

**ВНИМАНИЕ! С 19.12.2025 по 16.01.2026 ОБЩЕСТВЕННЫЕ
ОБСУЖДЕНИЯ ПО ПРОЕКТАМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТАМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Уважаемые жители муниципального образования!

В соответствии с постановлением председателя Симферопольского городского совета от 18.12.2025 № 66 «О назначении общественных обсуждений по проектам планировки территории и проектам межевания территории» на отдельных территориях муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым с 19.12.2025 по 16.01.2026 назначены общественные обсуждения по рассмотрению вопросов:

- 1. «Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гоголя, 6 (земельный участок с кадастровым номером: 90:22:010301: 137)»;**
- 2. «Документация по планировке территории (проект межевания территории) расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. 60 лет Октября, земельный участок 27 (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010310:175)»;**
- 3. «Документация по планировке территории (проект межевания территории) в границах элемента планировочной структуры № 1636 (в отношении земельного участка с КН 90:22:010311:1001 по ул. Дюльбер/Кара Дениз, д.29/19)»;**
- 4. «Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе ул. Изобильная, земельный участок 2, 2а (в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010312:1270, 90:22:010312:1271)»;**
- 5. «Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе ул. Зои Жильцовой, 15 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010218:539)»;**
- 6. «Документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), в отношении земельного участка, расположенного в районе улицы Карла Маркса, 28/Желябова,10 в городе Симферополе Республики Крым, утвержденную постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 05.10.2020 № 5715»;**

7. «Документация по планировке территории (проект межевания территории) в границах элемента планировочной структуры, ограниченного пр-ом Кирова- ул. Киевской-ул. Потемкинская- ул. Зои Жильцовой»;

8. «Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории проект межевания придомовой территории многоквартирных жилых домов в районе ул. Гайдара, 4 города Симферополя Республики Крым, утвержденную постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.03.2018 № 836».

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

Ознакомиться с материалами по вопросам общественных обсуждений можно с **26.12.2025** на сайтах Симферопольского городского совета (<http://simgov.ru>), Администрации города Симферополя Республики Крым на странице Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым (<http://architect.simadm.ru>) в разделе «Документация по планировке территории», на официальной странице муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в государственной информационной системе «Портал Правительства Республики Крым» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в сетевом издании «Правовой портал городского округа Симферополь» и в информационной системе «Платформа обратной связи».

Экспозиция материалов по вопросу общественных обсуждений будеткрыта 26.12.2025 и будет проводиться с 26.12.2025 по 12.01.2026 в рабочие дни с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00 по адресу: 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Толстого, 15, кабинет 224 (номер телефона для консультирования по вопросам общественных обсуждений +7(3652) 25-45-15).

Предложения и замечания по вопросам общественных обсуждений могут быть представлены с 26.12.2025 по 12.01.2026:

- посредством информационной системы «Платформа обратной связи»;

- в письменной форме в Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым по адресу: 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Толстого, 15, кабинет № 206;
- 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.



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СИМФЕРОПОЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.12.2025

г. Симферополь

№ 66

**О назначении общественных обсуждений
по проектам планировки территории и
проектам межевания территории**

В соответствии с Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2023 № 2334 «Об утверждении Правил использования федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» для направления гражданами Российской Федерации, иностранными гражданами, лицами без гражданства, объединениями граждан, в том числе юридическими лицами, обращений и сообщений в государственные органы, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, иные организации, осуществляющие публично значимые функции, и их должностным лицам, а также для получения и обработки такими органами и организациями указанных обращений и сообщений и направления ответов на такие обращения и сообщения», постановлением Совета Министров Республики Крым от 14.09.2021 № 526 «О внедрении в Республике Крым технологических решений, реализованных на базе федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)», статьями 21, 42 Устава муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, решением Симферопольского городского совета от 28.11.2014 № 84 «О публичных слушаниях в муниципальном образовании городской округ Симферополь Республики Крым», решением Симферопольского городского совета от 25.10.2018 № 1764 «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности в муниципальном образовании городской округ Симферополь Республики Крым», учитывая предложение главы администрации города Симферополя от 11.12.2025 № 24/01-41/10187

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить на отдельных территориях муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым с 19.12.2025 по 16.01.2026 общественные обсуждения по рассмотрению вопросов:

1.1. «Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гоголя, 6 (земельный участок с кадастровым номером: 90:22:010301: 137)»;

1.2. «Документация по планировке территории (проект межевания территории) расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. 60 лет Октября, земельный участок 27 (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010310:175)»;

1.3. «Документация по планировке территории (проект межевания территории) в границах элемента планировочной структуры № 1636 (в отношении земельного участка с КН 90:22:010311:1001 по ул. Дюльбер/ Кара Дениз, д.29/19)»;

1.4. «Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе ул. Изобильная, земельный участок 2, 2а (в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010312:1270, 90:22:010312:1271)»;

1.5. «Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе ул. Зои Жильцовой, 15 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010218:539)»;

1.6. «Документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), в отношении земельного участка, расположенного в районе улицы Карла Маркса, 28/ Желябова,10 в городе Симферополе Республики Крым, утвержденную постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 05.10.2020 № 5715»;

1.7. «Документация по планировке территории (проект межевания территории) в границах элемента планировочной структуры, ограниченного пр-ом Кирова- ул. Киевской-ул. Потемкинская- ул. Зои Жильцовой»;

1.8. «Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории проект межевания придомовой территории многоквартирных жилых домов в районе ул. Гайдара, 4 города Симферополя Республики Крым, утвержденную постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.03.2018 № 836».

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

2.1. Официально опубликовать 19.12.2025 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 16.01.2026 заключение о результатах общественных обсуждений;

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

3. Ознакомиться с материалами по вопросу общественных обсуждений можно с 26.12.2025 на сайтах Симферопольского городского совета (<http://simgov.ru>), Администрации города Симферополя Республики Крым на странице Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым (<http://architect.simadm.ru>) в разделе «Документация по планировке территории», на официальной странице муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в государственной информационной системе «Портал Правительства Республики Крым» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в сетевом издании «Правовой портал городского округа Симферополь», в информационной системе «Платформа обратной связи».

4. Экспозиция материалов по вопросу общественных обсуждений будет открыта 26.12.2025 и будет проводиться с 26.12.2025 по 12.01.2026 в рабочие дни с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00 по адресу: 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Толстого, 15, кабинет 224 (номер телефона для консультирования по вопросам общественных обсуждений +7(3652) 25-45-15).

5. Предложения и замечания по вопросу общественных обсуждений могут быть представлены с 26.12.2025 по 12.01.2026:

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

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

ОПОВЕЩЕНИЕ
О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
по проектам планировки территории и
проектам межевания территории

Наименование проекта и информационных материалов к нему:

1. «Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гоголя, 6 (земельный участок с кадастровым номером: 90:22:010301: 137)»;
2. «Документация по планировке территории (проект межевания территории) расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. 60 лет Октября, земельный участок 27 (земельный участок с кадастровым номером 90:22:010310:175)»;
3. «Документация по планировке территории (проект межевания территории) в границах элемента планировочной структуры № 1636 (в отношении земельного участка с КН 90:22:010311:1001 по ул. Дюльбер/ Кара Дениз, д.29/19)»;
4. «Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе ул. Изобильная, земельный участок 2, 2а (в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010312:1270, 90:22:010312:1271)»;
5. «Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе ул. Зои Жильцовой, 15 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010218:539)»;
6. «Документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), в отношении земельного участка, расположенного в районе улицы Карла Маркса, 28/ Желябова,10 в городе Симферополе Республики Крым, утвержденную постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 05.10.2020 № 5715»;
7. «Документация по планировке территории (проект межевания территории) в границах элемента планировочной структуры, ограниченного пр-ом Кирова- ул. Киевской-ул. Потемкинская- ул. Зои Жильцовой»;
8. «Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории проект межевания придомовой территории многоквартирных жилых домов в районе ул. Гайдара, 4 города Симферополя Республики Крым, утвержденную постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.03.2018 № 836».

Порядок и сроки проведения общественных обсуждений: с 19.12.2025 по 16.01.2026 посредством информационной системы «Платформа обратной связи».

Место и дата открытия экспозиции проекта: 26.12.2025 по адресу: 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Толстого, 15, кабинет 224 (номер

телефона для консультирования по вопросам общественных обсуждений +7(3652) 25-45-15).

Сроки проведения и время посещения экспозиции проекта: с **26.12.2025 по 12.01.2026** в рабочие дни с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00.

Порядок, сроки и форма внесения участниками общественных обсуждений предложений и замечаний: предложения и замечания по вопросу общественных обсуждений могут быть представлены **с 26.12.2025 по 12.01.2026:**

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

Информация о размещении проекта в информационных системах: **26.12.2025** на сайтах Симферопольского городского совета (<http://simgov.ru>), Администрации города Симферополя Республики Крым на странице Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым (<http://architect.simadm.ru>) в разделе «Документация по планировке территории», на официальной странице муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в государственной информационной системе «Портал Правительства Республики Крым» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в сетевом издании «Правовой портал городского округа Симферополь», в информационной системе «Платформа обратной связи».

DA

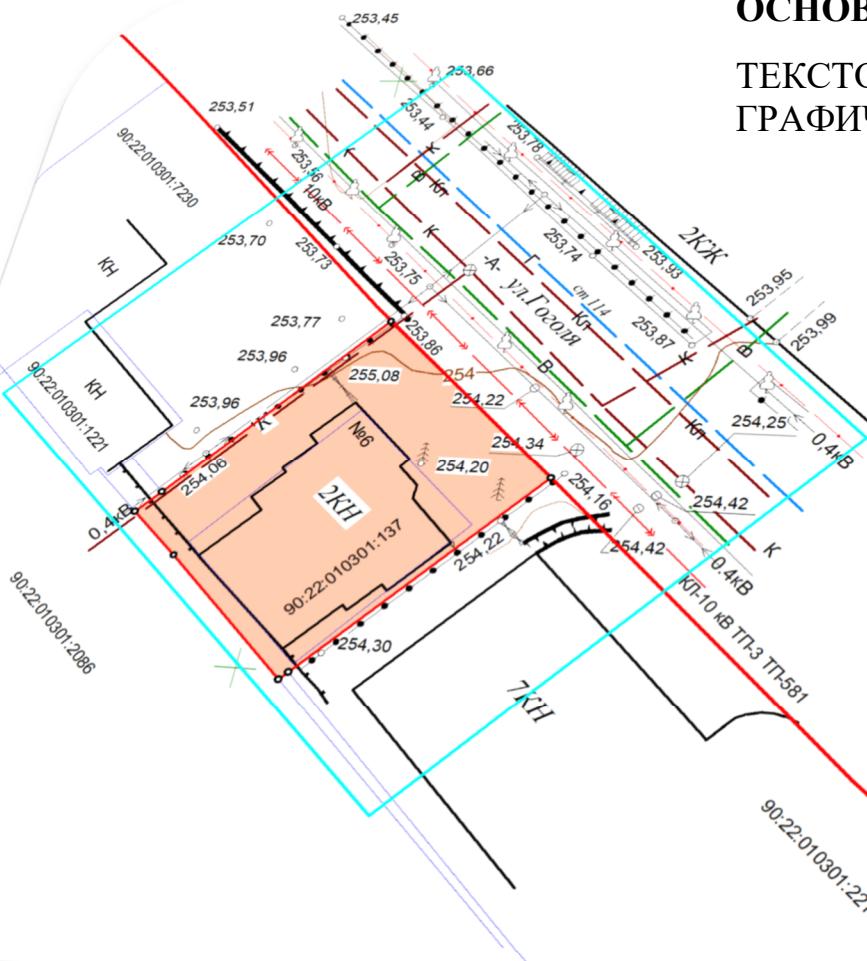
ИП ДОЛГОВ АНТОН АНАТОЛЬЕВИЧ

295026, Республика Крым,
г. Симферополь, ул. Гагарина, 20А, оф. 320
ОГРНИП 315910200352752
ИНН 910216014670
email: dageokad@ya.ru, geodezick@ya.ru
тел: 8 (978) 7222646, 8 (978) 5002227

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ),
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ,
Г. СИМФЕРОПОЛЬ, УЛ. ГОГОЛЯ, 6
(ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:22:010301:137)**

**ТОМ – 1
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**



Заказчик: Шабельникова С.Н.

