



**Администрация города Симферополя
Республики Крым**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16 декабря 2024 № 6489

**Об утверждении документации по планировке территории
(проект межевания территории), расположенной в районе ул. Братьев
Айвазовских (в отношении земельного участка с кадастровым номером
90:22:010106:1877)**

В соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16, частью 6 статьи 43 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 14 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», статьями 4, 10 Закона Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», статьей 55 Устава муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденными решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361, Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденным постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 26.06.2023 № 3362, принимая во внимание протокол общественных обсуждений от 20.11.2024 № 16/24 и заключение о результатах общественных обсуждений от 22.11.2024, проведенных на основании постановления председателя Симферопольского городского совета от 31.10.2024 № 59 «О назначении общественных обсуждений по проектам межевания территории», на основании заявления Горбатенко Артёма Валерьевича от 26.09.2024 № 6365/08/01-06, Администрация города Симферополя Республики Крым **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе ул. Братьев Айвазовских (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010106:1877) (прилагается).

2. Определить категорию земельного участка, образуемого согласно документации, указанной в пункте 1 настоящего постановления – «земли населенных пунктов».

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

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

Глава администрации
города Симферополя

М.С. Афанасьев

ООО «ЦГП «МАТИС»

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

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

ТОМ - 1

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Генеральный директор

Л.Я. МАТИС

С И М Ф Е Р О П О Л Ь

2 0 2 4



СОДЕРЖАНИЕ

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

Проект межевания территории подготовлен согласно требованиям статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Порядку подготовки, утверждения документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению в муниципальном образовании городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденному постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 19.03.2019 № 1492, с учетом постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

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

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

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

Согласно части 9 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными в соответствии с федеральными законами и законами Республики Крым, техническими регламентами, сводами правил.

При определении границ земельных участков требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка принимаются согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места».

Проектом межевания территории решены следующие задачи:

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

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

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

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

Результаты реализации решений проекта межевания территории ориентированы на достижение максимального социального и бюджетного эффекта, в частности, на увеличение доходов муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, связанных с недвижимостью, и прироста поступлений в местный бюджет в виде платы за землю, а также защиту прав собственников недвижимости.

При подготовке проекта межевания территории использовались:

- топографический план масштаба 1:500, выполненный ООО «ЦГП «Матис» в 2024 году;
- материалы и результаты инженерно-геологических, инженерно-геодезических, инженерно-экологических, инженерно-метеорологических инженерных изысканий;
- данные Единого государственного реестра недвижимости.

Проект межевания территории выполнен с учетом Сводного плана красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденного постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.19 № 6071, а также решений следующей градостроительной документации:

- Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением 50-й сессии Симферопольского городского совета Республики Крым от 25.08.2016 №;

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

При подготовке проекта межевания территории учитывались требования нормативов градостроительного проектирования:

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные Постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (в редакции Постановления Совета министров Республики Крым от 13.08.2024 № 455);

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

Утверждение проекта межевания территории необходимо осуществлять в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Порядком подготовки, утверждения документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению в муниципальном образовании городской округ Симферополь Республики Крым, Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденным постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 26.06.2023 № 3362.

1.1 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

1.1.1. Перечень земельных участков, сформированных до 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости

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

Примечания:

¹ – Границы существующих земельных участков отображены согласно сведениям ЕГРН в материалах по обоснованию в графической части проекта межевания территории: Чертеж границ земельных участков и границ зон с особыми условиями использования территории (Лист 3).

² – Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствуют.

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

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

1.1.3. Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков

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

1.2 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

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

1.3 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

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

1.4 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

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

1.5 ПЕРЕЧЕНЬ УСТАНОВЛИВАЕМЫХ СЕРВИТУТОВ

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

Проектом межевания территории установление границ сервитутов не предусмотрено.

