назначены общественные обсуждения по рассмотрению вопросов:

- 1. «Документация по планировке территории (проект межевания территории), в границах элемента планировочной структуры № 812»;**
- 2. «Проект межевания территории Республики Крым, г. Симферополь, ул. Санитарная, 57».**

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

Ознакомиться с материалами по вопросам общественных обсуждений можно с **30.04.2026** 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 сетевом издании «Правовой портал городского округа Симферополь» и в информационной системе «Платформа обратной связи».

**Экспозиция материалов по вопросам общественных обсуждений будет открыта 30.04.2026** и будет проводиться с **30.04.2026 по 18.05.2026** 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 224 (номер телефона для консультирования по вопросам общественных обсуждений +7 (3652) 25-45-15).

**Предложения и замечания по вопросам общественных обсуждений  
могут быть представлены с 30.04.2026 по 18.05.2026:**

- посредством информационной системы «Платформа обратной связи»;  
- в письменной форме или в форме электронного документа в  
Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города  
Симферополя Республики Крым по адресу: 295000, Республика Крым,  
г. Симферополь, ул. Толстого, 15, кабинет № 206;

- 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**

22.04.2026

г. Симферополь

№ 25

О назначении общественных обсуждений  
по проектам 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, постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2023 № 2334 «Об утверждении Правил использования федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» для направления гражданами Российской Федерации, иностранными гражданами, лицами без гражданства, объединениями граждан, в том числе юридическими лицами, обращений и сообщений в государственные органы, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, иные организации, осуществляющие публично значимые функции, и их должностным лицам, а также для получения и обработки такими органами и организациями указанных обращений и сообщений и направления ответов на такие обращения и сообщения», постановлением Совета Министров Республики Крым от 14.09.2021 № 526 «О внедрении в Республике Крым технологических решений, реализованных на базе федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)», 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», учитывая предложение главы администрации города Симферополя от 17.04.2026 № 24/01-41/2745, от 17.04.2026 № 24/01-41/2746

## ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить на отдельных территориях муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым с 23.04.2026 по 22.05.2026 общественные обсуждения по рассмотрению вопросов:

1.1. «Документация по планировке территории (проект межевания территории), в границах элемента планировочной структуры № 812»;

1.2. «Проект межевания территории Республики Крым, г. Симферополь, ул. Санитарная, 57».

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

2.1. Официально опубликовать 23.04.2026 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 22.05.2026 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 30.04.2026 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 сетевом издании «Правовой портал городского округа Симферополь», в информационной системе «Платформа обратной связи».

4. Экспозиция материалов по вопросам общественных обсуждений будет открыта 30.04.2026 и будет проводиться с 30.04.2026 по 18.05.2026 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 224 (номер телефона для консультирования по вопросам общественных обсуждений +7(3652) 25-45-15).

5. Предложения и замечания по вопросам общественных обсуждений могут быть представлены с 30.04.2026 по 18.05.2026:

- посредством информационной системы «Платформа обратной связи»;
- в письменной форме или в форме электронного документа в Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым по адресу: 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Толстого, 15, кабинет № 206;

- 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 сетевом издании «Правовой портал городского округа Симферополь».

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 проектам межевания территории

**Наименование проектов и информационных материалов к ним:**

1. «Документация по планировке территории (проект межевания территории), в границах элемента планировочной структуры № 812»;
2. «Проект межевания территории Республики Крым, г. Симферополь, ул. Санитарная, 57».

**Порядок и сроки проведения общественных обсуждений: с 23.04.2026 по 22.05.2026 посредством информационной системы «Платформа обратной связи».**

**Место и дата открытия экспозиции проекта: 30.04.2026 по адресу: 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Толстого, 15, кабинет 224 (номер телефона для консультирования по вопросам общественных обсуждений +7(3652) 25-45-15).**

**Сроки проведения и время посещения экспозиции проекта: с 30.04.2026 по 18.05.2026 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 30.04.2026 по 18.05.2026:**

- посредством информационной системы «Платформа обратной связи»;
- в письменной форме или в форме электронного документа в Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым по адресу: 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Толстого, 15, кабинет № 206;
- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проектов, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях, назначенных согласно настоящему постановлению.

**Информация о размещении проектов в информационных системах: 30.04.2026 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 сетевом издании «Правовой портал городского округа Симферополь», 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. Санитарная, 57

**Шифр: 0689/2022 ПМТ-УЧ**

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

Директор

м.п.

\_\_\_\_\_ Комшу К.Т.