Исполнитель: ИП Долгов А.А.



Симферополь 2025

СОДЕРЖАНИЕ

1.	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ВВЕДЕНИЕ	3
2.	ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ОБРАЗОВАНИЯ	6
2.1.	ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫХ ДО 21.03.2014 И УЧТЕННЫХ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ	6
2.2	ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫХ ПОСЛЕ 21.03.2014 И УЧТЕННЫХ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ	6
2.3.	СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ И СПОСОБАХ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ	7
2.4.	ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	7
2.5.	ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ИМУЩЕСТВУ И ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	8
2.6.	ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД	8
2.7.	ПЕРЕЧЕНЬ УСТАНАВЛИВАЕМЫХ СЕРВИТУТОВ	8
2.8.	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	8
2.9.	СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ	8
2.9.1.	Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания	8
2.10.	СВЕДЕНИЯ О КРАСНЫХ ЛИНИЯХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ	8
3.	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	9

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ВВЕДЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории подготовлен ИП Долговым А.А. в виде отдельного документа на основании постановления Правительства РФ от 02 февраля 2024 г. №112 «Об утверждении правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных Федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 23 ноября 2021 г. № 7190 «О внесении изменений в постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 19.03.2019 № 1492 «Об утверждении Порядка подготовки, утверждения документации по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым», постановления Правительства Российской Федерации от 02 апреля 2022 г. № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», постановления Администрации города Симферополя от 22 апреля 2024 г. №1799 «О внесении изменений в постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 19.03.2019 №1492 «Об утверждении порядка 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», постановления Администрации города Симферополя №6299 от 06 декабря 2024 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе улицы Гоголя, 6 в городе Симферополе Республики Крым (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010301:137)» (*приложение №3 Том – 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть*). Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями Технического задания на подготовку проекта межевания территории.

Проект межевания территории разработан в соответствии с Договором, заключенным между гр. Шабельниковой Светланой Николаевной Индивидуальным предпринимателем Долговым Антоном Анатольевичем (ОГРНИП 315910200352752, ИНН 910216014670).

Согласно части 1 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

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

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие

установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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.

Целью разработки проекта межевания территории, расположенной по ул. Гоголя, 6 в городе Симферополе Республики Крым, является определение местоположения границ земельного участка под объектами капитального строительства коммерческого использования для предоставления его в собственность путем заключения соглашения о перераспределении земель, находящихся в муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности в соответствии со статьей 39.28. Земельного кодекса Российской Федерации «Случаи и основания предоставления земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности» и со статьей 39.29. Земельного кодекса Российской Федерации «Порядок заключения соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности».

Проект межевания территории выполнен в системе координат, используемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) (СК кадастрового округа, зона 2 (90.5) (код «90.5») (альтернативное название СК63, зона 5)).

При определении границ земельных участков требования к точности и методам координат характерных точек границ земельного участка принимаются в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 года № 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»

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий: топографо-геодезических.

Проект межевания территории подготовлен в границах, установленных Схемой границ проектирования, являющейся Приложения 1 к постановлению Администрации города Симферополя Республики Крым от 06.12.2024 № 6299, в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010301:137 площадью 200 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 90:22:010301:137 - Здравоохранение (код-3.4). Категория земель: Земли населённых пунктов. Адрес: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гоголя, 6. Правообладатель земельного участка: Физическое лицо.

Площадь в границах проектирования составляет 3,2 га.

Результаты реализации решений по межеванию территории с установлением обоснованных и корректных границ земельного участка ориентированы на достижение максимального социального и бюджетного эффекта, в частности, на увеличение доходов городского округа, связанных с недвижимостью, и прироста ежегодных поступлений в местный бюджет в виде налогов на землю с целью создания условий для устойчивого развития территории городского округа Симферополь и создания условий для привлечения инвестиций путем выбора наиболее эффективного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, а также защиту прав собственников недвижимости.

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

При разработке проекта межевания территории использовались:

- топографо-геодезические изыскания, выполненные 2024 году в масштабе 1:500;
- данные Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Документация по планировке территории в составе проекта межевания территории разработана с учётом 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 положений действующих документов территориального планирования и градостроительного зонирования, а также нормативов градостроительного проектирования:

- Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением Симферопольского городского совета Республики Крым от 25.08.2016 № 888 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым» (<https://fgistp.economy.gov.ru/lk/#/document-show/60762>);

- Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45-й сессии II созыва Симферопольского городского совета Республики Крым от 30.04.2021 года № 361 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым» с внесенными изменениями от 19.12.2024 (<https://fgistp.economy.gov.ru/lk/#/document-show/359398>);

- Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года № 171 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым» (с изменениями и дополнениями от 06.09.2024);

- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные Решением Симферопольского городского совета Республики Крым от 28.07.2016 № 843 (далее также – МНГП городского округа Симферополь)

- Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 марта 2018 г. №11077-АЕ/02;

Проект межевания территории подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами и нормативно-техническими документами, действующими на момент проектирования.

В соответствии с п. 8 Постановления Правительства РФ от 19 ноября 2014 г. №1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов» присвоение объекту адресации адреса осуществляется в отношении земельных участков в случаях: подготовки документации по планировке территории в отношении, застроенной и подлежащей застройки территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ОБРАЗОВАНИЯ

2.1. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫХ ДО 21.03.2014 И УЧТЕННЫХ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ

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

2.2. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫХ ПОСЛЕ 21.03.2014 И УЧТЕННЫХ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Кадастровый номер земельного участка ¹	1	90:22:010301:137
Адрес описания местоположения земельного участка*	2	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гоголя, 6
Площадь земельного участка, кв.м.	3	200
Вид разрешенного использования земельного участка согласно сведениям ЕГРН	4	Здравоохранение (3.4)
Наличие сведений об описании границ в ЕГРН	5	07.11.2023 г.
Правообладатель земельного участка	6	Шабельникова Светлана Николаевна
Вид права на земельный участок	7	Собственность 90:22:010301:137-91/004/2024-1 21.02.2024
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости ²	8	90:00-6.961 90:00-6.957 90:00-6.959 90:00-6.958 90:00-6.927 (Охранная зона транспорта) 90:22-6.992 90:22-6.376 (зона охраны культурного наследия)
Категория земель	9	Земли населенных пунктов
Статус	10	актуальные, ранее учтенные

Примечания:

* - согласно сведениям, содержащимся в выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 26.02.2024 г., и сведениям кадастрового плана территории КУВИ-001/2025-27337294 от 31.01.2025 (см. приложение 1 Том – 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть)

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.

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

2.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ И СПОСОБАХ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Образуемый земельный участок	Адрес / описание местоположения	Категория земель	Установливаемый вид разрешенного использования	Способ образования ²	Площадь, кв.м.
Образуемые земельные участки					
:ЗУ1	Российская Федерация, Республика Крым, муниципальное образование городской округ Симферополь, город Симферополь, улица Гоголя, земельный участок 6 ³	Земли населенных пунктов	Здравоохранение (код 3.4) ¹	перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 90:22:010301:137, находящегося в частной собственности, в соответствии со ст. 39.28 Земельного кодекса РФ	419

Примечания:

- 1 – Виды разрешенного использования образуемых земельных участков установлены в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, из которых при перераспределении образуются земельные участки – пункт 3 статья 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации.
- 2 - перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности и земельного участка, находящегося в частной собственности, в соответствии со ст. 11.7 Земельного кодекса РФ
- 3 - В соответствии с п. 8 Постановления Правительства РФ от 19 ноября 2014 г. №1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов» присвоение объекту адресации адреса осуществляется в отношении земельных участков в случаях: подготовки документации по планировки территории в отношении, застроенной и подлежащей застройке территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2.4. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

:ЗУ1 ПЛОЩАДЬ 419 кв.м.

№ п/п	X	Y
н1	4 971 028,22	5 189 354,44
н2	4 971 015,88	5 189 368,70
н3	4 970 999,94	5 189 353,79
н4	4 970 999,35	5 189 353,24
н5	4 971 008,26	5 189 343,27
н6	4 971 011,53	5 189 339,45
н7	4 971 013,25	5 189 340,99
н1	4 971 028,22	5 189 354,44

2.5. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ ИМУЩЕСТВУ И ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

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

2.6. 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.

2.7. ПЕРЕЧЕНЬ УСТАНАВЛИВАЕМЫХ СЕРВИТУТОВ

Проектом межевания территории не предусмотрено установление публичного сервитута в границах проектируемой территории.

2.8. 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, участковых 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.

2.9. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ

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

№	X	Y	Длина	Угол	Внутренний
1	4 971 077,56	5 189 302,46	212,48	131°20'34"	089°46'27"
2	4 970 937,20	5 189 461,99	159,83	223°34'29"	087°46'06"
3	4 970 821,40	5 189 351,82	205,77	313°12'46"	090°21'43"
4	4 970 962,30	5 189 201,85	153,00	041°07'02"	092°05'44"
			731,08		360°00'00"

2.10. СВЕДЕНИЯ О КРАСНЫХ ЛИНИЯХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ

Проектом межевания территории не предусмотрено изменение существующих в границах проектируемой территории красных линий.

