

ВНИМАНИЕ! С 25.07.2025 по 22.08.2025 ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ПО ПРОЕКТАМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Уважаемые жители муниципального образования!

В соответствии с постановлением председателя Симферопольского городского совета от **24.07.2025 № 35** «О назначении общественных обсуждений по проектам межевания территории» на отдельных территориях муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым с **25.07.2025 по 22.08.2025** назначены общественные обсуждения по рассмотрению вопросов:

1. «Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Генерала Васильева, пер. Элеваторный (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010110:51) в городе Симферополе Республики Крым»;

2. «Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе ул. Гаспринского/ул. Тургенева в городе Симферополе Республики Крым, утвержденную постановлением администрации города Симферополя Республики Крым от 11.06.2021 № 3192».

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

Ознакомиться с материалами по вопросам общественных обсуждений можно с 01.08.2025 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 01.08.2025 и будет проводиться с 01.08.2025 по 18.08.2025 в

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

Предложения и замечания по вопросу общественных обсуждений могут быть представлены с 01.08.2025 по 18.08.2025:

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

ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ по проектам межевания территории

Наименование проекта и информационных материалов к нему:

Документация по планировке территории:

1. «Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Генерала Васильева, пер. Элеваторный (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010110:51) в городе Симферополе Республики Крым»;

2. «Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе ул. Гаспринского/ул. Тургенева в городе Симферополе Республики Крым, утвержденную постановлением администрации города Симферополя Республики Крым от 11.06.2021 № 3192».

Порядок и сроки проведения общественных обсуждений: с 25.07.2025 по 22.08.2025 посредством информационной системы «Платформа обратной связи».

Место и дата открытия экспозиции проекта: 01.08.2025 по адресу: 295006, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Толстого, 15, кабинет 412 (номер телефона для консультирования по вопросам общественных обсуждений +7(3652) 25-45-15).

Сроки проведения и время посещения экспозиции проекта: с 01.08.2025 по 18.08.2025 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 01.08.2025 по 18.08.2025:

- посредством информационной системы «Платформа обратной связи»;
- в письменной форме в Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым по адресу: 295006, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Толстого, 15, кабинет № 414;
- в форме электронного документа на адрес электронной почты - 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: 01.08.2025 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».



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СИМФЕРОПОЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.07.2025

г. Симферополь

№ 35

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, 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 16.07.2025 № 24/01-41/5334

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить на отдельных территориях муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым с 25.07.2025 по 22.08.2025 общественные обсуждения по рассмотрению вопросов:

1.1. «Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Генерала Васильева, пер. Элеваторный (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010110:51) в городе Симферополе Республики Крым»;

1.2. «Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе ул. Гаспринского/ул. Тургенева в городе Симферополе Республики

Крым, утвержденную постановлением администрации города Симферополя Республики Крым от 11.06.2021 № 3192».

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

2.1. Официально опубликовать 25.07.2025 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 22.08.2025 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 01.08.2025 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 01.08.2025 и будет проводиться с 01.08.2025 по 18.08.2025 в рабочие дни с 09-00 до 13-00 и с 14-00 до 18-00 по адресу: 295006, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Толстого, 15, кабинет 412 (номер телефона для консультирования по вопросам общественных обсуждений +7(3652) 25-45-15).

5. Предложения и замечания по вопросу общественных обсуждений могут быть представлены с 01.08.2025 по 18.08.2025:

- посредством информационной системы «Платформа обратной связи»;

- в письменной форме в Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым по адресу: 295006, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Толстого, 15, кабинет № 414;

- в форме электронного документа на адрес электронной почты - 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.

Председатель Симферопольского
городского совета

В.Н. Агеев



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, e-mail: solvees@mail.ru

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(проект межевания территории), ограниченной
ул. Генерала Васильева, пер. Элеваторный (в отношении земельного участка с
кадастровым номером 90:22:010110:51) в городе Симферополе
Республики Крым

г. Симферополь

2025

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СОЛВИС»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(проект межевания территории), ограниченной ул. Генерала Васильева,
пер. Элеваторный (в отношении земельного участка с кадастровым номером
90:22:010110:51) в городе Симферополе Республики Крым

Директор

А.Х. Велиляев

Исполнитель:

З.Э. Узакова

г. Симферополь

2025

СОДЕРЖАНИЕ

№ листа	Наименование листа	
Основная часть		
1.	Общая часть	
2.	Установление красных линий	
3.	Основные показатели по проекту межевания	
4.	Чертеж межевания территории	
Материалы по обоснованию		
1.	Текстовая часть	
2.	Схема расположения элемента планировочной структуры на карте градостроительного зонирования городского округа Симферополя	
3.	Схема расположения земельного участка в границах элемента планировочной структуры (квартала)	
4.	Чертеж красных линий	
5.	Чертеж зон с особыми условиями использования	
Исходные данные		

1. Основная часть

Общая часть.

Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Генерала Васильева, пер. Элеваторный (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010110:51) в г. Симферополе Республики Крым разработан на основании договора на изготовление проекта межевания, топографической съемки масштаба 1:500 и Постановления Администрации города Симферополя №5665 от 31.10.2024 г. с целью корректировки красных линий, образования земельного участка путем перераспределения с землями муниципальной собственностью, а так же с целью образования земельных участков путем раздела 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.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
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».
5. Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
6. 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.
7. Кадастровый план территории квартала.
8. РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселений Российской Федерации.

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 «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),

определенного схемой, утвержденной Постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым № 5665 от 31.10.2024 г.

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

- границы образуемых земельных участков;
- условные номера образуемых земельных участков;
- устанавливаемые красные линии;
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

Цель разработки проекта межевания:

- установление красных линий квартала;
- определение линий отступа от красных линий;
- определение местоположения земельных участков.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- установление красных линий квартала;
- образование земельных участков.

При подготовке проекта межевания территории, использовались исходные материалы:

- Материалы топографической съемки М 1:500, выполненной ООО «Солвис»;
- 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.

Этапы проекта межевания:

Образование земельных участков будет осуществляться в 2 этапа:

- Образование земельного участка :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010110:51 и земель, находящихся в муниципальной собственности, площадью 581 кв.м, в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации;
- Образование земельного участка :ЗУ2 путем раздела земельного участка :ЗУ1(земельный участок с кадастровым номером 90:22:010110:51 после

перераспределения) с сохранением исходного согласно пункту 1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации;

-Образование земельного участка :ЗУЗ путем раздела земельного участка :ЗУ1(земельный участок с кадастровым номером 90:22:010110:51 после перераспределения) с сохранением исходного согласно пункту 1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

Территория межевания.

Каталог координат характерных точек границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории.