**Симферополь**  
**2022**

## Содержание

Текстовая часть.....	3
Введение.....	3
1. Перечень и сведения об учтенных земельных участках, в том числе сформированных до и после 21.03.2014 г.....	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.....	4
5. Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания.....	4
6. Сведения о красных линиях муниципального образования городской округ Симферополь.....	5
Графическая часть .....	6
1. Ведомость чертежей.....	6
2. Чертёж территории межевания.....	7

**Текстовая часть****Введение**

Проект межевания подготовлен с целью образования земельного участка из земель муниципальной собственности под многоквартирным домом, 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 существующей красной линии.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенному земельному участку, расположенному в границах элементов планировочной структуры.

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

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

Земельные участки, сформированные после 21.03.2014 г. 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>			
:3У1	516	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: 516 м<sup>2</sup>; Местоположение:

Республика Крым, г. Симферополь, ул. Санитарная, 57:

Имя точки	X, м	Y, м	Угол поворота	S, м
:ЗУ1				
н1	4 967 708,26	5 188 349,10	267° 47,4'	4,68
н2	4 967 704,90	5 188 352,36	181° 49,3'	13,17
н3	4 967 695,16	5 188 361,22	267° 18,3'	2,26
н4	4 967 693,56	5 188 359,63	181° 54,0'	11,61
н5	4 967 685,63	5 188 351,15	269° 60,0'	0,43
н6	4 967 685,95	5 188 350,85	90° 23,5'	7,07
н7	4 967 681,15	5 188 345,66	89° 36,5'	0,80
н8	4 967 680,56	5 188 346,21	269° 60,0'	4,02
н9	4 967 677,82	5 188 343,27	270° 0,0'	0,38
н10	4 967 678,10	5 188 343,01	89° 60,0'	3,43
н11	4 967 675,75	5 188 340,50	270° 28,5'	18,45
н12	4 967 689,33	5 188 328,01	270° 42,5'	28,34
н1	4 967 708,26	5 188 349,10	267° 47,4'	

### 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	4 967 675,04	5 188 340,48

Имя точки	X, м	Y, м
7	4 967 684,92	5 188 351,13
8	4 967 685,24	5 188 350,83

2	4 967 689,36	5 188 327,30	9	4 967 681,13	5 188 346,37
3	4 967 708,95	5 188 349,12	10	4 967 680,54	5 188 346,91
4	4 967 705,24	5 188 352,72	11	4 967 677,11	5 188 343,25
5	4 967 695,14	5 188 361,91	12	4 967 677,39	5 188 342,99
6	4 967 693,20	5 188 359,98	1	4 967 675,04	5 188 340,48

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

### Симферополь

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

Ведомость координат поворотных точек границ проектируемой красной линии:

Имя точки	X, м	Y, м
Красная линия		
1	4 967 783,30	5 188 279,45
2	4 967 765,35	5 188 296,56
3	4 967 735,91	5 188 323,69
4	4 967 721,36	5 188 336,96
5	4 967 704,91	5 188 352,38
6	4 967 695,23	5 188 361,30
7	4 967 531,77	5 188 513,18
8	4 967 517,11	5 188 526,34
9	4 967 481,36	5 188 562,31