3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Российская Федерация, Республика Крым, муниципальное образование городской округ

Симферополь, город Симферополь, улица Гоголя, земельный участок 6

M 1:2000

Условные обозначения:



ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Российская Федерация, Республика Крым, муниципальное образование городской округ

Симферополь, город Симферополь, улица Гоголя, земельный участок 6

M 1:500



DA

ИП ДОЛГОВ АНТОН АНАТОЛЬЕВИЧ

295026, Республика Крым,
г. Симферополь, ул. Гагарина, 20А, оф. 320
ОГРНИП 315910200352752
ИНН 910216014670
email: dageokad@ya.ru, geodezick@ya.ru
тел: 8 (978) 7222646, 8 (978) 5002227

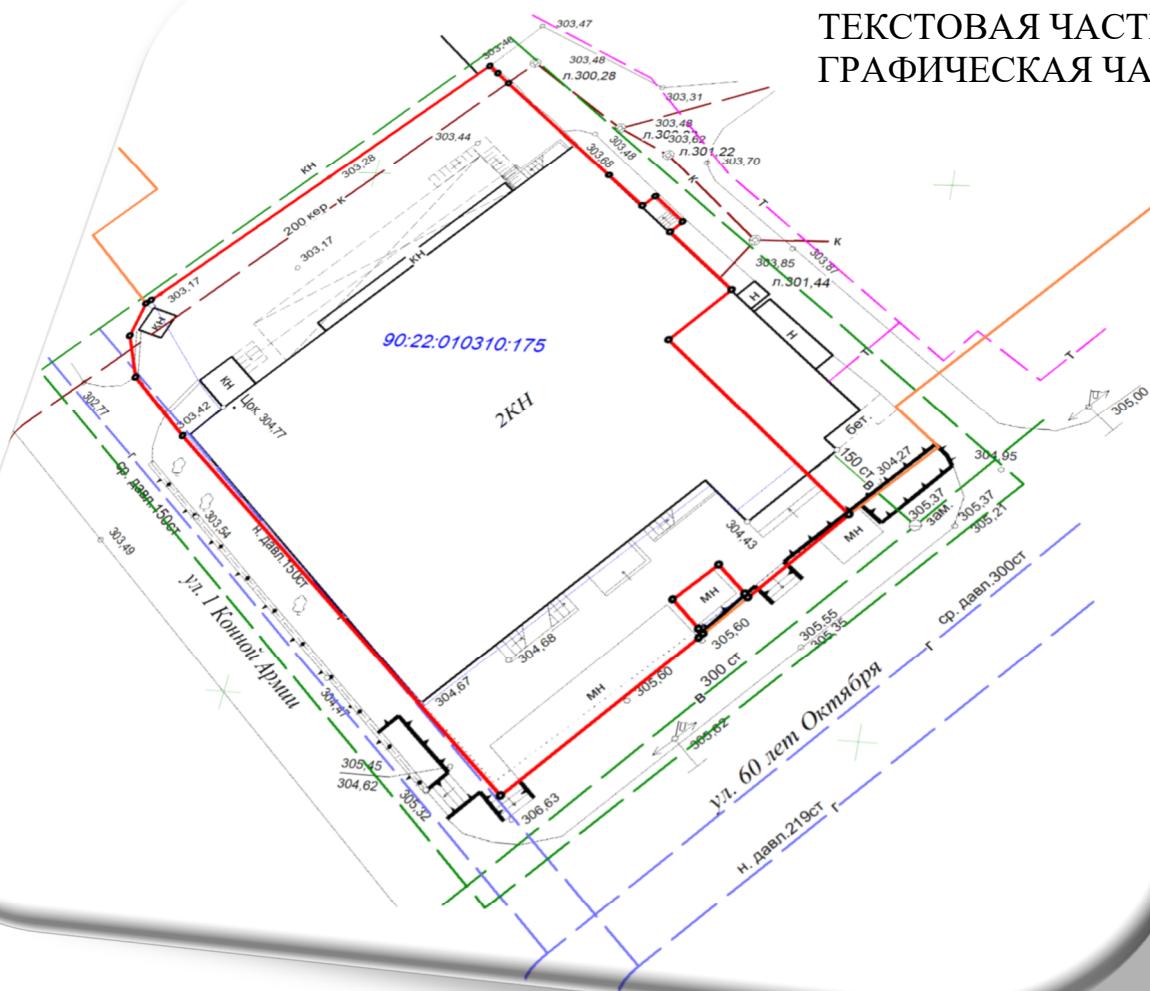
**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ),
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ,
Г. СИМФЕРОПОЛЬ, УЛ. 60 ЛЕТ ОКТЯБРЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 27
(ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:22:010310:175)**

ТОМ – 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Заказчик: Шабельникова С.Н.

Исполнитель: ИП Долгов А.А.



Симферополь 2025

СОДЕРЖАНИЕ

1.	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ВВЕДЕНИЕ	3
2.	ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ОБРАЗОВАНИЯ	6
2.1.	ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫХ ДО 21.03.2014 И УЧТЕННЫХ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ	6
2.2	ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫХ ПОСЛЕ 21.03.2014 И УЧТЕННЫХ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ	6
2.3.	СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ И СПОСОБАХ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ	7
2.4.	ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	7
2.5.	ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ИМУЩЕСТВУ И ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	8
2.6.	ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД	8
2.7.	ПЕРЕЧЕНЬ УСТАНАВЛИВАЕМЫХ СЕРВИТУТОВ	8
2.8.	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	8
2.9.	СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ	8
2.9.1.	Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания	8
2.10.	СВЕДЕНИЯ О КРАСНЫХ ЛИНИЯХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ	8
3.	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	9

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ВВЕДЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории подготовлен ИП Долговым А.А. в виде отдельного документа на основании постановления Администрации города Симферополя №6298 от 06 декабря 2024 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе 60 лет Октября, 27 в городе Симферополе Республики Крым (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010310:175)» (*приложение №3а Том – 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть*), постановления Правительства РФ от 02 февраля 2024 г. №112 «Об утверждении правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных Федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», постановления Администрации города Симферополя от 22 апреля 2024 г. №1799 «О внесении изменений в постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 19.03.2019 №1492 «Об утверждении порядка 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», ответа Администрации города Симферополя Республики Крыма от 10.01.2023 № 7313/08/01-06. (*приложение №3 Том – 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть*). Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями Технического задания на подготовку проекта межевания территории.

Проект межевания территории разработан в соответствии с Договором, заключенным между гр. Шабельниковой Светланой Николаевной Индивидуальным предпринимателем Долговым Антоном Анатольевичем (ОГРНИП 315910200352752, ИНН 910216014670).

Согласно части 1 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

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

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

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.

Целью разработки проекта межевания территории, расположенной по ул. 60 лет Октября, з/у 27 в городе Симферополе Республики Крым, является определение местоположения границ земельного участка под объектами капитального строительства коммерческого использования для предоставления его в собственность путем включения в границы образуемого земельного участка свободных от застройки и прав третьих лиц территорий путем заключения соглашения о перераспределении земель, находящихся в муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности в соответствии со статьей 39.28. Земельного кодекса Российской Федерации «Случай и основания предоставления земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности» и со статьей 39.29. Земельного кодекса Российской Федерации «Порядок заключения соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности».

Проект межевания территории выполнен в системе координат, используемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) (СК кадастрового округа, зона 2 (90.5) (код «90.5») (альтернативное название СК63, зона 5)).

При определении границ земельных участков требования к точности и методам координат характерных точек границ земельного участка принимаются в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 года № 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»

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий: топографо-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических и инженерно-метеорологических.

Проект межевания территории подготовлен в границах, установленных Схемой границ проектирования, являющейся Приложения 1 к постановлению Администрации города Симферополя Республики Крым от 06.12.2024 № 6298, в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010310:175 площадью 1 850 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 90:22:010310:175 - Магазины (код-4.4). Категория земель: Земли населенных пунктов. Адрес: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. 60 лет Октября, земельный участок 27. Правообладатель земельного участка: Физическое лицо.

Площадь в границах проектирования составляет 0,5651 га.

Результаты реализации решений по межеванию территории с установлением обоснованных и корректных границ земельного участка ориентированы на достижение максимального социального и бюджетного эффекта, в частности, на увеличение доходов городского округа, связанных с недвижимостью, и прироста ежегодных поступлений в местный бюджет в виде налогов на землю с целью создания условий для устойчивого развития территории городского округа Симферополь и создания условий для привлечения инвестиций путем выбора наиболее эффективного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, а также защиту прав собственников недвижимости.

Утверждение проекта межевания территории необходимо осуществлять соответсвии с порядком, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации.

При разработке проекта межевания территории использовались:

- топографо-геодезические изыскания, выполненные 2023 году в масштабе 1:500, выполненные ИП Долговым А.А.;

– данные Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Документация по планировке территории в составе проекта межевания территории разработана с учётом 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 положений действующих документов территориального планирования и градостроительного зонирования, а также нормативов градостроительного проектирования:

- Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением Симферопольского городского совета Республики Крым от 25.08.2016 № 888 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым» (<https://fgistp.economy.gov.ru/lk/#/document-show/60762>);

- Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45-й сессии II созыва Симферопольского городского совета Республики Крым от 30.04.2021 года № 361 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым» с внесенными изменениями от 19.12.2024 (<https://fgistp.economy.gov.ru/lk/#/document-show/359398>);

- Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года № 171 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым» (с изменениями и дополнениями от 06.09.2024);

- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные Решением Симферопольского городского совета Республики Крым от 28.07.2016 № 843 (далее также – МНГП городского округа Симферополь).

Проект межевания территории подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами и нормативно-техническими документами, действующими на момент проектирования.

В соответствии с п. 8 Постановления Правительства РФ от 19 ноября 2014 г. №1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов» присвоение объекту адресации адреса осуществляется в отношении земельных участков в случаях: подготовки документации по планировки территории в отношении, застроенной и подлежащей застройки территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ОБРАЗОВАНИЯ

2.1. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫХ ДО 21.03.2014 И УЧТЕННЫХ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Кадастровый номер земельного участка ¹	1	90:22:010310:175
Адрес описания местоположения земельного участка*	2	Республика Крым, г. Симферополь, ул. 60 лет Октября, земельный участок 27
Площадь земельного участка, кв.м.	3	1850
Вид разрешенного использования земельного участка согласно сведениям ЕГРН	4	Магазины (4.4)
Наличие сведений об описании границ в ЕГРН	5	10.08.2022 г.
Правообладатель земельного участка	6	Шабельникова Светлана Николаевна
Вид права на земельный участок	7	Собственность 90:22:010310:175-91/052/2024-1 29.11.2024
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости ²	8	-
Категория земель	9	Земли населенных пунктов
Статус	10	актуальные, ранее учтенные

Примечания:

* - согласно сведениям, содержащимся в выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.11.2024 г., и сведениям кадастрового плана территории КУВИ-001/2022-171986930 от 30.09.2022 (см. приложение 1 Том – 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть)

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.

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

2.2. 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.

2.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ И СПОСОБАХ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Образуемый земельный участок	Адрес / описание местоположения	Категория земель	Установливаемый вид разрешенного использования	Способ образования	Площадь, кв.м.
Образуемые земельные участки					
:ЗУ1	Российская Федерация, Республика Крым, муниципальное образование городской округ Симферополь, город Симферополь, улица 60 лет Октября, земельный участок 27	Земли населенных пунктов	Магазины (код 4.4) ¹	перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 90:22:010310:175, находящегося в частной собственности, в соответствии со ст. 39.28 Земельного кодекса РФ	2212

2.4. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

:ЗУ1 ПЛОЩАДЬ 2212 кв.м.