№	X	Y
1	4 970 403, 68	5 187 623, 15
2	4 970 342, 90	5 187 714, 36
3	4 970 207, 14	5 187 611, 27
4	4 970 253, 22	5 187 533, 05
1	4 970 403, 68	5 187 623, 15

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена на территории муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым в границах кадастрового квартала 90:22:010110 на землях населенного пункта. 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, территория проектирования расположена в производственной зоне предприятий I - II классов опасности (П-1).

Образование земельного участка :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010110:51 и земель, находящихся в муниципальной собственности.

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

1. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой допускается в следующих случаях:

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.

При образовании границ земельного участка был проведен анализ сведений, полученных из Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, о границах смежных земельных участков.

Проектом межевания предусматривается образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010110:51 с землями муниципальной собственности расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Генерала Васильева, земельный участок 27. На земельный участок зарегистрировано право муниципальной собственности, о чем свидетельствует запись в ЕГРН от 23.07.2019 № 90:22:010110:51-90/090/2019-1. Площадь земельного участка составляет 11196 кв.м. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – строительная промышленность, склад, складские площадки, ремонт автомобилей, магазины, деловое управление.

Земельный участок передан в аренду ООО «СЕРВИССТРОЙ», согласно договора аренды №128-2019 от 04.07.2019 г., рег. запись 90:22:010110:51-90/090/2019-3 от 23.07.2019 г.

На исходном земельном участке 90:22:010110:51 расположены объекты недвижимости:

- административное здание (лит. Б), площадью 377,3 кв.м. с кадастровым номером 90:22:010110:227, принадлежащее на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 18.06.2019 №99/2019/267595228 арендатору;

- склад непродовольственной группы товаров (лит. Ф), площадью 616,4 кв.м. с кадастровым номером 90:22:010110:308, принадлежащее на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 18.06.2019 №99/2019/267595291 арендатору;

- административное здание (лит. Г), площадью 311,6 кв.м. с кадастровым номером 90:22:010110:235, принадлежащее на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 18.06.2019 №99/2019/267595225 арендатору;

- склад (лит. Е), площадью 121,8 кв.м. с кадастровым номером 90:22:010110:240, принадлежащее на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 18.06.2019 №99/2019/267595206 арендатору;

- гараж (лит. Д), площадью 488,5 кв.м. с кадастровым номером 90:22:010110:239, принадлежащее на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 18.06.2019 №99/2019/267595306 арендатору;

- склад (лит. Т), площадью 167,5 кв.м. с кадастровым номером 90:22:010110:307, принадлежащее на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 18.06.2019 №99/2019/267595247 арендатору;

- цех (лит. В), площадью 201,5 кв.м. с кадастровым номером 90:22:010110:238, принадлежащее на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 18.06.2019 №99/2019/267595253 арендатору;

- склад непродовольственной группы товаров (лит. С), площадью 821,3 кв.м. с кадастровым номером 90:22:010110:310, принадлежащее на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 18.06.2019 №99/2019/267595349 арендатору;

- арматурный цех (лит. А), площадью 677,0 кв.м. с кадастровым номером 90:22:010110:226, принадлежащее на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 18.06.2019 №99/2019/267595477 арендатору;

- проходная (лит. Ж), площадью 54,9 кв.м. с кадастровым номером 90:22:010110:1561, принадлежащее на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости б/н от 05.10.2018 арендатору;

- склад-магазин (лит. Х), площадью 800,2 кв.м. с кадастровым номером 90:22:010110:1622, принадлежащее на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости б/н от 08.10.2019 арендатору;

- нежилое здание (лит. Ц), площадью 408,2 кв.м. с кадастровым номером 90:22:010110:1617, принадлежащее на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости б/н от 26.09.2019 арендатору;

- нежилое здание (лит. Ч), площадью 490,9 кв.м. с кадастровым номером 90:22:010110:1619, принадлежащее на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости б/н от 26.09.2019 арендатору;

- топочная-уборная (лит. Ш), площадью 27,5 кв.м. с кадастровым номером 90:22:010110:1621, принадлежащее на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости б/н от 08.10.2019 арендатору;

- нежилое здание (лит. Щ), площадью 181,4 кв.м. с кадастровым номером 90:22:010110:1620, принадлежащее на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости б/н от 26.09.2019 арендатору;

Образуемый земельный участок граничит с земельными участками 90:22:010110:1607, 90:22:010110:1484 и 90:22:010110:63, окружные границы которых уточнены в соответствии с законодательством Российской Федерации, координатное описание содержится в ЕГРН.

Экспликация объектов недвижимости, расположенных в границах образуемого земельного участка :ЗУ1

Кадастровый номер объекта недвижимости	Площадь (кв.м)
90:22:010110:310	821,3
90:22:010110:226	677,0
90:22:010110:1619	490,9
90:22:010110:1621	27,5

Экспликация объектов недвижимости, расположенных в границах образуемого земельного участка :ЗУ2.

Кадастровый номер объекта недвижимости	Площадь (кв.м)
90:22:010110:1617	408,2
90:22:010110:227	377,3
90:22:010110:235	311,6
90:22:010110:240	121,8
90:22:010110:239	488,5

90:22:010110:307	167,5
90:22:010110:238	201,5

Экспликация объектов недвижимости, расположенных в границах образуемого земельного участка :ЗУЗ.

Кадастровый номер объекта недвижимости	Площадь (кв.м)
90:22:010110:1561	54,9
90:22:010110:1622	800,2
90:22:010110:1620	181,4

Характеристики образуемого земельного участка: ЗУ1

Земельный участок	Проектируемая площадь, кв.м.	Проектные характеристики
90:22:010110:ЗУ1	11777	Категория земель: Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: строительная промышленность (код – 6.6), склад (код – 6.9), складские площадки (код – 6.9.1), ремонт автомобилей (код – 4.9.1.4), магазины (код - 4.4), деловое управление (код – 4.1). Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 90:22:010110:51 (мун. собственность) с землями муниципальной собственности 581 кв. м, в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации.

Каталог координат поворотных точек земельного участка.

№	X	Y
1	4 970 398, 25	5 187 622, 38
2	4 970 400, 93	5 187 624, 15

3	4 970 355, 11	5 187 692, 29
4	4 970 354, 93	5 187 692, 47
5	4 970 353, 51	5 187 692, 50
6	4 970 315, 96	5 187 666, 86
7	4 970 314, 77	5 187 663, 60
8	4 970 311, 19	5 187 660, 98
9	4 970 308, 23	5 187 661, 18
10	4 970 270, 94	5 187 635, 79
11	4 970 224, 30	5 187 602, 52
12	4 970 231, 54	5 187 588, 89
13	4 970 247, 34	5 187 559, 08
14	4 970 251, 39	5 187 551, 20
15	4 970 253, 35	5 187 547, 27
16	4 970 373, 35	5 187 610, 29
17	4 970 373, 24	5 187 610, 52
18	4 970 394, 59	5 187 621, 40
19	4 970 397, 46	5 187 622, 99
1	4 970 398, 25	5 187 622, 38

Образование земельного участка: ЗУ2 путем раздела земельного участка: ЗУ1(земельный участок с кадастровым номером 90:22:010110:51 после перераспределения) с сохранением исходного согласно пункту 1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

С целью соблюдения требований действующего законодательства, предлагается образовать два земельных участков, путем раздела участка: ЗУ1, (образован после перераспределения земельного участка 90:22:010110:51 с землями муниципальной собственностью) с сохранением исходного. При образовании границ земельного участка был проведен анализ сведений, полученных из Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, о границах смежных земельных участков.