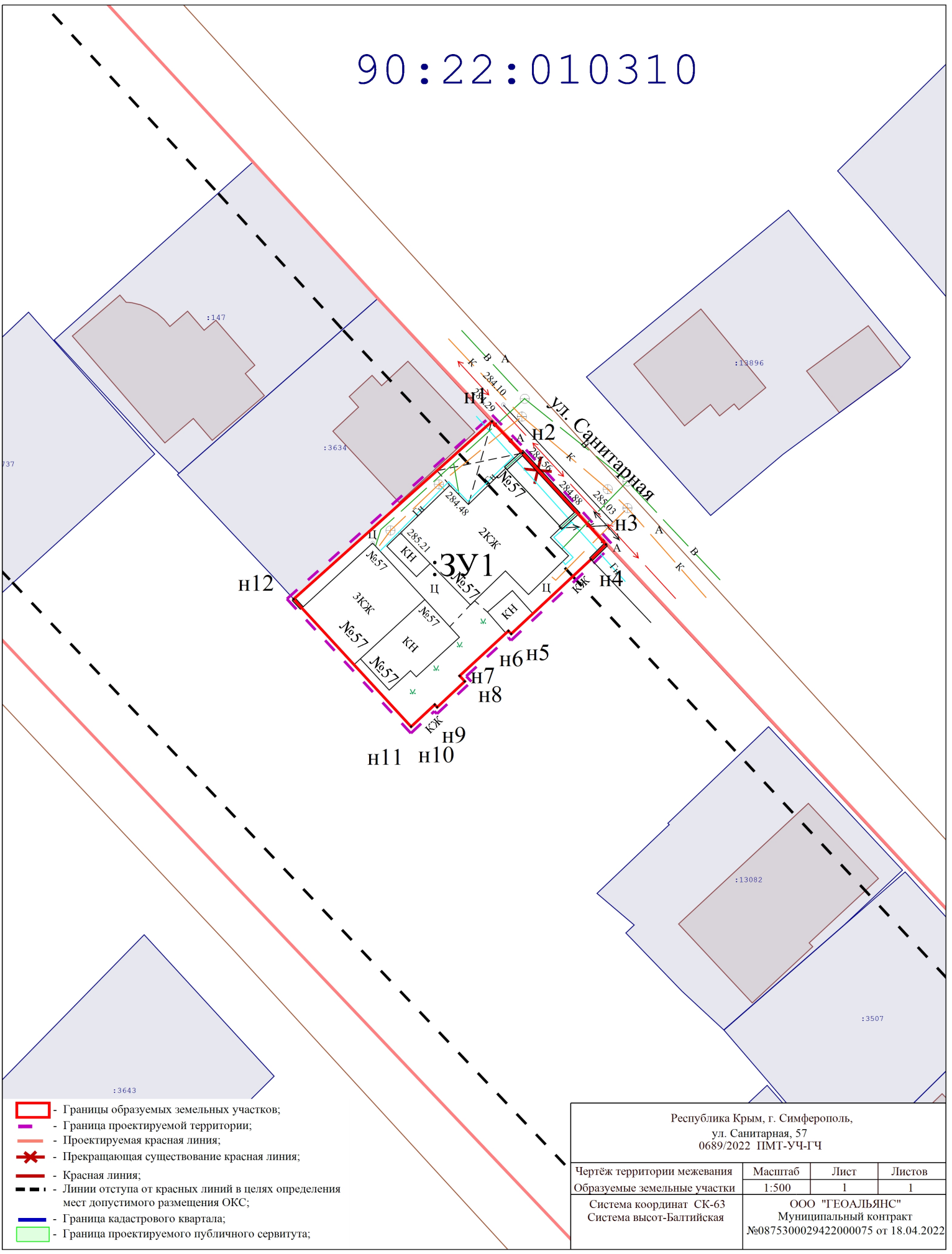
Имя точки	X, м	Y, м
10	4 967 442,11	5 188 525,73
11	4 967 531,89	5 188 440,76
12	4 967 604,87	5 188 372,91
13	4 967 687,69	5 188 294,44
14	4 967 702,02	5 188 280,94
15	4 967 747,41	5 188 238,50
16	4 967 759,51	5 188 251,81
17	4 967 765,93	5 188 258,95
1	4 967 783,30	5 188 279,45

**Графическая часть**

**1. Ведомость чертежей**

№ листа	Наименование	Масштаб
2	Чертёж территории межевания. Образуемые земельные участки.	1:500

90:22:010310



- 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. Санитарная, 57 0689/2022 ПМТ-УЧ-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**

**«SolveeS»**

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

Тел.: +7 (978) 162 05 04, сайт: [solvees.ru](http://solvees.ru), e-mail: [solvees@mail.ru](mailto:solvees@mail.ru)

---

**Документация по планировке территории (проект межевания территории), в границах элемента планировочной структуры № 812**

г. Симферополь

2026

## СОДЕРЖАНИЕ

№ листа	Наименование листа	Номер страницы
1	Титульный лист	
2	Содержание	
<b>Основная часть проекта межевания территории</b>		
3.	Общие положения	
3.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	
3.2	Установление красной линии	
3.3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования	
3.4	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	
3.5	Графическая часть	
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>		
4	Общие положения	
5	Схема расположения элемента планировочной структуры на карте функциональных зон городского округа Симферополя	
6.	Графическая часть	

# ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## 3. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Александра Невского в г. Симферополе Республики Крым разработан на основании договора на изготовление проекта межевания, топографической съемки масштаба 1:500 и Постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 12.09.2025 №3834 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах элемента планировочной структуры №812» с целью перераспределения земельного участка с землями муниципальной собственности, а также корректировки красных линий и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

При разработке проекта межевания учитывалась следующая нормативная база:

1. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
3. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с изменениями и дополнениями);
5. Федеральный закон от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
6. Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

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

8. Кадастровый план территории квартала.

9. РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселений Российской Федерации.

10. Постановление Администрации города Симферополя от 14.11.2019 №6071 «О ведении в действие сводного плана красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами, и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры (квартала).

Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- границы образуемого земельного участка;
- условный номер образуемого земельного участка;
- красные линии;
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

Цели и задачи разработки проекта межевания территории:

- образование земельного участка;

При формировании проекта межевания, использовались исходные материалы:

- материалы топографической съемки М 1:500;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361;
- Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением 50-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 25.08.2016 № 888.

Проект межевания территории разработан на территорию, площадью 1565 кв.м. Проектируемая территория расположена в районе ул. Александра Невского в границах муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым.

Перечень координат характерных точек территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания:

№	X	Y
1	4 971 830,81	5 189 350,45
2	4 971 812,80	5 189 371,06
3	4 971 767,30	5 189 332,31
4	4 971 784,26	5 189 313,62
1	4 971 830,81	5 189 350,45

СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, ПОСТАНОВЛЕННЫХ НА  
КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ.

Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Характеристика объектов
90:22:010106:13715	2215	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).
90:22:010106:12489	3915	Многоэтажная жилая застройка (код - 2.6).
90:22:010106:1381	21	Хранение автотранспорта.
90:22:010106:309	24	Малоэтажная жилая застройка.
90:22:010106:594	2619	Образование и просвещение.
90:22:010106:12613	1030	общественное управление.
90:22:010106:12286	399	для индивидуального жилищного строительства.
90:22:010106:592	3305	Образование и просвещение.
90:22:010106:14738	460	Для индивидуального жилищного строительства, Блокированная жилая застройка, Коммунальное обслуживание, Социальное обслуживание, Общественное управление, Связь, Обеспечение внутреннего правопорядка, Земельные участки (территории) общего пользования.
90:22:010106:14796	644	Деловое управление, магазины.
90:22:010201:3799	460	Общественное управление, Социальное обслуживание.
90:22:010106:15439	1089	общественное питание (4.6), магазины (4.4).
90:22:010106:13727	1106	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1).
90:22:010106:2301	645	Железнодорожный транспорт.

ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ  
ОБРАЗОВАНИЯ. (п.6.4.1. ПОРЯДКА, Ч.6 СТ. 43 ГрК РФ)

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена в границах муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым, в границах кадастрового квартала 90:22:010106 на землях населенного пункта.

Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010106:14738 расположен по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Александра Невского, уч.17. На земельный участок зарегистрировано право аренды, о чем свидетельствует запись в ЕГРН от 13.01.2023 №90:22:010106:14738-91/052/2023-3. Площадь земельного участка составляет 460кв.м. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – Для индивидуального жилищного строительства, Блокированная жилая застройка, Коммунальное обслуживание, Социальное обслуживание, Общественное управление, Связь, Обеспечение внутреннего правопорядка, Земельные участки (территории) общего пользования.

Согласно ст. 39.27. ЗК РФ, Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой:

- 1) все земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и перераспределение между которыми осуществляется, не предоставлены гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута;
- 2) земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и между которым и землями осуществляется перераспределение, не предоставлен гражданам, юридическим лицам,

органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременен правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута;

3) все земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и перераспределение между которыми осуществляется, предоставлены на одном виде права одному и тому же лицу;

4) границы земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, и земель и земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, приводятся в соответствие с утвержденным проектом межевания территории (в том числе для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы) при условии, что площадь земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

2. В случаях, указанных в подпунктах 1 - 3 пункта 1 настоящей статьи, перераспределение земель или земельных участков осуществляется на основании соглашений между уполномоченными органами, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 настоящей статьи.

2.1. В случае, указанном в подпункте 4 пункта 1 настоящей статьи, перераспределение земель или земельных участков осуществляется на основании соглашений между уполномоченными органами и лицами, которым предоставлены такие земельные участки, находящиеся в

государственной или муниципальной собственности, при наличии утвержденного проекта межевания территории.

3. В случае перераспределения земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и право распоряжения которыми принадлежит одному и тому же исполнительному органу государственной власти или органу местного самоуправления, такое перераспределение осуществляется на основании решения соответствующего органа.

4. В случае, если перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании утвержденного проекта межевания территории, в соглашении либо решении о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, указываются реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории.

5. В случае, если перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, планируется в соответствии со схемой расположения земельного участка, данная схема является обязательным приложением к соглашению либо решению о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. При этом данная схема утверждается указанными соглашением либо решением.

6. Соглашение о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, должно содержать обязательство сторон по обеспечению образования земельных участков, включая распределение бремени расходов, связанных с выполнением кадастровых работ по образованию земельных участков, а также информацию о правах, возникающих на образуемые земельные участки.