№ п/п	X	Y
1	4 966 761,78	5 187 907,74
2	4 966 760,98	5 187 908,67
3	4 966 759,91	5 187 909,90
4	4 966 750,26	5 187 920,96
5	4 966 747,20	5 187 924,47
6	4 966 748,19	5 187 925,40
7	4 966 745,66	5 187 928,23
8	4 966 744,61	5 187 927,36
9	4 966 739,07	5 187 933,59
10	4 966 734,04	5 187 929,26
н11	4 966 718,83	5 187 946,42
н12	4 966 711,22	5 187 939,85
н13	4 966 711,51	5 187 939,56
н14	4 966 713,84	5 187 937,08
н15	4 966 710,63	5 187 934,07
н16	4 966 708,30	5 187 936,55
н17	4 966 707,89	5 187 936,98
н18	4 966 707,55	5 187 936,69
н19	4 966 693,35	5 187 924,18
н20	4 966 722,72	5 187 889,88
н21	4 966 728,22	5 187 883,93
н22	4 966 732,32	5 187 882,16
н23	4 966 735,66	5 187 882,65
24	4 966 736,02	5 187 883,03
1	4 966 761,78	5 187 907,74

2.5. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ ИМУЩЕСТВУ И ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

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

2.6. 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.

2.7. ПЕРЕЧЕНЬ УСТАНАВЛИВАЕМЫХ СЕРВИТУТОВ

Проектом межевания территории не предусмотрено установление публичного сервитута в границах проектируемой территории.

2.8. 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, участковых 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.

2.9. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ

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

№	X	Y	Длина	Угол
1	4 966 771,51	5 187 899,92	77,06	129°41'25"
2	4 966 722,30	5 187 959,21	50,96	222°09'50"
3	4 966 684,53	5 187 925,00	66,59	311°15'39"
4	4 966 728,44	5 187 874,94	14,27	354°40'40"
5	4 966 742,66	5 187 873,62	39,04	042°20'23"
1	4 966 771,51	5 187 899,92		

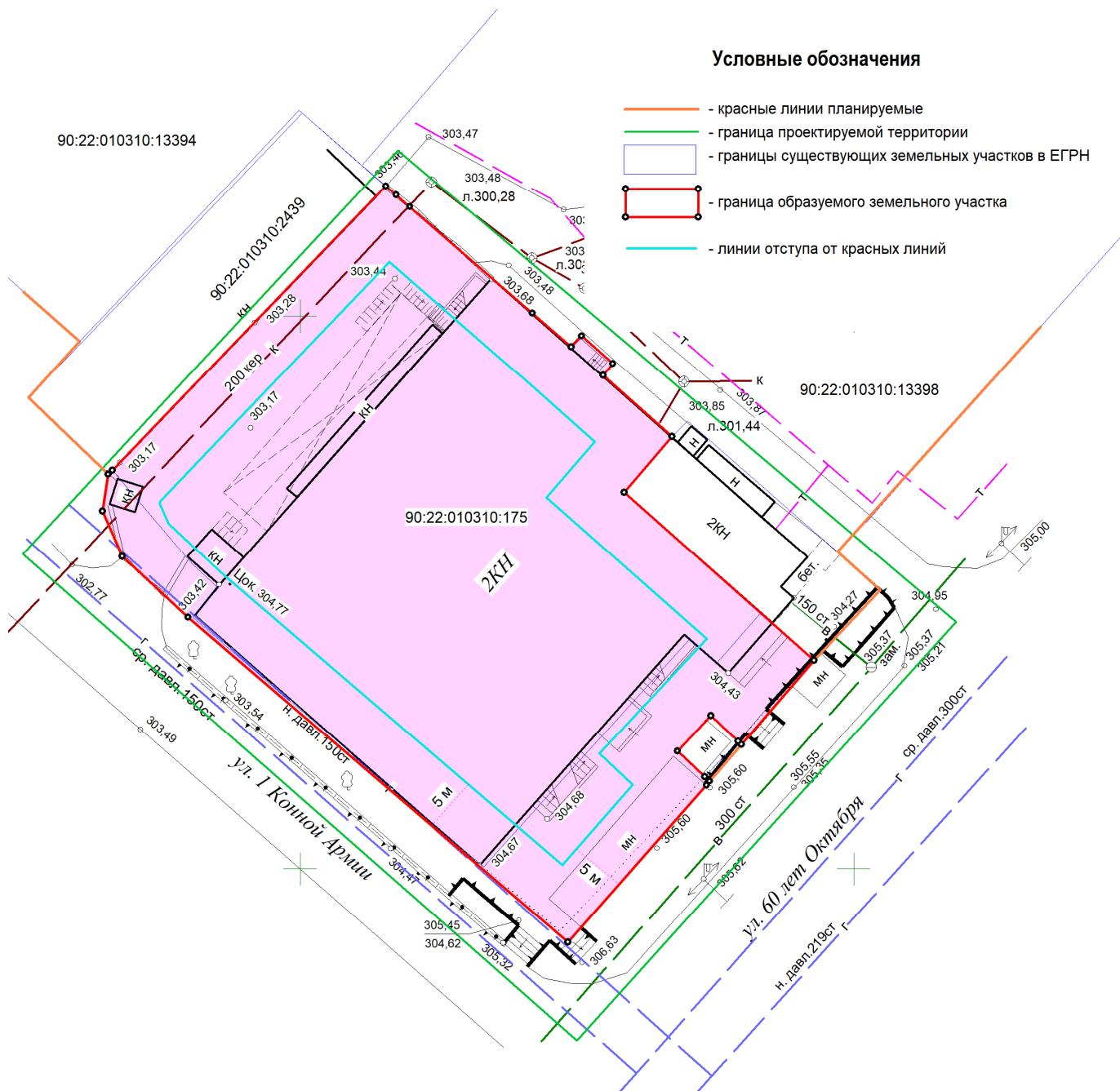
2.10. СВЕДЕНИЯ О КРАСНЫХ ЛИНИЯХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ

№ п/п	X	Y
1	4 966 718,83	5 187 946,42
2	4 966 711,22	5 187 939,85
3	4 966 707,89	5 187 936,98
4	4 966 707,55	5 187 936,69
5	4 966 693,35	5 187 924,18
6	4 966 722,72	5 187 889,88

3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Российская Федерация, Республика Крым, муниципальное образование городской округ Симферополь, город Симферополь, улица 60 лет Октября, земельный участок 27



DA

ИП ДОЛГОВ АНТОН АНАТОЛЬЕВИЧ

295026, Республика Крым,
г. Симферополь, ул. Гагарина, 20А, оф. 320
ОГРНИП 315910200352752
ИНН 910216014670
email: dageokad@ya.ru, geodezick@ya.ru
тел: 8 (978) 7222646, 8 (978) 5002227

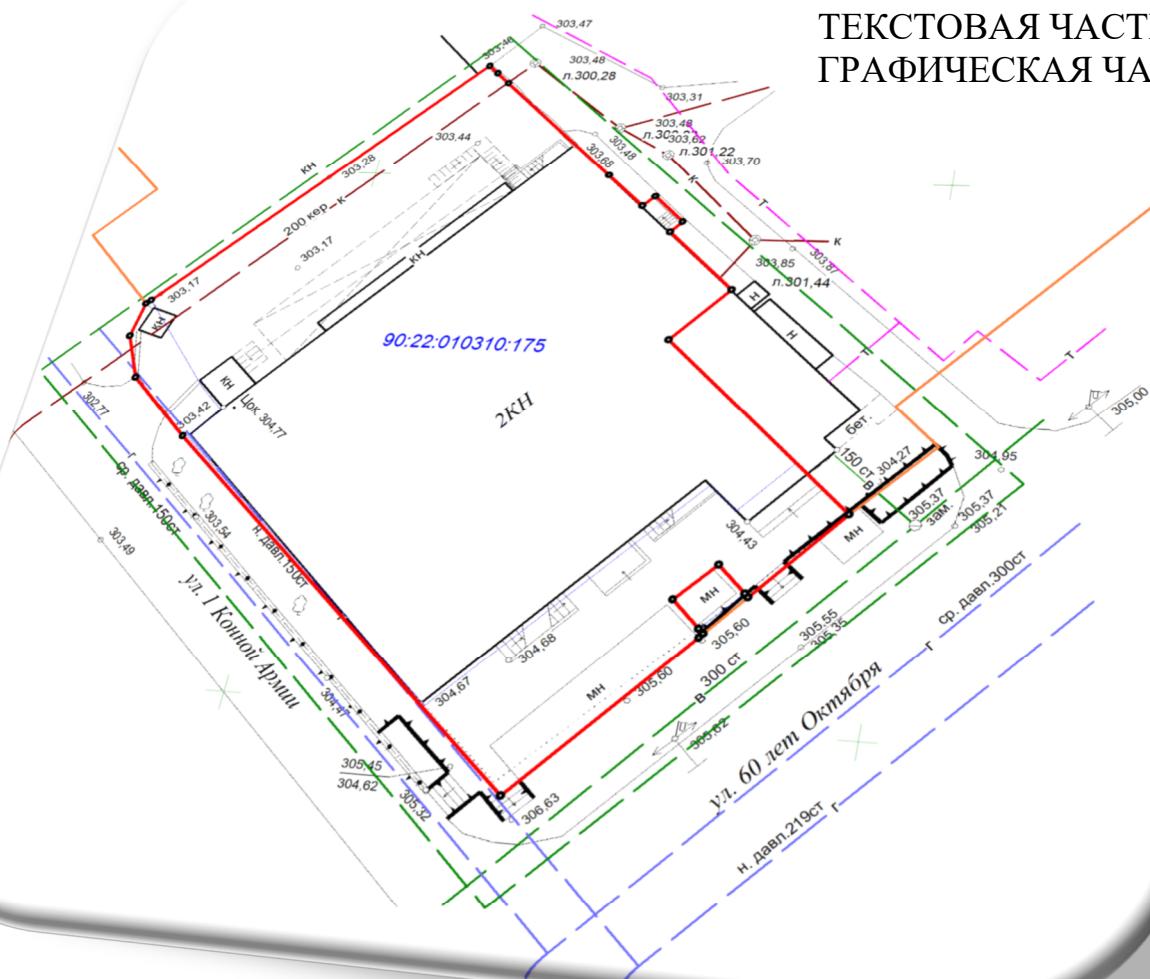
**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ),
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ,
Г. СИМФЕРОПОЛЬ, УЛ. 60 ЛЕТ ОКТЯБРЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 27
(ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:22:010310:175)**

ТОМ – 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Заказчик: Шабельникова С.Н.

Исполнитель: ИП Долгов А.А.