Характеристики образуемого земельного участка: ЗУ2

Земельный участок	Проектируемая площадь, кв. м.	Проектные характеристики
90:22:010110:ЗУ2	2499	Категория земель: Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования:

		строительная промышленность (код – 6.6), склад (код – 6.9), складские площадки (код – 6.9.1), ремонт автомобилей (код – 4.9.1.4), магазины (код-4.4), деловое управление (код - 4.1) Способ образования: образование земельного участка :ЗУ2 путем раздела земельного участка :ЗУ1(земельный участок с кадастровым номером 90:22:010110:51 после перераспределения) с сохранением исходного согласно пункту 1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации.
--	--	--

Каталог координат поворотных точек земельного участка: ЗУ2

№	X	Y
1	4 970 398,25	5 187 622,38
2	4 970 400,93	5 187 624,15
3	4 970 355,11	5 187 692,29
4	4 970 354,93	5 187 692,47
5	4 970 353,51	5 187 692,50
6	4 970 315,96	5 187 666,86
7	4 970 315,77	5 187 666,34
8	4 970 322,31	5 187 657,17
9	4 970 343,70	5 187 672,44
10	4 970 358,72	5 187 651,19
11	4 970 373,85	5 187 661,97
12	4 970 382,12	5 187 650,25
13	4 970 389,08	5 187 639,39
14	4 970 385,88	5 187 630,91
15	4 970 296,89	5 187 584,38
16	4 970 296,89	5 187 584,38
17	4 970 303,57	5 187 573,64
18	4 970 373,35	5 187 610,29
19	4 970 373,24	5 187 610,52
20	4 970 394,59	5 187 621,40
21	4 970 397,46	5 187 622,99
1	4 970 398,25	5 187 622,38

Образование земельного участка: ЗУ3 путем раздела земельного участка: ЗУ1(земельный участок с кадастровым номером 90:22:010110:51

после перераспределения) с сохранением исходного согласно пункту 1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

С целью соблюдения требований действующего законодательства, предлагается образовать два земельных участков, путем раздела участка: ЗУ1, (образован после перераспределения земельного участка 90:22:010110:51 с землями муниципальной собственностью) с сохранением исходного. При образовании границ земельного участка был проведен анализ сведений, полученных из Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, о границах смежных земельных участков.

Характеристики образуемого земельного участка: ЗУ3

Земельный участок	Проектируемая площадь, кв. м.	Проектные характеристики
90:22:010110 :ЗУ3	2283	Категория земель: Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: строительная промышленность (код – 6.6), склад (код – 6.9), складские площадки (код – 6.9.1), ремонт автомобилей (код – 4.9.1.4), магазины (код-4.4), деловое управление (код-4.1) Способ образования: образование земельного участка :ЗУ3 путем раздела земельного участка :ЗУ1(земельный участок с кадастровым номером 90:22:010110:51 после перераспределения) с сохранением исходного согласно пункту 1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

Каталог координат поворотных точек земельного участка: ЗУ3

№	X	Y
1	4 970 243,56	5 187 566,21
2	4 970 245,54	5 187 567,39
3	4 970 255,16	5 187 574,91
4	4 970 252,98	5 187 577,02
5	4 970 256,78	5 187 581,14
6	4 970 252,50	5 187 587,27
7	4 970 273,26	5 187 602,32

8	4 970 263,86	5 187 613,89
9	4 970 308,39	5 187 644,46
10	4 970 317,11	5 187 650,07
11	4 970 310,50	5 187 660,70
12	4 970 310,21	5 187 661,05
13	4 970 308,23	5 187 661,18
14	4 970 270,94	5 187 635,79
15	4 970 224,30	5 187 602,52
16	4 970 231,54	5 187 588,89
1	4 970 243,56	5 187 566,21

Установление красных линий.

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.

Образуемые земельные участки расположены в пределах квартала, где красные линии установлены некорректно. Устанавливаемые 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	4 970 268,220	5 187 317,090
2	4 970 293,800	5 187 282,370
3	4 970 391,920	5 187 380,660
4	4 970 423,200	5 187 396,840
5	4 970 422,590	5 187 398,090
6	4 970 446,200	5 187 412,600

7	4 970 447,500	5 187 410,370
8	4 970 451,100	5 187 412,470
9	4 970 450,250	5 187 413,990
10	4 970 453,520	5 187 415,940
11	4 970 452,390	5 187 418,100
12	4 970 467,790	5 187 427,050
13	4 970 469,020	5 187 425,010
14	4 970 473,650	5 187 422,720
15	4 970 508,640	5 187 440,570
16	4 970 540,820	5 187 457,170
17	4 970 541,910	5 187 455,340
18	4 970 570,160	5 187 470,590
19	4 970 616,820	5 187 495,380
20	4 970 625,090	5 187 499,670
21	4 970 629,490	5 187 502,980
22	4 970 655,140	5 187 529,830
23	4 970 704,690	5 187 590,820
24	4 970 726,920	5 187 614,540
25	4 970 715,940	5 187 641,160
26	4 970 714,690	5 187 640,510
27	4 970 700,280	5 187 676,770
28	4 970 666,350	5 187 764,530
29	4 970 648,930	5 187 812,260
30	4 970 632,160	5 187 845,380
31	4 970 626,920	5 187 855,390
32	4 970 487,070	5 187 786,790
33	4 970 479,050	5 187 782,670
34	4 970 466,210	5 187 775,720
35	4 970 445,950	5 187 765,720
36	4 970 442,770	5 187 762,940
37	4 970 440,900	5 187 759,590
38	4 970 440,530	5 187 755,410
39	4 970 441,570	5 187 751,560
40	4 970 432,620	5 187 743,050
41	4 970 427,530	5 187 738,090
42	4 970 424,880	5 187 737,800
43	4 970 416,570	5 187 731,750
44	4 970 397,820	5 187 719,960
45	4 970 356,580	5 187 693,140
46	4 970 354,931	5 187 692,484
47	4 970 353,505	5 187 692,502
48	4 970 315,945	5 187 666,869
49	4 970 270,930	5 187 635,807
50	4 970 224,297	5 187 602,523
51	4 970 186,160	5 187 576,200