7. Соглашение о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не может быть заключено, а решение о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не может быть принято при наличии хотя бы одного из следующих обстоятельств:

- 1) осуществляется перераспределение земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и предоставлены на одном виде права одному и тому же лицу, и отсутствует согласие в письменной форме указанного лица;
- 2) проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка предусматривается перераспределение земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и являющегося предметом аукциона, либо в отношении такого земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления, срок действия которого не истек;
- 3) границы земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости";
- 4) имеются основания для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка, предусмотренные пунктом 16 статьи 11.10 настоящего Кодекса;
- 5) проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка предусматривается перераспределение земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и, в отношении которого подано заявление о предоставлении земельного участка и не принято решение об отказе в этом предоставлении.

8. В случае, предусмотренном подпунктом 4 пункта 1 настоящей статьи, соглашение о перераспределении земель и (или) земельных участков,

находящихся в государственной или муниципальной собственности, не может быть заключено при наличии обстоятельств, указанных в пункте 7 настоящей статьи, а также при наличии следующих обстоятельств:

- 1) заявление о перераспределении земельных участков подано в случаях, не предусмотренных подпунктом 4 пункта 1 настоящей статьи;
- 2) не представлено в письменной форме согласие лиц, указанных в пункте 4 статьи 11.2 настоящего Кодекса, если земельные участки, которые предлагается перераспределить, обременены правами указанных лиц;
- 3) на подлежащем перераспределению земельном участке, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, в результате такого перераспределения будут расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в собственности других граждан или юридических лиц, за исключением сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено), размещение которого допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекта, размещенного в соответствии с пунктом 3 статьи 39.36 настоящего Кодекса;
- 4) проектом межевания территории предусматривается перераспределение земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и изъятых из оборота;
- 5) образование земельного участка или земельных участков предусматривается путем перераспределения земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной

власти или органам местного самоуправления, и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;

б) проектом межевания территории предусматривается перераспределение земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, и земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и являющегося предметом аукциона, извещение о проведении которого размещено в соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 настоящего Кодекса, либо в отношении такого земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления, срок действия которого не истек;

7) образование земельного участка или земельных участков предусматривается путем перераспределения земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и в отношении которых подано заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка или заявление о предоставлении земельного участка и не принято решение об отказе в этом предварительном согласовании или этом предоставлении;

8) в результате перераспределения земельных участков площадь земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления,

самоуправления, будет превышать установленные предельные максимальные размеры земельных участков.

Проект межевания в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010106:14738 разработан с целью перераспределения его части с землями, находящимися в муниципальной собственности, с целью рационального использования земельного участка, а также согласно п.2 ст.85. Земельного кодекса Российской Федерации «Границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне».

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361, образуемый земельный участок расположен в 3 зонах: зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), зоне делового, общественного, коммерческого и объектов культурно-туристического назначения (О-1) и зоне территорий общего пользования в границах коридоров красных линий (объектов автомобильного транспорта) (ИТ-2).

Проект межевания территории предполагает изменение показателей данной территории в соответствии с целями проекта и предлагается как обоснование для внесения изменений в карту Градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361.

Основанием для внесения предложений об изменении показателей территорий является ст. 7 Федерального закона "О внесении изменений в Бюджетный Кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 09.04.2009 N 58-ФЗ

Таким образом проект межевания разработан для территории, в отношении которой предполагается изменение границ территориальных зон – зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), зоне делового, общественного, коммерческого и объектов культурно-туристического назначения (О-1) и зоны территорий общего пользования в границах коридоров красных линий (объектов автомобильного транспорта) (ИТ-2).

Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка :ЗУ1.

(перераспределение земельного участка 90:22:010106:14738 с землями муниципальной собственности)

№	X	Y
1	4 971 787, 14	5 189 326, 95
2	4 971 803, 26	5 189 341, 39
3	4 971 808, 75	5 189 334, 23
4	4 971 817, 32	5 189 341, 05
5	4 971 815, 97	5 189 343, 21
6	4 971 827, 04	5 189 352, 90
7	4 971 815, 33	5 189 365, 83
8	4 971 814, 82	5 189 365, 36
9	4 971 807, 93	5 189 359, 05
10	4 971 781, 01	5 189 334, 41
1	4 971 787, 14	5 189 326, 95

Характеристики образуемого земельного участка :ЗУ1

(перераспределение земельного участка 90:22:010106:14738 с землями муниципальной собственности)

Земельный участок	Проектируемая площадь, кв. м	Проектные характеристики

:ЗУ1	671	<p>Форма собственности: собственность публично-правовых образований.</p> <p>Категория земель: Земли населенных пунктов;</p> <p>Вид разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства(код – 2.1), Блокированная жилая застройка(код – 2.3), Коммунальное обслуживание(код – 3.1), Социальное обслуживание(код – 3.2), Общественное управление(код – 3.8), Связь(код – 6.8), Обеспечение внутреннего правопорядка(код – 8.3), Земельные участки (территории) общего пользования(код – 12.0).</p> <p>Способ образования: путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010106:14738 (площадью 460кв.м.) с землями муниципальной собственности (площадью 211кв.м.) в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации</p>
------	-----	---

На образуемый земельный участок наложен сервитут (проход проезд), общей площадью 211кв.м.