Симферополь 2025

СОДЕРЖАНИЕ

1.	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ВВЕДЕНИЕ	3
2.	ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ОБРАЗОВАНИЯ	6
2.1.	ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫХ ДО 21.03.2014 И УЧТЕННЫХ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ	6
2.2	ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫХ ПОСЛЕ 21.03.2014 И УЧТЕННЫХ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ	6
2.3.	СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ И СПОСОБАХ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ	7
2.4.	ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	7
2.5.	ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ИМУЩЕСТВУ И ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	8
2.6.	ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД	8
2.7.	ПЕРЕЧЕНЬ УСТАНАВЛИВАЕМЫХ СЕРВИТУТОВ	8
2.8.	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	8
2.9.	СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ	8
2.9.1.	Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания	8
2.10.	СВЕДЕНИЯ О КРАСНЫХ ЛИНИЯХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ	8
3.	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	9

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ВВЕДЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории подготовлен ИП Долговым А.А. в виде отдельного документа на основании постановления Администрации города Симферополя №6298 от 06 декабря 2024 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе 60 лет Октября, 27 в городе Симферополе Республики Крым (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010310:175)» (*приложение №3а Том – 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть*), постановления Правительства РФ от 02 февраля 2024 г. №112 «Об утверждении правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных Федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», постановления Администрации города Симферополя от 22 апреля 2024 г. №1799 «О внесении изменений в постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 19.03.2019 №1492 «Об утверждении порядка 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», ответа Администрации города Симферополя Республики Крыма от 10.01.2023 № 7313/08/01-06. (*приложение №3 Том – 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть*). Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями Технического задания на подготовку проекта межевания территории.

Проект межевания территории разработан в соответствии с Договором, заключенным между гр. Шабельниковой Светланой Николаевной Индивидуальным предпринимателем Долговым Антоном Анатольевичем (ОГРНИП 315910200352752, ИНН 910216014670).

Согласно части 1 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

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

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

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.

Целью разработки проекта межевания территории, расположенной по ул. 60 лет Октября, з/у 27 в городе Симферополе Республики Крым, является определение местоположения границ земельного участка под объектами капитального строительства коммерческого использования для предоставления его в собственность путем включения в границы образуемого земельного участка свободных от застройки и прав третьих лиц территорий путем заключения соглашения о перераспределении земель, находящихся в муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности в соответствии со статьей 39.28. Земельного кодекса Российской Федерации «Случай и основания предоставления земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности» и со статьей 39.29. Земельного кодекса Российской Федерации «Порядок заключения соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности».

Проект межевания территории выполнен в системе координат, используемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) (СК кадастрового округа, зона 2 (90.5) (код «90.5») (альтернативное название СК63, зона 5)).

При определении границ земельных участков требования к точности и методам координат характерных точек границ земельного участка принимаются в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 года № 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»

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий: топографо-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических и инженерно-метеорологических.

Проект межевания территории подготовлен в границах, установленных Схемой границ проектирования, являющейся Приложения 1 к постановлению Администрации города Симферополя Республики Крым от 06.12.2024 № 6298, в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010310:175 площадью 1 850 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 90:22:010310:175 - Магазины (код-4.4). Категория земель: Земли населённых пунктов. Адрес: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. 60 лет Октября, земельный участок 27. Правообладатель земельного участка: Физическое лицо.

Площадь в границах проектирования составляет 0,5651 га.

Результаты реализации решений по межеванию территории с установлением обоснованных и корректных границ земельного участка ориентированы на достижение максимального социального и бюджетного эффекта, в частности, на увеличение доходов городского округа, связанных с недвижимостью, и прироста ежегодных поступлений в местный бюджет в виде налогов на землю с целью создания условий для устойчивого развития территории городского округа Симферополь и создания условий для привлечения инвестиций путем выбора наиболее эффективного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, а также защиту прав собственников недвижимости.

Утверждение проекта межевания территории необходимо осуществлять соответсвии с порядком, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации.

При разработке проекта межевания территории использовались:

- топографо-геодезические изыскания, выполненные 2023 году в масштабе 1:500, выполненные ИП Долговым А.А.;

– данные Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Документация по планировке территории в составе проекта межевания территории разработана с учётом 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 положений действующих документов территориального планирования и градостроительного зонирования, а также нормативов градостроительного проектирования:

- Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением Симферопольского городского совета Республики Крым от 25.08.2016 № 888 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым» (<https://fgistp.economy.gov.ru/lk/#/document-show/60762>);

- Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45-й сессии II созыва Симферопольского городского совета Республики Крым от 30.04.2021 года № 361 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым» с внесенными изменениями от 19.12.2024 (<https://fgistp.economy.gov.ru/lk/#/document-show/359398>);

- Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года № 171 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым» (с изменениями и дополнениями от 06.09.2024);

- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные Решением Симферопольского городского совета Республики Крым от 28.07.2016 № 843 (далее также – МНГП городского округа Симферополь).

Проект межевания территории подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами и нормативно-техническими документами, действующими на момент проектирования.

В соответствии с п. 8 Постановления Правительства РФ от 19 ноября 2014 г. №1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов» присвоение объекту адресации адреса осуществляется в отношении земельных участков в случаях: подготовки документации по планировки территории в отношении, застроенной и подлежащей застройки территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ОБРАЗОВАНИЯ

2.1. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫХ ДО 21.03.2014 И УЧТЕННЫХ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Кадастровый номер земельного участка ¹	1	90:22:010310:175
Адрес описания местоположения земельного участка*	2	Республика Крым, г. Симферополь, ул. 60 лет Октября, земельный участок 27
Площадь земельного участка, кв.м.	3	1850
Вид разрешенного использования земельного участка согласно сведениям ЕГРН	4	Магазины (4.4)
Наличие сведений об описании границ в ЕГРН	5	10.08.2022 г.
Правообладатель земельного участка	6	Шабельникова Светлана Николаевна
Вид права на земельный участок	7	Собственность 90:22:010310:175-91/052/2024-1 29.11.2024
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости ²	8	-
Категория земель	9	Земли населенных пунктов
Статус	10	актуальные, ранее учтенные

Примечания:

* - согласно сведениям, содержащимся в выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.11.2024 г., и сведениям кадастрового плана территории КУВИ-001/2022-171986930 от 30.09.2022 (см. приложение 1 Том – 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть)

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.

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

2.2. 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.

2.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ И СПОСОБАХ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Образуемый земельный участок	Адрес / описание местоположения	Категория земель	Установливаемый вид разрешенного использования	Способ образования	Площадь, кв.м.
Образуемые земельные участки					
:ЗУ1	Российская Федерация, Республика Крым, муниципальное образование городской округ Симферополь, город Симферополь, улица 60 лет Октября, земельный участок 27	Земли населенных пунктов	Магазины (код 4.4) ¹	перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 90:22:010310:175, находящегося в частной собственности, в соответствии со ст. 39.28 Земельного кодекса РФ	2212

2.4. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

:ЗУ1 ПЛОЩАДЬ 2212 кв.м.

№ п/п	X	Y
1	4 966 761,78	5 187 907,74
2	4 966 760,98	5 187 908,67
3	4 966 759,91	5 187 909,90
4	4 966 750,26	5 187 920,96
5	4 966 747,20	5 187 924,47
6	4 966 748,19	5 187 925,40
7	4 966 745,66	5 187 928,23
8	4 966 744,61	5 187 927,36
9	4 966 739,07	5 187 933,59
10	4 966 734,04	5 187 929,26
н11	4 966 718,83	5 187 946,42
н12	4 966 711,22	5 187 939,85
н13	4 966 711,51	5 187 939,56
н14	4 966 713,84	5 187 937,08
н15	4 966 710,63	5 187 934,07
н16	4 966 708,30	5 187 936,55
н17	4 966 707,89	5 187 936,98
н18	4 966 707,55	5 187 936,69
н19	4 966 693,35	5 187 924,18
н20	4 966 722,72	5 187 889,88
н21	4 966 728,22	5 187 883,93
н22	4 966 732,32	5 187 882,16
н23	4 966 735,66	5 187 882,65
24	4 966 736,02	5 187 883,03
1	4 966 761,78	5 187 907,74

2.5. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ ИМУЩЕСТВУ И ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

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

2.6. 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.

2.7. ПЕРЕЧЕНЬ УСТАНАВЛИВАЕМЫХ СЕРВИТУТОВ

Проектом межевания территории не предусмотрено установление публичного сервитута в границах проектируемой территории.

2.8. 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, участковых 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.

2.9. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ

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

№	X	Y	Длина	Угол
1	4 966 771,51	5 187 899,92	77,06	129°41'25"
2	4 966 722,30	5 187 959,21	50,96	222°09'50"
3	4 966 684,53	5 187 925,00	66,59	311°15'39"
4	4 966 728,44	5 187 874,94	14,27	354°40'40"
5	4 966 742,66	5 187 873,62	39,04	042°20'23"
1	4 966 771,51	5 187 899,92		

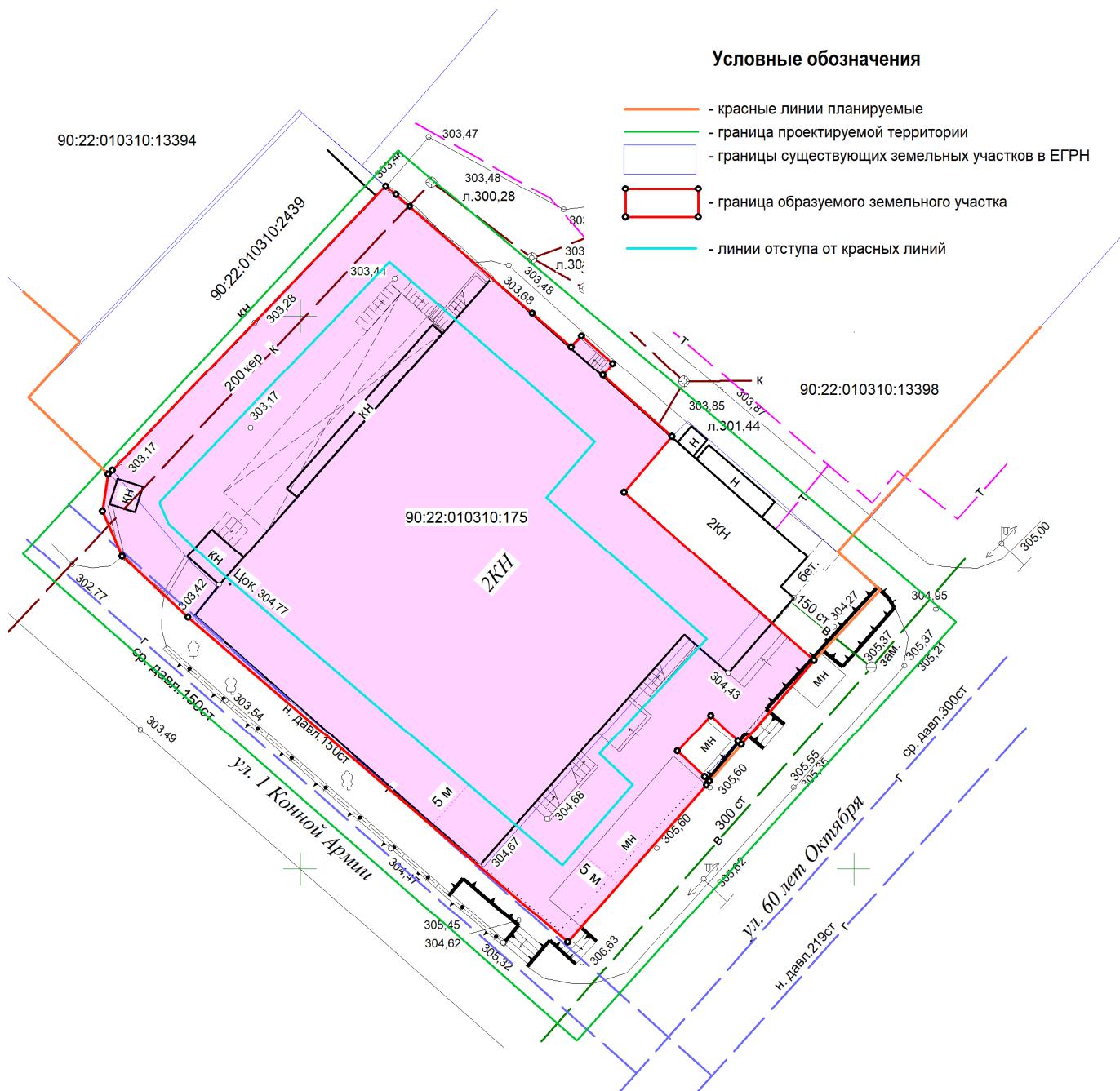
2.10. СВЕДЕНИЯ О КРАСНЫХ ЛИНИЯХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ

№ п/п	X	Y
1	4 966 718,83	5 187 946,42
2	4 966 711,22	5 187 939,85
3	4 966 707,89	5 187 936,98
4	4 966 707,55	5 187 936,69
5	4 966 693,35	5 187 924,18
6	4 966 722,72	5 187 889,88

3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Российская Федерация, Республика Крым, муниципальное образование городской округ Симферополь, город Симферополь, улица 60 лет Октября, земельный участок 27



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
МАТИС ЛЮБОВЬ ЯКОВЛЕВНА

ИНН 550106965710 ОГРНИП 321554300053319

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНРИОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНРИОВОЧНОЙ
СТРУКТУРЫ № 1636 (В ОТНОШЕНИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КН 90:22:010311:1001
ПО УЛ. ДЮЛЬБЕР/ КАРА ДЕНИЗ, Д. 29/19)**

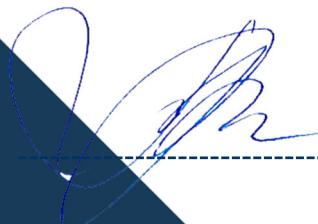
**ТОМ – 1
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ИП МАТИС Л.Я.

ЗАКАЗЧИК: Сафу Х.Б.

ШИФР ПРОЕКТА: ПМТ-36-25



ИП МАТИС Л.Я.

СОДЕРЖАНИЕ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	3
1.1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
1.2 ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫХ ДО 21.03.2014 И УЧТЕННЫХ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ	7
1.3 ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫХ ПОСЛЕ 21.03.2014 И УЧТЕННЫХ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ	7
1.4 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ	8
1.4.1 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	9
1.5 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	9
1.6 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	9
1.7 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД	9
1.8 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	9
1.9 СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	9
1.10 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ИЗМЕНЯЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ	10

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1.1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Основанием для подготовки проекта межевания территории в виде отдельного документа является Постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 12.09.2025 № 3836 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), в границах элемента планировочной структуры № 1636» (далее также - Постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 12.09.2025 № 3836) (Приложение 4.1 Том-2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории).

Согласно части 1 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, муниципального округа, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Границы проектируемой территории, применительно к которой осуществляется подготовка документации по планировке территории (проект межевания территории) установлены Приложением 1 к Постановлению Администрации города Симферополя Республики Крым от 12.09.2025 № 3836.

Проект межевания территории разработан в соответствии с Заданием на разработку документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 90:22:010311:1001, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, мкр. Фонтаны, ул. Дюльбер/Кара Дениз, д. 29/19, (поз. по ГП-506), являющимся Приложением 2 к Постановлению Администрации города Симферополя Республики Крым от 12.09.2025 № 3836

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 влечут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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.

Проект межевания территории разработан с целью определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом занятой территории и территории свободной от застройки и прав третьих лиц, необходимых для обслуживания и эксплуатации жилого дома (кадастровый номер 90:22:010311:2476), площадью 200,8 кв.м. и жилого дома (кадастровый номер 90:22:010311:2465), площадью 172,4 кв.м., расположенных по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, мкр. Фонтаны, ул. Дюльбер/Кара Дениз, д. 29/19.

Площадь проектируемой территории, в границах которой расположены жилые дома, составляет 0,11 га.

Площадь проектируемой территории, применительно к которой осуществляется подготовка документации по планировке территории (проект межевания территории) составляет 1,28 га.

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

Проектом межевания территории решены следующие задачи:

- определено местоположение границ образуемого земельного участка :ЗУ1 для существующих объектов капитального строительства (жилые дома), расположенных по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, мкр. Фонтаны, ул. Дюльбер/Кара Дениз, д. 29/19. Размещение новых объектов капитального строительства не предусмотрено;
- изменены, отменены красные линии для застроенной территории, в границах которой не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

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 (в редакции Решения 17-ой сессии Симферопольского городского совета Республики Крым III созыва от 24.04.2025 № 176) (далее также – ПЗЗ городского округа Симферополь), проектируемая территория расположена в границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

При определении границ земельных участков требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка принимаются в

соответствии с Требованиями к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требованиями к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, утвержденными Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.09.2020 № П/0393.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий: инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических и инженерно-гидрометеорологических.

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

Результаты реализации решений проекта межевания территории - определение местоположения корректных и обоснованных границ образуемых земельных участков 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 ежегодных поступлений в местный бюджет в виде платы за землю, а также защиту прав собственников недвижимости.

Утверждение проекта межевания территории необходимо осуществлять в соответствии с порядком, установленным статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При подготовке проекта межевания территории использовались:

- топографо-геодезические изыскания, выполненные 2025 году в масштабе 1:500;
- данные ЕГРН.

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 № 888 (далее также – Генеральный план городского округа Симферополь);

– 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 (в редакции Решения 17-ой сессии Симферопольского городского совета Республики Крым III созыва от 24.04.2025 № 176);

– Документация по внесению изменений в утвержденную документацию по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь

Основная часть проекта межевания территории

Республики Крым в части прохождения красных линий, утвержденная Постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2019 № 6070 (далее также – Документация по внесению изменений в утвержденную документацию по планировке территории в части прохождения красных линий).

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 06.09.2024 № 507);

Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные Решением Симферопольского городского совета Республики Крым от 28.07.2016 № 843 (в редакции Решения 15-ой сессии Симферопольского городского совета Республики Крым III созыва от 27.03.2025 № 166).

Проект межевания территории подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами и нормативно-техническими документами, действующими на момент проектирования.

1.2 Перечень земельных участков, сформированных до 21.03.2014 и учтенных в едином государственном реестре недвижимости

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

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

Кадастровый номер земельного участка ¹	Адресное описание местоположения земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Наличие сведений об описании границ в ЕГРН	Вид права на земельный участок	Статус	Категория земель
1	2	3	4	5	6		7
90:22:010311:1001	Республика Крым, г. Симферополь, мкр Фонтаны, ул. Дюльбер/Кара Дениз, д. 29/19, (поз по ГП-506)	800	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	30.07.2025	Собственность № 90:22:010311:1001-91/052/2022-3 от 20.04.2022 (Частная)	Ранее учтенный	Земли населенных пунктов
90:22:010311:943	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Дюльбер, д. 31	800	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	30.07.2025	Собственность № 90:22:010311:943-90/090/2017-1 от 19.12.2017 (Частная)	Ранее учтенный	Земли населенных пунктов
90:22:010311:2795	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Дюльбер, 33 (поз. по ГП-504), мкр. Фонтаны	800	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	30.07.2025	Собственность № 90:22:010311:2795-91/052/2023-5 от 01.03.2023 (Частная)	Ранее учтенный	Земли населенных пунктов
90:22:010311:2654	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Дюльбер, 35	790	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	30.07.2025	Собственность № 90:22:010311:2654-90/090/2018-1 от 14.12.2018 (Частная)	Ранее учтенный	Земли населенных пунктов
90:22:010311:579	Республика Крым, г. Симферополь, по ул. Дюльбер, 37 в районе Фонтаны (поз по ГП-502)	800	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	30.07.2025	Собственность № 90-90/016-90/016/001/2016-2839/1 от 01.04.2016 (Частная)	Ранее учтенный	Земли населенных пунктов
90:22:010311:1043	Республика Крым, г. Симферополь, мкр Фонтаны, ул. Авдет, д 42/18, (поз по ГП-486)	804	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	30.07.2025	Собственность № 90:22:010311:1043-90/090/2017-1 от 20.11.2017 (Частная)	Ранее учтенный	Земли населенных пунктов
90:22:010311:1135	Республика Крым, г. Симферополь, мкр Фонтаны, ул. Авдет, д 36	795	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	30.07.2025	Собственность № 90:22:010311:1135-90/090/2017-1 от 13.10.2017 (Частная)	Ранее учтенный	Земли населенных пунктов
90:22:010311:1288	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Авдет, д 34	800	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	30.07.2025	Собственность № 90:22:010311:1288-90/090/2020-1 от 24.01.2020 (Частная)	Ранее учтенный	Земли населенных пунктов

Примечание –¹ – Границы существующих земельных участков отображены согласно сведениям ЕГРН в материалах по обоснованию в графической части проекта межевания территории: Схема, характеризующая расположенные на ее территории объекты, фактическое использование территории (Лист 1).

1.4 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования

Услов. номер зем. участка	Адрес/ описание место-положения	Наименование объекта	Наименование вида разрешенного использования земельного участка ¹	Наличие объектов федерального, регионального, местного значения	Площадь зем. участка, кв.м	Возможный способ образования ²	Категория земель
Образуемые земельные участки							
:ЗУ1	Республика Крым, г. Симферополь, мкр Фонтаны, ул. Дюльбер/Кара Дениз, д. 29/19, (поз по ГП-506)	Жилой дом и летняя кухня	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	—	1107	Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности ³	Земли населенных пунктов
Примечания							

1. ¹ – Виды разрешенного использования образуемых земельных участков установлены согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412.

2. ² – Или иные способы образования земельных участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

3. ³ – Статья 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Допускается устанавливать иные виды разрешенного использования земельного участка в соответствии с градостроительными регламентами ПЗЗ городского округа Симферополь.

5. При разработке межевых планов допускается уточнение площади, видов разрешенного использования, способов образования земельных участков, а также координатного описания их границ.

1.4.1 Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Земельный участок :ЗУ1. Площадь 1107 кв. м.

Номер точки	Координаты, м		Дирекционный угол	Длина
	X	Y		
1	4966435.97	5187047.82	41° 36' 53"	25.15
2	4966454.77	5187064.52	40° 47' 28"	9.83
3	4966462.21	5187070.94	131° 15' 32"	31.75
4	4966441.27	5187094.81	220° 40' 35"	9.01
5	4966434.37	5187088.88	221° 21' 9"	25.56
6	4966415.18	5187071.99	310° 42' 3"	31.88

1.5 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.

1.6 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.

1.7 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

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

1.8 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

В соответствии со сведениями ЕГРН проектируемая территория находится вне границ земель лесного фонда, городских лесов, в том числе особо защитных участков леса.