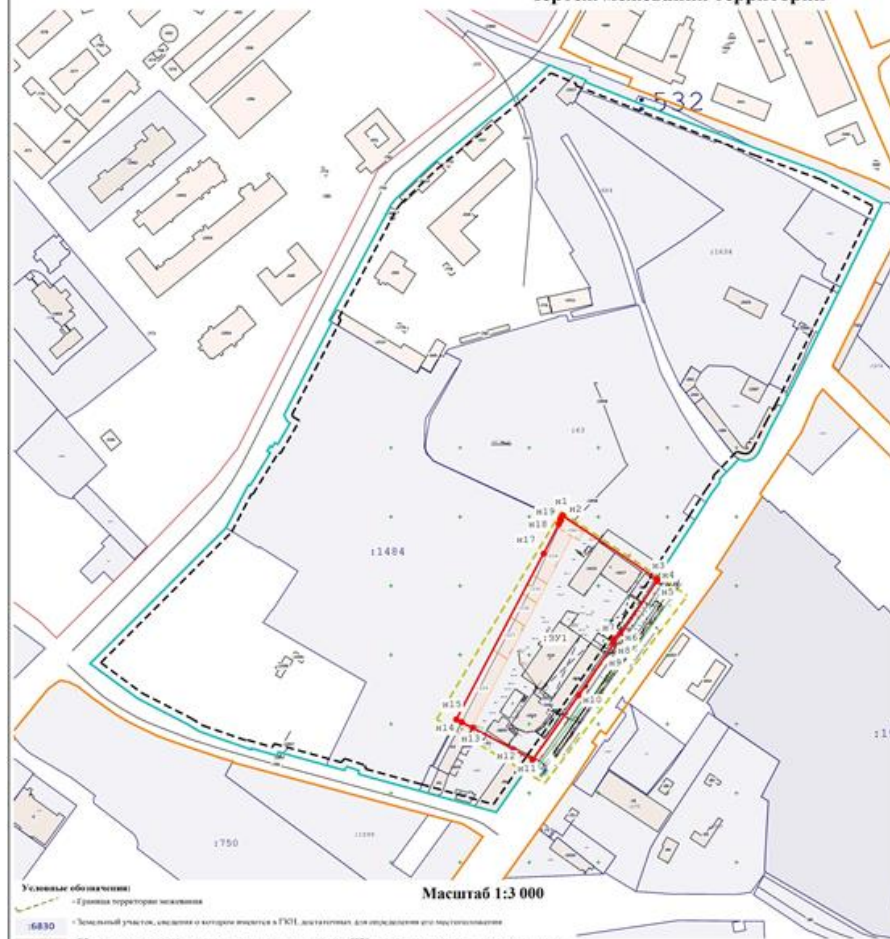
52	4 970 201,670	5 187 520,460
53	4 970 213,720	5 187 476,580
54	4 970 216,460	5 187 476,510
55	4 970 219,230	5 187 468,160
56	4 970 216,510	5 187 466,180
57	4 970 229,720	5 187 418,550
58	4 970 227,050	5 187 417,700
59	4 970 232,430	5 187 399,190
60	4 970 231,500	5 187 398,840
61	4 970 244,460	5 187 361,710
62	4 970 249,990	5 187 352,700
1	4 970 268,220	5 187 317,090

Основные показатели по проекту межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
1	Территория проекта межевания	кв.м.	17 285
2	Площади образуемых земельных участков :ЗУ1 :ЗУ2 :ЗУ3	кв.м.	11777 2499 2283
3	Площадь земельного участка под строениями	кв.м.	6021
4	Площадь земельного участка, свободной от застройки	кв.м.	5756

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования и (или) изъятию для государственных или муниципальных нужд, согласно данного проекта межевания, не предусматривается.

Чертеж межевания территории



С
Ю
Чертеж межевания территории (2 этап)



Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

- :6830 - Земельный участок, сведения о котором имеются в ГКН, достаточных для определения его местоположения
- :6497 - Объекты капитального строительства, сведения о котором имеются в ГКН, достаточных для определения его местоположения
- н6 - Образовательная точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- Видовая образовательная точка границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- :3У1 - Обозначение образуемого земельного участка
- граница земельного участка :3У1 (1 этап перераспределения границ)
- граница земельного участка :3У2 (2 этап разделения исходного земельного участка :3У1)
- граница земельного участка :3У3 (2 этап разделения исходного земельного участка :3У1)
- линия отступов от красных линий
- действующая красная линия
- устанавливаемая красная линия



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, e-mail: solvees@mail.ru

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе ул. Гаспринского/ул. Тургенева в городе Симферополе Республики Крым, утвержденную постановлением администрации города Симферополя Республики Крым от 11.06.2021 №3192

г. Симферополь
2024

СОДЕРЖАНИЕ

№ листа	Наименование листа	Номер страницы
1	Титульный лист	
2	Содержание	
Основная часть проекта межевания территории		
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	

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

3. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект внесения изменений в проект межевания территории, расположенной в районе ул. Гаспринского/ ул. Тургенева в г. Симферополе Республики Крым разработан на основании постановления администрации города Симферополя от 31.10.2024 № 5658 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе ул. Гаспринского/ ул. Тургенева в городе Симферополе Республики Крым, утвержденную постановлением Администрации города Симферополя от 11.06.2021 № 3192», договора на изготовление проекта межевания, топографической съемки масштаба 1:500 с целью корректировки красных линий и перераспределения земельных участков с землями муниципальной собственности 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;
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
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.

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 образуемых земельных участков;
- условные номера образуемых земельных участков;
- красные линии;
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

Цели и задачи разработки проекта межевания территории:

- образование земельных участков;

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 0,2 га. Проектируемая территория расположена в районе ул. Гаспринского/ул. Тургенева в границах муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым.

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

№	X	Y
1	4 971 461, 05	5 190 770, 91
2	4 971 487, 87	5 190 798, 28
3	4 971 455, 26	5 190 834, 90
4	4 971 424, 68	5 190 805, 73
1	4 971 461, 05	5 190 770, 91

Этапы проекта межевания:

- 1) внесение изменений в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденную решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361, в части приведения территории из территориальных зон Ж-4, Ж-1,

ИТ-2 в соответствии с проектными границами земельных участков 90:22:010221:5864, 90:22:010221:312, 90:22:010221:643 и 90:22:010221:1333 к территориальной зоне Ж-4.

2) перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010221:5864 (мун. собственность), 90:22:010221:643 (мун. собственность) в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации;

3) перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010221:312 и 90:22:010221:1333 в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации, подпунктом 1 пункта 2 статьи 67 часть VII Переходных положений Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

4) Изменение вида разрешенного использования земельного участка :3У2

5) Объединением земельных участков с кадастровым номером :3У4 и :3У2

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

Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Характеристика объектов
90:22:010221:5864	129	Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Гаспринского / ул. Тургенева; ВРИ: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), деловое управление, магазины, обслуживание автотранспорта Собственность: публично-правовых образований.
90:22:010221:312	377	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Тургенева, уч. 15Б; ВРИ: для индивидуального жилищного строительства; Собственность: частная собственность.

90:22:010221:1333	623	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Тургенева, д 15в; ВРИ: для индивидуального жилищного строительства, магазины, спорт, обслуживание жилой застройки; Собственность: частная собственность.
90:22:010221:643	109	Республика Крым, Симферополь г, ул. Тургенева, уч.13; ВРИ: индивидуальное жилищное строительство; Собственность: собственность публично-правовых образований.

1. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В КАРТУ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ, УТВЕРЖДЕННУЮ РЕШЕНИЕМ 45-Й СЕССИИ СИМФЕРОПОЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА II СОЗЫВА ОТ 30.04.2021 № 361 В ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ Ж-4, Ж-1, ИТ-2, Ж-3 В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТНЫМИ ГРАНИЦАМИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 90:22:010221:5864, 90:22:010221:312, 90:22:010221:643, ПРИВЕДЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ К ЗОНЕ Ж-4.

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена в границах муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым, в границах кадастрового квартала 90:22:010221 на землях населенного пункта и 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, расположена в 4-х территориальных зонах: зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), зоне застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-3), зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-4), зоне объектов инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ-1).

При формировании границ земельных участков был проведен анализ сведений, полученных из Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, о границах смежных земельных участков.

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 № 58-ФЗ.

Таким образом, проект межевания территории разработан для территории, в отношении которой предполагается изменение границ территориальных зон – зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), зоны застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-3), зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-4), зоны объектов инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ-1) в соответствии с фактическим порядком пользования, приведение к зоне Ж-4.

2. ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 90:22:010221:5864, 90:22:010221:643 В СООТВЕТСТВИИ С ПОДПУНКТОМ 4 ПУНКТА 1 СТАТЬИ 39.27 ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

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

1. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой допускается в следующих случаях:

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.

Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010221:5864 расположен по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г Симферополь, в районе ул. Гаспринского / ул. Тургенева. Земельный участок находится в собственности публично-правовых образований. Площадь земельного участка составляет 129 кв.м. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), деловое управление, магазины, обслуживание автотранспорта.

Характеристики образуемого земельного участка :ЗУ1

(перераспределение земельного участка 90:22:010221:5864 с землями муниципальной собственности)

Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Виды разрешенного использования согласно проектных решений
90:22:010221:ЗУ1	53	Форма собственности: муниципальная собственность. Категория земель: Земли населенных пунктов; Вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), деловое управление, магазины, обслуживание автотранспорта. Способ образования: путем перераспределения (уменьшения) земельного участка с кадастровым номером 90:22:010221:5864 (площадью 53кв.м.) с землями муниципальной собственности в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации. Исходный ЗУ с

		КН90:22:010221:5864 остается в измененных границах площадью 76 кв.м.
--	--	--

Каталог координат окружных границ образуемого земельного участка :ЗУ1
(перераспределение земельного участка 90:22:010221:5864 с землями
муниципальной собственности)

№	X	Y
1	4 971 450,33	5 190 791,16
2	4 971 444,47	5 190 795,05
3	4 971 441,06	5 190 798,65
4	4 971 439,54	5 190 797,33
5	4 971 431,04	5 190 806,19
6	4 971 432,64	5 190 810,93
7	4 971 431,84	5 190 810,71
8	4 971 430,30	5 190 808,63
9	4 971 430,44	5 190 806,75
10	4 971 430,97	5 190 805,02
11	4 971 438,88	5 190 796,72
12	4 971 441,82	5 190 793,94
13	4 971 447,44	5 190 788,25
1	4 971 450,33	5 190 791,16

Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010221:643 расположен по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Тургенева, уч.13. Земельный участок находится в собственности публично-правовых образований. Площадь земельного участка составляет 109 кв.м. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – индивидуальное жилищное строительство. На земельном участке расположены нежилые здания: сарай с кадастровым номером 90:22:010221:5178, хозяйственный блок с кадастровым номером 90:22:010221:4870.

Характеристики образуемого земельного участка :ЗУ2
(перераспределение земельного участка 90:22:010221:643 с землями
муниципальной собственности)

Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Виды разрешенного использования согласно проектных решений
90:22:010221:3У2	70	Форма собственности: муниципальная собственность. Категория земель: Земли населенных пунктов; Вид разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство; Способ образования: путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010221:643 (площадью 53кв.м.) с землями муниципальной собственности в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации

Каталог координат окружных границ образуемого земельного участка :3У2
(перераспределение земельного участка 90:22:010221:643 с землями муниципальной собственности)

№	Х	У
1	4 971 467, 87	5 190 808, 36
2	4 971 469, 93	5 190 810, 38
3	4 971 454, 22	5 190 827, 79
4	4 971 454, 14	5 190 827, 74
5	4 971 453, 91	5 190 827, 55
6	4 971 451, 82	5 190 825, 87
1	4 971 467, 87	5 190 808, 36

2. ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 90:22:010221:312 И 90:22:010221:1333
В СООТВЕТСТВИИ С ПОДПУНКТОМ 2 ПУНКТА 1 СТАТЬИ 39.28

ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ПОДПУНКТОМ 1 ПУНКТА 2 СТАТЬИ 67 ЧАСТЬ VII ПЕРЕХОДНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ.

Согласно ст. 39.28 ЗК РФ, случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности:

1. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в следующих случаях:

1) перераспределение таких земель и (или) земельных участков в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, осуществляется в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории;

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

3) перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, индивидуального жилищного

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

4) земельные участки образуются для размещения объектов капитального строительства, предусмотренных статьями 49 настоящего Кодекса, в том числе в целях изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

2. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется на основании соглашения между уполномоченными органами и собственниками земельных участков. При этом указанное соглашение должно содержать сведения о возникновении права государственной или муниципальной собственности и (или) права частной собственности на образуемые земельные участки.

3. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо при отсутствии такого проекта в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка.

4. Обязательными приложениями к указанному в пункте 2 настоящей статьи соглашению являются кадастровый паспорт земельного участка или кадастровые паспорта земельных участков, которые образуются в результате перераспределения земель и (или) земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности.

5. Увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков

и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется за плату, размер которой определяется:

1) в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

2) в порядке, установленном органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

3) в порядке, установленном органом местного самоуправления, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010221:312 расположен по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Тургенева, уч.15Б. На земельный участок зарегистрировано право частной собственности. Площадь земельного участка составляет 377кв.м. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства. Согласно сведений ЕГРН, в пределах земельного участка расположен жилой дом с кадастровым номером 90:22:010221:305, общей площадью 519,0 кв.м. На жилой дом зарегистрировано право собственности, о чем свидетельствует запись в ЕГРН.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 67 часть VII переходных положений 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, Требования градостроительных регламентов в части предельных минимальных размеров земельных участков, минимальных отступов от границ земельных участков в целях

определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не применяются при образовании земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, в следующих случаях:

- при образовании земельных участков, на которых расположены постройки, возведенные самовольно до 18 марта 2014 года, в отношении которых выданы заключения о возможности признания их объектами индивидуального жилищного строительства в порядке, предусмотренном постановлением Совета министров Республики Крым от 12.05.2015 № 252 «Об утверждении Порядка предоставления земельного участка гражданам, на котором расположена постройка, возведенная самовольно до 18 марта 2014 года, и выдачи заключения о возможности признания ее объектом индивидуального жилищного строительства»;

- при образовании земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21.03.2014 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя».

Согласно свидетельства о праве собственности на недвижимое имущество от 08.04.2011г. серии САЕ №032521, было выдано право собственности на основании решения исполкома Симферопольского городского совета от 24.03.2011г №522.

Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка :ЗУЗ (перераспределение земельного участка 90:22:010221:312 с землями муниципальной собственности)

№	X	Y
1	4 967 348, 99	5 186 859, 74

2	4 967 354, 47	5 186 862, 84
3	4 967 338, 30	5 186 881, 58
4	4 967 329, 88	5 186 890, 74
5	4 967 323, 82	5 186 897, 80
6	4 967 318, 59	5 186 893, 06
7	4 967 324, 94	5 186 886, 20
8	4 967 333, 36	5 186 877, 04
1	4 967 348, 99	5 186 859, 74

Характеристики образуемого земельного участка :ЗУЗ
(перераспределение земельного участка 90:22:010221:312 с землями
муниципальной собственности)

Земельный участок	Проектируемая площадь, кв.м.	Проектные характеристики
90:22:010221: ЗУЗ	443	Форма собственности: частная собственность Категория земель: Земли населенных пунктов; Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства. Способ образования: путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010221:312 (площадью 377кв.м.) с землями муниципальной собственности (площадью 4966кв.м.) в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации

Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010221:1333 расположен по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Тургенева, уч.15в. На земельный участок зарегистрировано право частной

собственности. Площадь земельного участка составляет 623кв.м. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – Для индивидуального жилищного строительства, Магазины, Спорт, Обслуживание жилой застройки.

Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка :ЗУ4 (перераспределение земельного участка 90:22:010221:1333 с землями муниципальной собственности)

№	X	Y
1	4 971 467,87	5 190 808,36
2	4 971 451,82	5 190 825,87
3	4 971 432,64	5 190 810,93
4	4 971 431,04	5 190 806,19
5	4 971 439,54	5 190 797,33
6	4 971 441,06	5 190 798,65
7	4 971 444,47	5 190 795,05
8	4 971 450,33	5 190 791,16
9	4 971 450,61	5 190 791,45
10	4 971 456,11	5 190 796,90
11	4 971 458,58	5 190 799,31
12	4 971 465,65	5 190 806,21
1	4 971 467,87	5 190 808,36

Характеристики образуемого земельного участка :ЗУ4
(перераспределение земельного участка 90:22:010221:1333 с землями муниципальной собственности)

Земельный участок	Проектируемая площадь, кв.м.	Проектные характеристики
90:22:010221 :ЗУ4	684	Форма собственности: частная собственность Категория земель: Земли населенных пунктов; Вид разрешенного использования: Для

		индивидуального жилищного строительства, Магазины, Спорт, Обслуживание жилой застройки.. Способ образования: путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010221:1333 (площадью 623кв.м.) с землями муниципальной собственности (площадью 61кв.м.) в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации
--	--	--

ИЗМЕНЕНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА :ЗУ2

Согласно 1 этапа данного проекта межевания предполагается изменение границ территориальных зон – зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), зоны застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-3), зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-4), зоны объектов инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ-1) в соответствии с фактическим порядком пользования, приведение к зоне Ж-4. Таким образом земельному участку :ЗУ2 можно установить виды разрешенного использования согласно правил землепользования и застройки утвержденные в вышеуказанной зоне

Характеристики земельного участка :ЗУ2

Земельный участок	Проектируемая площадь, кв.м.	Проектные характеристики
:ЗУ2	443	Форма собственности: муниципальная собственность Категория земель: Земли населенных

		пунктов; Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, Магазины, Спорт, Обслуживание жилой застройки.
--	--	---

**ОБЪЕДИНЕНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ
НОМЕРАМИ :ЗУ4 И :ЗУ2**

**Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка
:ЗУ5**

№	X	Y
1	4 971 469,93	5 190 810,38
2	4 971 454,22	5 190 827,79
3	4 971 454,14	5 190 827,74
4	4 971 453,91	5 190 827,55
5	4 971 451,82	5 190 825,87
6	4 971 432,64	5 190 810,93
7	4 971 431,04	5 190 806,19
8	4 971 439,54	5 190 797,33
9	4 971 441,06	5 190 798,65
10	4 971 444,47	5 190 795,05
11	4 971 450,33	5 190 791,16
12	4 971 450,61	5 190 791,45
13	4 971 456,11	5 190 796,90
14	4 971 458,58	5 190 799,31
15	4 971 465,65	5 190 806,21
16	4 971 467,87	5 190 808,36
1	4 971 469,93	5 190 810,38

Характеристики образуемого земельного участка :ЗУ5

Земельный участок	Проектируемая площадь, кв.м.	Проектные характеристики
90:22:010221	754	Форма собственности: частная

:3У5		собственность Категория земель: Земли населенных пунктов; Вид разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства, Магазины, Спорт, Обслуживание жилой застройки.. Способ образования: путем объединения земельного участка с кадастровым номером :3У2 (площадью 70кв.м.) с земельным участком с кадастровым номером :3У4 (площадью 684кв.м.)
------	--	--

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 красных линий.