Каталог координат поворотных точек сервитут :ЗУ1-чзу на образуемом земельном участке :ЗУ1.

№	X	Y
1	4 971 787, 14	5 189 326, 95
2	4 971 803, 26	5 189 341, 39
3	4 971 796, 97	5 189 349, 01
4	4 971 781, 01	5 189 334, 41
5	4 971 787, 13	5 189 326, 96
1	4 971 787, 14	5 189 326, 95

### УСТАНОВЛЕНИЕ КРАСНОЙ ЛИНИИ.

При проектировании и установлении красных линий руководствуются Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Российской Федерации в области градостроительства, иным законодательством Российской Федерации,

принимаемыми в соответствии с иными законами и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

Согласно пункту 3.5 РДС 30-201-98 «Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», осуществление проектирования зданий и сооружений и строительство на территориях поселений, не имеющих утвержденных в установленном порядке красных линий, не допускается.

В пределах территории межевания красные линии, согласно проекта межевания территории, утвержденного постановлением Администрацией города Симферополя Республики Крым от 27.02.2024 №804, установлены не корректно. Установленные красные линии соответствуют требованиям пункта 3.5 РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

Каталог координат поворотных точек устанавливаемых красных линий.

№	X	Y
1	4 971 907, 53	5 189 217, 27
2	4 971 913, 00	5 189 222, 00
3	4 971 915, 53	5 189 218, 88
4	4 971 932, 45	5 189 230, 28
5	4 971 964, 88	5 189 252, 88
6	4 972 045, 14	5 189 310, 25
7	4 972 044, 91	5 189 313, 16
8	4 972 027, 49	5 189 332, 86
9	4 972 031, 03	5 189 335, 45
10	4 972 022, 32	5 189 347, 35
11	4 972 016, 85	5 189 343, 39
12	4 971 997, 78	5 189 369, 00
13	4 971 996, 26	5 189 370, 55

14	4 971 995, 05	5 189 371, 30
15	4 971 994, 19	5 189 371, 21
16	4 971 990, 31	5 189 375, 49
17	4 971 987, 65	5 189 379, 35
18	4 971 976, 23	5 189 394, 56
19	4 971 974, 72	5 189 394, 88
20	4 971 970, 44	5 189 392, 53
21	4 971 961, 35	5 189 387, 37
22	4 971 960, 49	5 189 388, 75
23	4 971 956, 83	5 189 386, 75
24	4 971 957, 61	5 189 385, 33
25	4 971 897, 53	5 189 351, 10
26	4 971 875, 94	5 189 438, 23
27	4 971 873, 96	5 189 439, 60
28	4 971 835, 76	5 189 426, 91
29	4 971 820, 78	5 189 421, 18
30	4 971 785, 06	5 189 419, 92
31	4 971 740, 79	5 189 380, 02
32	4 971 755, 21	5 189 363, 82
33	4 971 752, 39	5 189 361, 26
34	4 971 763, 94	5 189 348, 31
35	4 971 766, 40	5 189 350, 50
36	4 971 787, 14	5 189 326, 95
37	4 971 808, 55	5 189 302, 93
38	4 971 826, 00	5 189 283, 97
39	4 971 828, 42	5 189 283, 46
40	4 971 847, 58	5 189 262, 48
41	4 971 846, 23	5 189 261, 28
42	4 971 849, 48	5 189 257, 64
43	4 971 850, 87	5 189 258, 87
44	4 971 867, 63	5 189 240, 52
45	4 971 866, 13	5 189 239, 32
46	4 971 888, 81	5 189 214, 35
47	4 971 891, 83	5 189 211, 08
48	4 971 903, 77	5 189 222, 07
1	4 971 907, 53	5 189 217, 27