1.9 СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

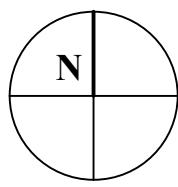
Номер точки	Координаты, м		Дирекционный угол	Длина
	X	Y		
1	4966440.04	5187096.26	311° 12' 19"	33.65
2	4966462.21	5187070.94	311° 40' 59"	34.58
3	4966485.21	5187045.11	220° 40' 32"	187.29
4	4966343.17	5186923.04	131° 11' 23"	67.80
5	4966298.52	5186974.07	40° 50' 40"	177.79
6	4966433.01	5187090.34	40° 6' 3"	9.19

1.10 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ИЗМЕНЯЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Красная линия 1636

Номер точки	Координаты		Дирекционный угол	Длина
	X	Y		
1	4966341.82	5186925.42	40° 0' 38"	176.68
2	4966477.14	5187039.01	130° 37' 3"	33.93
3	4966455.05	5187064.76	40° 47' 28"	9.45
4	4966462.21	5187070.94	131° 12' 19"	31.75
5	4966441.29	5187094.83	220° 40' 35"	9.13
6	4966434.37	5187088.88	220° 30' 28"	75.74

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



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ), В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ № 1636

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА

1:2000

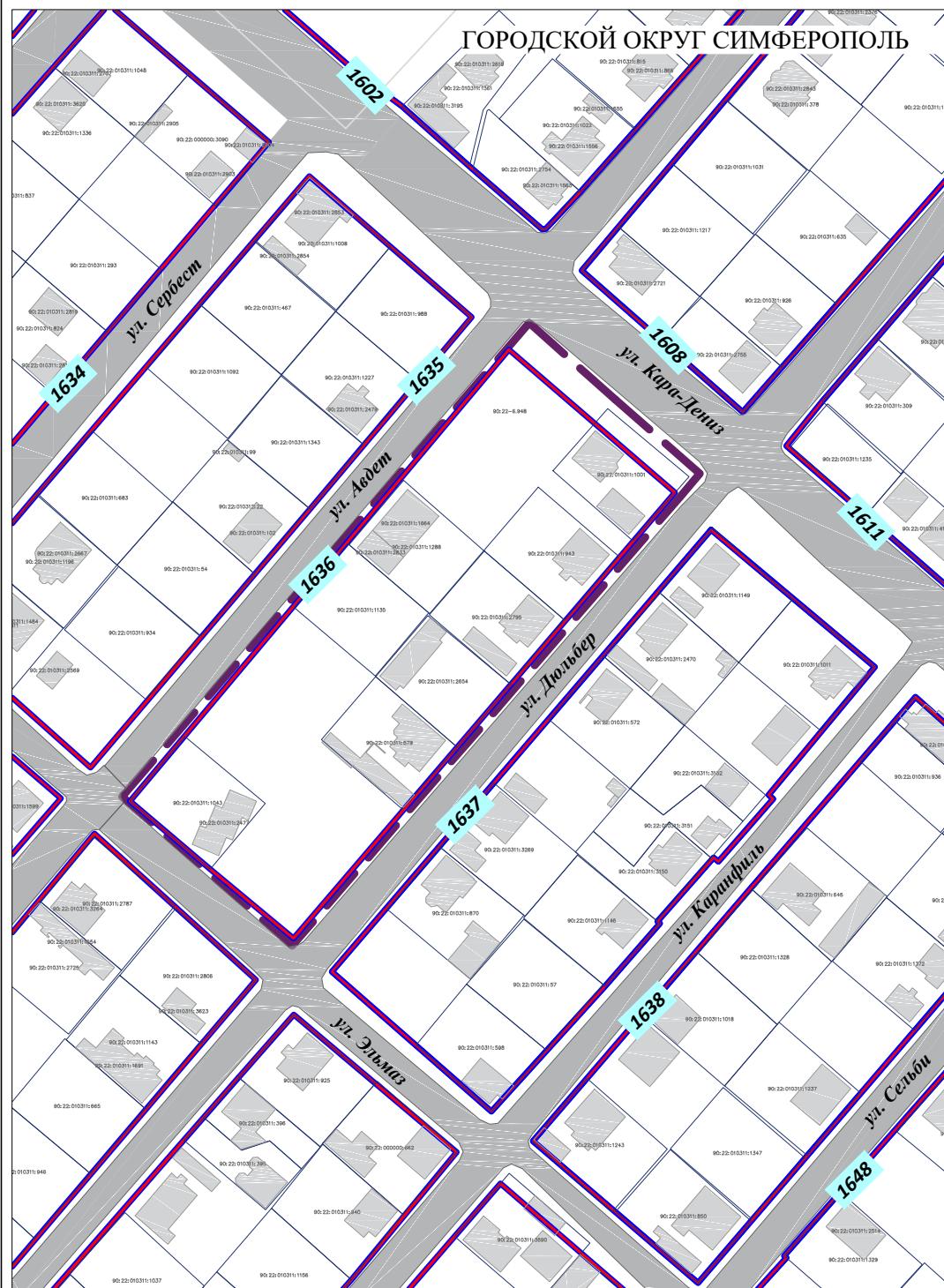
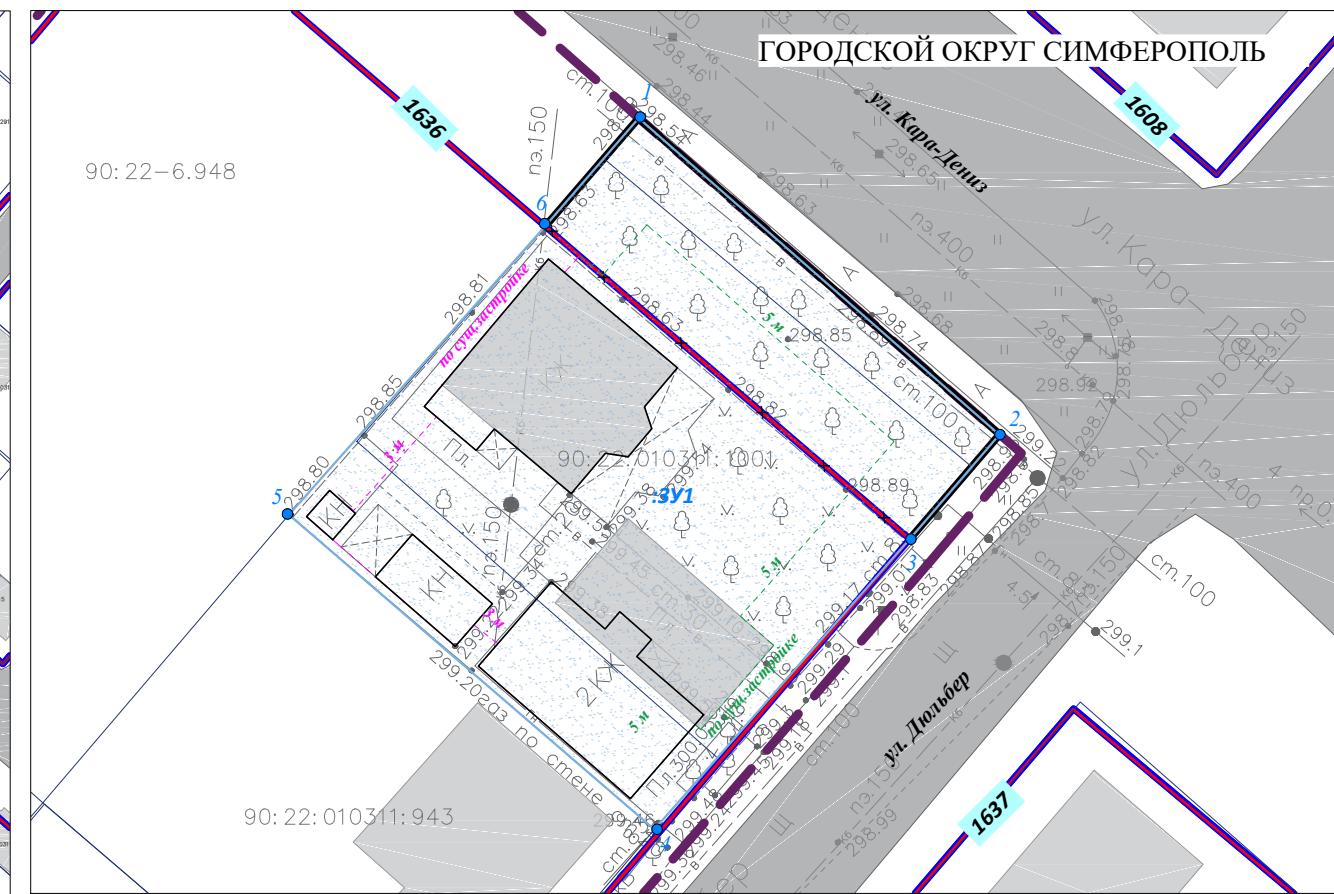


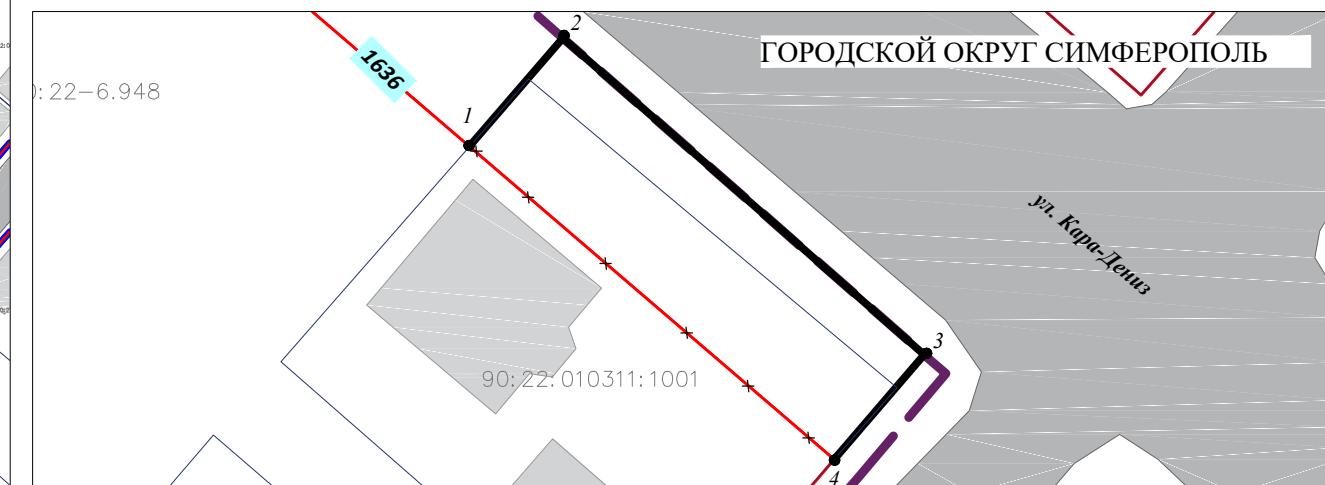
ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1:500



РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

1:500



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ), В ГРАНИЦАХ
ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ № 1636

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ				ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Масштаб	1:500	Разработал	Матис Л.Я.	ИП МАТИС ЛЮБОВЬ ЯКОВЛЕВНА	
Нифр проекта	ПМТ-36-25				
ата				лист	1

Примечания

- 1. Сведения об образуемых земельных участках приведены в подразделе 1.4 Текстовой части Основной части проекта межевания территории.**
2. Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков приведена в подразделе 1.4.1. Текстовой части Основной части проекта межевания территории.
3. Ведомость координат характерных точек изменяемых красных линий приведена в подразделе 1.10 Текстовой части Основной части проекта межевания территории.
4. Границы существующих сервитутов в границах проектируемой территории отсутствуют согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости.
5. Проектными предложениями по межеванию территории установленное публичных сервитутов не предусмотрено.
6. Действующие красные линии установлены Документацией по внесению изменений в утвержденную документацию по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в части прохождения красных линий, утвержденной Постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2019 № 6070.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ВИЗАВИР»

295011 Республика Крым, г. Симферополь, ул. Жуковского
дом.20/13, кв. 25
ОГРН 1149102001730, ГРН 1149102001730, ИНН 9102001708,
КПП 910201001

Шифр работы № 31-03/2025

Заказчик: Гусейнова К.Г.к, Гусейнов Р.Ч.