№	X	Y
1	4 971 230, 41	5 191 127, 75
2	4 971 230, 02	5 191 129, 93
3	4 971 229, 00	5 191 130, 44
4	4 971 227, 97	5 191 130, 59
5	4 971 224, 13	5 191 127, 65
6	4 971 222, 62	5 191 126, 98
7	4 971 206, 59	5 191 122, 22
8	4 971 194, 62	5 191 118, 70
9	4 971 193, 54	5 191 123, 46
10	4 971 194, 35	5 191 125, 73
11	4 971 193, 13	5 191 126, 30
12	4 971 191, 56	5 191 127, 19
13	4 971 190, 43	5 191 128, 02
14	4 971 188, 59	5 191 129, 45
15	4 971 186, 68	5 191 130, 85
16	4 971 184, 55	5 191 132, 07
17	4 971 182, 16	5 191 132, 67
18	4 971 180, 00	5 191 133, 25
19	4 971 177, 31	5 191 133, 33
20	4 971 175, 13	5 191 133, 06
21	4 971 172, 68	5 191 132, 56
22	4 971 166, 16	5 191 129, 43
23	4 971 161, 95	5 191 126, 05
24	4 971 153, 91	5 191 119, 33
25	4 971 138, 81	5 191 107, 53
26	4 971 134, 00	5 191 106, 41
27	4 971 107, 35	5 191 101, 41
28	4 971 108, 64	5 191 095, 57
29	4 971 133, 23	5 190 999, 22
30	4 971 139, 24	5 190 974, 05
31	4 971 131, 87	5 190 971, 93
32	4 971 151, 08	5 190 905, 86

33	4 971 150, 36	5 190 902, 88
34	4 971 158, 20	5 190 874, 44
35	4 971 158, 97	5 190 874, 13
36	4 971 159, 81	5 190 874, 46
37	4 971 174, 70	5 190 882, 73
38	4 971 184, 72	5 190 888, 71
39	4 971 195, 23	5 190 870, 90
40	4 971 211, 64	5 190 858, 34
41	4 971 219, 45	5 190 857, 21
42	4 971 232, 75	5 190 835, 07
43	4 971 232, 58	5 190 824, 45
44	4 971 235, 15	5 190 807, 02
45	4 971 247, 72	5 190 784, 43
46	4 971 245, 50	5 190 780, 88
47	4 971 236, 84	5 190 775, 95
48	4 971 235, 83	5 190 775, 37
49	4 971 233, 69	5 190 773, 43
50	4 971 232, 04	5 190 771, 11
51	4 971 230, 79	5 190 768, 80
52	4 971 230, 24	5 190 766, 10
53	4 971 232, 65	5 190 757, 66
54	4 971 233, 69	5 190 755, 03
55	4 971 234, 95	5 190 752, 59
56	4 971 244, 05	5 190 741, 47
57	4 971 247, 14	5 190 736, 74
58	4 971 251, 38	5 190 731, 26
59	4 971 256, 47	5 190 726, 32
60	4 971 307, 45	5 190 659, 77
61	4 971 312, 79	5 190 662, 60
62	4 971 315, 53	5 190 664, 64
63	4 971 333, 47	5 190 641, 24
64	4 971 330, 35	5 190 638, 83
65	4 971 363, 37	5 190 595, 71
66	4 971 409, 29	5 190 531, 52
67	4 971 453, 55	5 190 567, 66
68	4 971 463, 82	5 190 576, 45
69	4 971 470, 14	5 190 582, 23
70	4 971 489, 22	5 190 599, 85
71	4 971 532, 91	5 190 638, 47
72	4 971 584, 01	5 190 684, 92
73	4 971 547, 37	5 190 726, 49
74	4 971 546, 32	5 190 727, 63
75	4 971 527, 72	5 190 747, 67
76	4 971 481, 42	5 190 797, 68

77	4 971 430, 43	5 190 855, 60
78	4 971 435, 18	5 190 858, 67
79	4 971 266, 48	5 191 143, 35
80	4 971 236, 14	5 191 124, 89
81	4 971 231, 48	5 191 123, 70
1	4 971 230, 41	5 191 127, 75

3.3. 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**.

3.4. 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**.

№ п/п	Наименование показателя	Расчетная площадь, га
1.	Баланс территории	
1.1	Площадь проектируемой территории, всего	0,2000
1.2	Территории застроенных земельных участков, всего	0,0443
	В том числе:	
1.3 *	Территории земельных участков линейных объектов, не образующих элементы планировочной структуры (подъездных железнодорожных линий, внутриквартальных линий электропередачи, связи, трубопроводов и других подобных сооружений)	0,0000
1.4	Территории незастроенных земельных участков, всего	
	В том числе:	

1.5	Территории земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства	0,0443
1.6	Территории земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения	0,0000
1.7	Внутриквартальные территории земельных участков общего пользования, всего	
	В том числе:	
1.7.1	Территории земельных участков внутриквартальных проходов и проездов	0,0000
1.7.2	Территории земельных участков зеленых насаждений общего пользования (скверы, сады и т.д.)	0,0000
2.	Территории объектов культурного наследия	0,0000
3.	Территории зон действия публичных сервитутов	0,0000
4.	Территории зон с особыми условиями использования территории	
	В том числе: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	0,0000

2. Материалы по обоснованию

Характеристика территории объекта межевания.

Подготовка проекта межевания применительно к территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры (квартала), расположенного в ул.Гаспринского/ул.Тургенева в городе Симферополе Республики Крым.

На проектируемую территорию разрабатывались инженерно-экологические, инженерно-геологические, инженерно-гидрометеорологические, инженерно-геодезические изыскания.

Участок проведения инженерно-экологических изысканий расположен в г.Симферополь. По строительно-климатическому районированию в соответствии с СП 131.13330.2012 «СНиП 23-01-99* «Строительная климатология» г. Симферополь относится к климатическому району III Б.

В гидрогеологическом отношении, согласно Схематической карты гидрогеологического районирования Крыма (Е.А. Ришес), участок изысканий относится к Провинции А – юго- западная часть Причерноморского артезианского бассейна, к IV-ой гидрогеологической области – Симферопольское поднятие и Салгирский грабен – площадь питания напорных вод, к 10-му гидрогеологическому району с развитием водоносных горизонтов в меловых образованиях.

По инженерно-строительным условиям участок относится к территориям, благоприятные для строительства (около 70 % территории городского округа), представлены участками со спокойным рельефом и уровнем залегания грунтовых вод более 7 м, а также уклонами поверхности в пределах 2 - 6 %.

Почвенный покров представлен дерново-карбонатными черноземами. При разработке проектных решений необходимо предусмотреть мероприятия по охране и рациональному использованию почвенного покрова.

На участке изысканий отсутствуют объекты культурного наследия. В соответствии со ст. 11. 36 Закона Российской Федерации №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае выявления археологических материалов и объектов необходимо срочно приостановить работы и проинформировать госкомитет.

Район изысканий по сложности инженерно-геологических условий (геоморфологических; геологических; инженерно-геологические процессы -

средняя сейсмичность) относится ко II категории сложности, согласно таб. Г1 приложения Г СП 47.133330.2016.