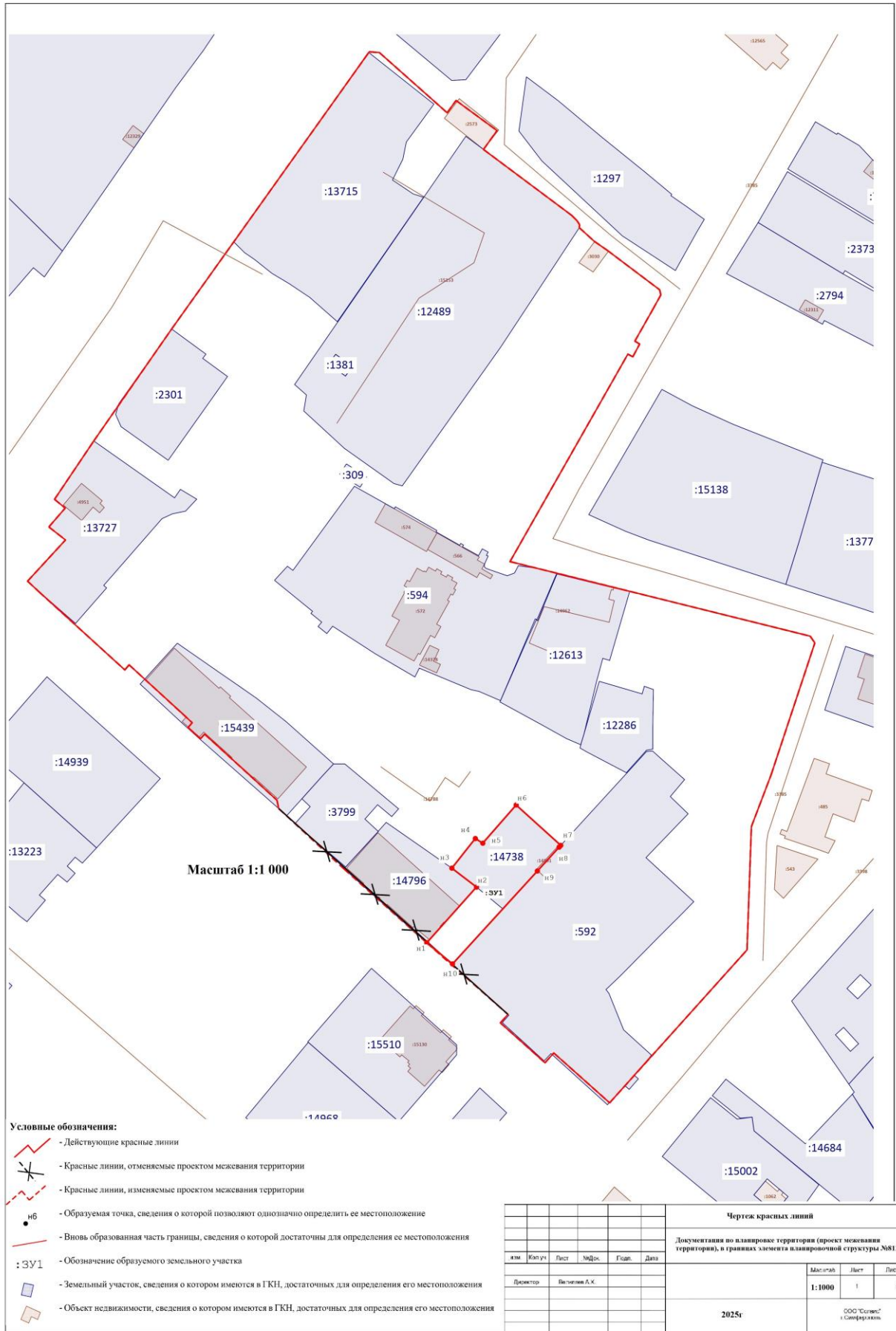
ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К

ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (п.6.4.2. ПОРЯДКА, Ч.6 СТ. 43 ГрК РФ)

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или к имуществу общего пользования настоящим проектом межевания территории **не предусмотрено**.

ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЕТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД (п.6.4.3. ПОРЯДКА, Ч.6 СТ. 43 ГрК РФ)

Образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд настоящим проектом межевания территории **не предусмотрено**.