1.6 ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

ЛЕСНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О НАХОЖДЕНИИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ОСОБО ЗАЩИТНЫХ УЧАСТКОВ ЛЕСОВ

Проект межевания территории не включает в себя лесных участков, лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

1.7 СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ

1.7.1.Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания

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

1.8 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ИЗМЕНЯЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

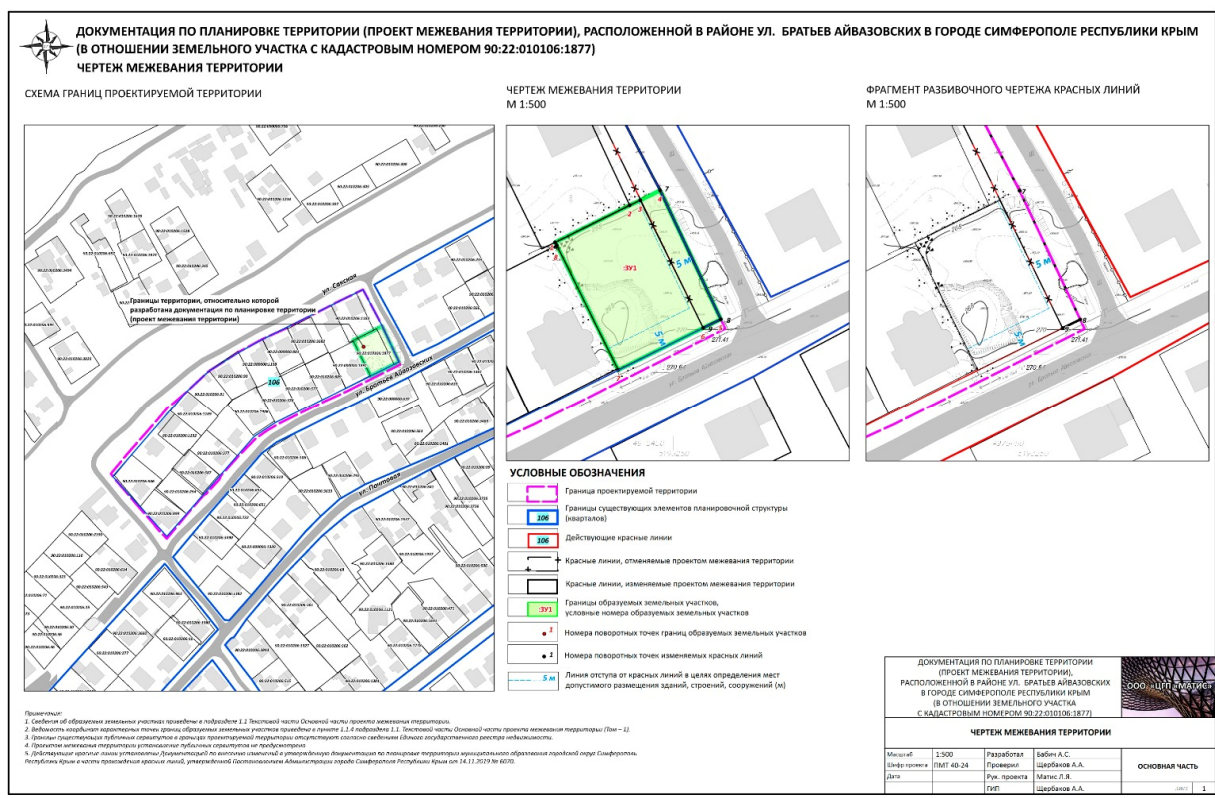
Номер точки	Координаты		Дирекционный угол	Длина
	X	Y		
1	4975453.96	5193098.85	47° 15' 16"	23,37
2	4975469.82	5193116.01	58° 23' 33"	25,8
3	4975483.34	5193137.98	60° 56' 24"	20,86
4	4975493.47	5193156.21	63° 49' 6"	81,52
5	4975529.44	5193229.37	61° 27' 44"	3,77
6	4975531.24	5193232.68	152° 20' 22"	31,34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

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

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

1. ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ

№ листа	Наименование	Масштаб
1.	Чертеж межевания территории	2:500



Заместитель главы администрации
города Симферополя

С.А. Поляков

Начальник МКУ Департамент
архитектуры и градостроительства
администрации города Симферополя

М.А. Король