По результатам химического анализа водных вытяжек, грунты по содержанию сульфатов в пересчёте на ионы SO_4^{2-} , мг/кг слабоагрессивны, а из других выработок неагрессивны по отношению к портландцементом по ГОСТ 10178 и ГОСТ 31108 к бетону марки W4 (по ГОСТ 10178, ГОСТ 31108).

Исследуемая территория, согласно СП 11-105-97 относится ко II области - потенциально подтопляемые (по условиям развития процесса – II-A2 - потенциально подтопляемые в результате экстремальных природных ситуаций (в многоводные годы, при катастрофических паводках), к II-B1 по времени развития процесса – Медленное повышение уровня грунтовых вод.)

Из современных активных геологических и инженерно-геологических процессов явлений в процессе изысканий отмечаются средняя сейсмичность и потенциальная подтопляемость (в результате экстремальных природных ситуаций).

В сейсмическом отношении участок изысканий относится к относительно безопасным районам. В соответствии с картой ОСР-2015-А и СП 14.13330.2018, относится ко II категории по сейсмическим свойствам - уровень риска составляет 7 баллов при повторяемости 1 раз в 5000 лет с вероятностью 0,90% не превышения этой величины в ближайшие 50 лет. Согласно таблице 4.1 СП 14.13330.2018, грунты относятся ко II категории по сейсмическим свойствам.

Согласно инженерно-гидрометеорологического изыскания по строительно-климатическому районированию в соответствии с СП 131.13330.2012 «СНиП 23-01-99* «Строительная климатология» г. Симферополь относится к климатическому району III Б. Климат предгорный, сухостепной, с мягкой зимой и жарким, продолжительным летом. Средняя температура января составляет плюс 1,8 °С, июля плюс 22,3 °С, среднегодовая температура плюс 10,8 °С, среднегодовая влажность воздуха – 74 %.

Среднегодовой уровень осадков составляет 450 мм, максимум осадков выпадает летом. На вегетационный период приходится в среднем 270 мм осадков. Погодные условия близки к средиземноморскому климату, что обеспечивает дополнительный максимум осадков в декабре месяце.

Минимальные месячные значения радиационного баланса в г. Симферополь наблюдаются в декабре и составляют 2.8 ккал/см², в январе и феврале радиационный баланс постепенно растет. Летние месяцы характеризуются наибольшим радиационным балансом, и достигает 18,0 ккал/см².

Снежный покров устанавливается в среднем в I декаде декабря. В отдельные годы снежный покров может возникать раньше или позже средних дат. Максимальная высота снежного покрова достигалась в январе и составляла 38 см., среднегодовая высота составляет 45 см. Наибольшее число дней со снежным покровом приходится на январь и февраль месяцы.

Минимальные месячные значения радиационного баланса на участке изысканий наблюдаются в декабре (2.8ккал/см²), максимальные значения в июле (18.0ккал/см²). Годовая величина радиационного баланса составляет 123.8ккал/см².

В среднем за год менее 10 дней с гололедом. Отложения гололеда с диаметром менее 10 мм отмечаются в 80% случаев, повторяемость отложений с диаметром 15мм и более составляет 8-14%, особо опасные отложения ≥ 25 мм отмечаются редко 1-2%.

На территории преобладают ветра юго-восточного направления. Зимой господствуют ветры восточного направления, а летом — северо-восточного и юго-восточного. Характерны и фёны — теплые сухие ветры, дующие с гор вниз по склону. В феврале, начале марта на территории городского округа начинается сезон ветров, скорость ветра может достигать 20 - 25 м/с. Среднегодовая скорость ветра по данным М Симферополь составила 4.4 м/с, наибольшая среднемесячная скорость ветра – 5.0 м/с, наименьшая – 3.8 м/с.

Из опасных гидрометеорологических явлений: среднее число дней с грозой за годовой период в среднем - 32, максимальное - 60 дней. Среднее число дней в году с градом 0.8. Среднегодовое количество дней с метелью - 6. Туман наблюдается на участке изысканий 71 (наибольшее 99) день в году. Участок изыскания, относительно подверженности опасным явлениям, спокоен - за исключением случаев с очень сильным дождем (≥ 30 мм за 12 ч): 34 случая за 31 год и очень сильный ветер (≥ 25 м/с): 38 случаев за 28 лет. Проявление эпизодическое, не имеет постоянной основы.

В пределах границы проектируемого объекта изысканий выполнена топографическая съемка местности для создания плана в М 1:500. Топографическая съемка производилась методом с использованием спутниковых технологий, с точек существующей сети пунктов ГГС. Топографическая съемка ситуации и рельефа производилась путем проведения спутниковых наблюдений комплекта двухчастотных GPS-приемников PrinCe i50 и GNSS-приемником South Galaxy G1 (свидетельства о поверке №0018839 от 16.07.2020 г., № 836956 от 02.11.2019 г.) в режиме RTK.

Работы выполнены в Балтийской системе высот 1977 г., в условной системе координат СК-63. Исходными пунктами ГГС для создания съемочного обоснования послужили пункты триангуляции: Аянский Бассейн, Романовский, Мазанка, Севастьяновка, Танковое. Пункты в хорошем состоянии.

Размеры земельного участка в границах застроенных территорий установлены с учетом фактического землепользования путем образования земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности согласно статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

Образуемый земельный участок расположен в пределах территориального муниципального образования г. Симферополя в границах

кадастрового квартала 90:22:010221 по ул. Тургенева на землях населенных пунктов.

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется через земли (земельные участки) общего пользования.

Согласно материалов инженерно-геодезических изысканий, выполненных в районе ул.Гаспринского/ул.Тургенева, в границах территории подлежащей межеванию, расположены объекты и сети инженерной инфраструктуры (воздушные линия электропередач).

Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, в пределах проектируемого земельного участка, публичные сервитуты не установлены.

Земельные участки полностью расположены в зоне с особыми условиями использования №90:00-6.927 – «Приаэродромная территория аэродрома «Симферополь»»

Функциональное зонирование указано 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.

Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа Симферополь, формируемые земельные участки расположены в 2-х территориальных зонах – зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-4).

Схема расположения элемента планировочной структуры на карте градостроительного зонирования городского округа Симферополь

М 1:5000



Функциональные зоны:

- Ж-1 Зоны застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-2 Зоны застройки малоэтажными многоквартирными, блокированными жилыми домами
- Ж-3 Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами.
- Ж-4 Зоны застройки многоэтажными жилыми домами.
- Ж-5 Зоны реконструкции и развития жилищного строительства

Зоны размещения производственно-коммунальных объектов (П)

- П-1 производственные зоны предприятий I-II классов опасности
- П-2 производственные зоны предприятий III класса опасности
- П-3 коммунально-складские зоны

Исходные данные