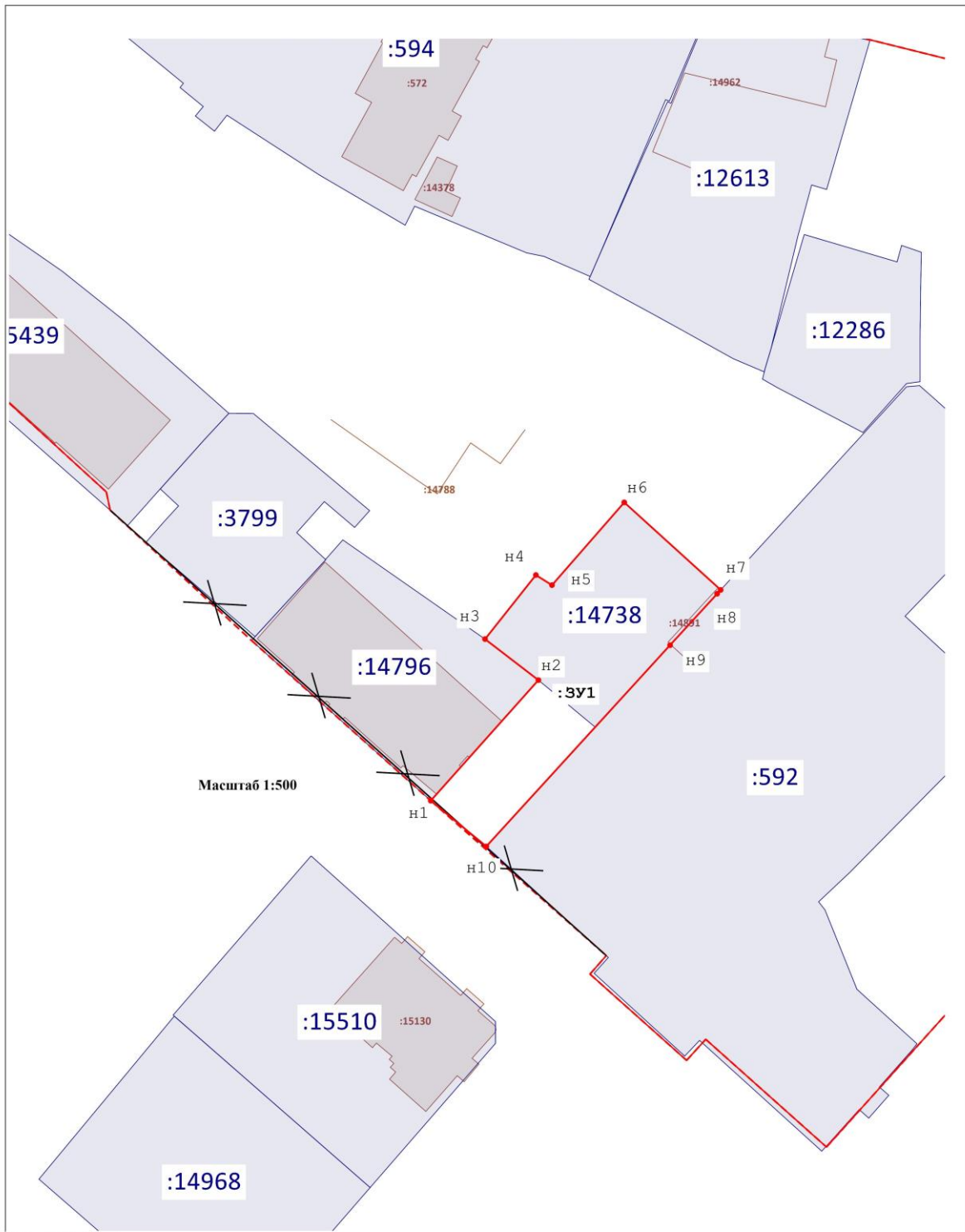


**Условные обозначения:**

- Действующие красные линии
- Красные линии, отменяемые проектом межевания территории
- Красные линии, изменяемые проектом межевания территории
- Образующая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- Обозначение образуемого земельного участка
- Земельный участок, сведения о котором имеются в ГКН, достаточных для определения его местоположения
- Объект недвижимости, сведения о котором имеются в ГКН, достаточных для определения его местоположения

Масштаб 1:1 000

Чертёж красных линий					
Документация по планировке территории (проект межевания территории), в границах элементов планировочной структуры №812					
Лист	Колуч	Лист	№Дел.	Год	Дата
Директор	Выполнил А.К.				
		Масштаб	Лист	Листов	
		1:1000	1	1	
		2025г.	ООО "Солвек" г. Санкт-Петербург		



Масштаб 1:500

**Условные обозначения:**

- Действующие красные линии
- Красные линии, отменяемые проектом межевания территории
- Красные линии, изменяемые проектом межевания территории
- Образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- Обозначение образуемого земельного участка
- Земельный участок, сведения о котором имеются в ГКН, достаточных для определения его местоположения
- Объект недвижимости, сведения о котором имеются в ГКН, достаточных для определения его местоположения

Чертеж красных линий					
Документация по планировке территории (проект межевания территории), в границах элемента планировочной структуры №812					
Лист	Кол.уч.	Лист	№Дел.	Год	Дата
Директор	Выполнил А.К.				
		Мас.штаб	Лист	Листов	
		1:500	1	1	
		2025г.	ООО "Солант" г.Самара		