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории),
расположенной в районе ул. Изобильная, земельный участок 2, 2а
(в отношении земельных участков с кадастровыми номерами
90:22:010312:1270, 90:22:010312:1271)**

Проектная документация

**г. Симферополь
2025**



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВИЗАВИР»**

295011 Республика Крым, г. Симферополь, ул. Жуковского
дом.20/13, кв. 25
ОГРН 1149102001730, ГРН 1149102001730, ИНН 9102001708,
КПП 910201001

Шифр работы № 31-03/2025

Заказчик: Гусейнова К.Г.к, Гусейнов Р.Ч.

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории),
расположенной в районе ул. Изобильная, земельный участок 2, 2а
(в отношении земельных участков с кадастровыми номерами
90:22:010312:1270, 90:22:010312:1271)**

Проектная документация

Генеральный директор



Максимова В.И.

г. Симферополь
2025

СОДЕРЖАНИЕ

№ листа	Наименование листа	
Часть 1. Основная часть проекта межевания территории		
1.	Общие данные	4
1.1	<i>Сведения об использованный материалах по установлению границ земельного участка и особенностях межевания.</i>	4
1.2	<i>Образование земельного участка, как объекта государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации права на них.</i>	5
2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы его образования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков. Каталог координат поворотных точек. Таблица 1	5
2. Графические материалы		
1.	Чертеж межевания территории.	лист 1
Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
1. Пояснительная записка		
1.1	Цель работы	10
1.2.	Основания для проектирования	10
1.3.	Документы, регламентирующие выполнение работ	10
1.4.	Характеристика территории объекта межевания.	10
1.5.	Функциональное и градостроительное зонирование	11
1.6.	Зоны с особыми условиями использования территории	15
1.7.	Обоснование принятых проектных решений.	19
1.8	Зоны действия публичных сервитутов	25
1.9	Технико-экономические показатели	26
1.10	Приложения.	30
2. Графические материалы		
1.	Схема местоположения границ образуемого земельного участка на элементе планировочной структуры (квартале)	лист 1
2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства и зон с особыми условиями использования территории	лист 2
3	Разбивочный чертеж образуемых земельных участков	лист 3

Часть 1. Основная часть проекта межевания территории

1. Общие данные

1.1. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельного участка и особенностях межевания.

При формировании границ по данным землепользованиям был проведен анализ сведений, полученных из государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, о границах смежных земельных участков с учетом информации, содержащейся в градостроительной документации г. Симферополя Республики Крым..

Исходные материалы, используемые при разработке проекта межевания

1. Материалы топографической съемки М 1:500, выполненные ООО «Визавир» (свидетельство о допуске к разработке в области инженерных изысканий № 0545-02/11-038).

2. Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45 сессии Симферопольского городского совета Республики Крым II созыва от 30.04.2021 № 361 с изменениями и дополнениями;

3. Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением 50 сессии Симферопольского городского совета Республики Крым I созыва от 25.08.2016 № 888;

4. Постановление Администрации города Симферополь Республики Крым от 14.11.2019 г. № 6071 «О ведении в действие Сводного плана красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республика Крым».

Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе ул. Изобильная, земельный участок 2, 2а (в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010312:1270, 90:22:010312:1271) включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- границы и условный номер земельного участка - :ЗУ1, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010312:1270 и земель, находящихся в муниципальной собственности;
- границы и условный номер земельного участка - :ЗУ2, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010312:1271 и земель, находящихся в муниципальной собственности
- установленные красные линии и красные линии, изменяемые проектом межевания территории,
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения объектов капитального строительства).

Цель разработки проекта межевания:

- образование земельного участка :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010312:1270 и земель, находящихся в муниципальной собственности; для обслуживания жилого дома (КН 90:22:010312:146) и нежилого здания; в части изменений границ земельного участка КН 90:22:010312:1270 и корректировка границы существующей красной линии;
- образование земельного участка :ЗУ2 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010312:1271 и земель, находящихся в муниципальной собственности; для обслуживания жилого дома (КН 90:22:010312:986); в части

изменений границ земельного участка КН 90:22:010312:1271 и корректировка границы существующей красной линии;

На указанных земельных участках расположены жилые дома и нежилое здания:

- ❖ на земельном участке КН 90:22:010312:1270 расположены:
 - жилой дом – жилое, общая площадь 260,7 кв.м (КН 90:22:010312:146);
 - нежилое здание – общая площадь 64 кв.м;
- ❖ на земельном участке КН 90:22:010312:1271 расположен:
 - жилой дом – жилое, общая площадь 153,8 кв.м (КН 90:22:010312:986);

1.2. Образование земельного участка, как объекта государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации права на них.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- 1.Образование границ земельного участка :ЗУ1, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010312:1270 и земель, находящихся в муниципальной собственности;
- 2.Образование границ земельного участка :ЗУ2, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010312:1271 и земель, находящихся в муниципальной собственности;
3. Координирование объекта землепользования;
4. Корректировка существующей красной линии с учетом границ существующего землепользования;

2. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования.

На основании постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 04 апреля 2025 г. №1147 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе ул. Изобильная, земельный участок 2, 2а (в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010312:1270, 90:22:010312:1271)» и технического задания, правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45 сессии Симферопольского городского совета Республики Крым II созыва от 30.04.2021 № 361 (с изменениями и дополнениями) и Генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь, утвержденного решением Симферопольского городского совета I созыва от 25.08.2016 № 888 была установлена граница проектируемой территории — элемента планировочной структуры – квартала с кадастровым номером 90:22:010312, ограниченной ул. Изобильная, ул. Каверина, ул. Пригородная и внутриквартальными проездами, разработан проект межевания указанной территории, в районе ул. Изобильная в городе Симферополе Республики Крым.

Согласно пп. 3 п.1 ст 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 20.03.2025) 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.

Документация по планировке территории (проект межевания территории) выполняется в один этап:

- образование земельного участка (:ЗУ1) путем перераспределения земельного участка КН 90:22:010312:1270 и земель, находящихся в муниципальной

собственности;

- образование земельного участка (:ЗУ2) путем перераспределения земельного участка КН 90:22:010312:1271 и земель, находящихся в муниципальной собственности;

Характеристика образуемых земельных участков и возможные способы его образования приведены в таблице 1

Таблица 1. Характеристики образуемых земельных участков.

№п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес	Площадь, кв.м	Возможный способ образования	Территориальная зона
1	:ЗУ1	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Симферополь, г. Симферополь, ул. Изобильная	763	путем перераспределения земельного участка КН 90:22:010312:1270 и земель, находящихся в муниципальной собственности	"Зона застройки индивидуальными жилыми домами" (Ж-1)
2	:ЗУ2	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Симферополь, г. Симферополь, ул. Изобильная	652	путем перераспределения земельного участка КН 90:22:010312:1271 и земель, находящихся в муниципальной собственности	"Зона застройки индивидуальными жилыми домами" (Ж-1)

Таблица 2.

Каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков

проектируемый :ЗУ, обозначение	№	координаты	
		X	Y
90:22:010312:ЗУ1 площадь - 763 кв.м	60	4 966 079,41	5 186 486,34
	61	4 966 092,42	5 186 510,44
	62	4 966 092,10	5 186 528,93
	63	4 966 085,37	5 186 527,37
	64	4 966 078,24	5 186 525,72
	65	4 966 064,54	5 186 514,44
	66	4 966 066,43	5 186 512,11
	67	4 966 061,12	5 186 507,78
	68	4 966 071,92	5 186 495,08
	60	4 966 079,41	5 186 486,34

90:22:010312:ЗУ2 площадь - 562 кв.м	62	4 966 092,10	5 186 528,93
	69	4 966 091,86	5 186 543,02
	70	4 966 086,20	5 186 548,77
	71	4 966 085,80	5 186 548,46
	72	4 966 082,21	5 186 545,38
	73	4 966 050,98	5 186 519,70
	67	4 966 061,12	5 186 507,78
	66	4 966 066,43	5 186 512,11
	65	4 966 064,54	5 186 514,44
	64	4 966 078,24	5 186 525,72
	63	4 966 085,37	5 186 527,37
	62	4 966 092,10	5 186 528,93

Таблица 3. Каталог координат границы проектирования

№	координаты	
	X	Y
1	4 965 879,44	5 186 859,07
2	4 965 855,22	5 186 839,52
3	4 965 851,85	5 186 836,79
4	4 965 810,92	5 186 803,74
5	4 965 829,74	5 186 781,01
6	4 965 848,66	5 186 758,63
7	4 965 865,01	5 186 739,31
8	4 965 868,30	5 186 735,38
9	4 965 887,04	5 186 712,99
10	4 965 904,33	5 186 692,56
11	4 965 920,41	5 186 673,48
12	4 965 936,50	5 186 653,91
13	4 965 952,53	5 186 635,18
14	4 965 969,41	5 186 615,57
15	4 965 985,95	5 186 596,81
16	4 966 002,03	5 186 577,30
17	4 966 018,35	5 186 558,01
18	4 966 034,40	5 186 539,03
19	4 966 051,13	5 186 519,70
20	4 966 058,13	5 186 511,13
21	4 966 082,15	5 186 483,15
22	4 966 092,04	5 186 501,67
23	4 966 095,05	5 186 509,67
24	4 966 094,34	5 186 543,42
25	4 966 088,33	5 186 550,39
26	4 966 085,51	5 186 548,24
27	4 966 069,83	5 186 568,06
28	4 966 063,91	5 186 575,49
29	4 966 068,31	5 186 578,81
30	4 966 070,22	5 186 578,43
31	4 966 072,66	5 186 577,96
32	4 966 075,18	5 186 583,74

33	4 966 076,10	5 186 585,21
34	4 966 078,29	5 186 588,74
35	4 966 080,74	5 186 591,15
36	4 966 081,50	5 186 591,44
37	4 966 082,78	5 186 591,93
38	4 966 088,62	5 186 598,70
39	4 966 088,06	5 186 599,01
40	4 966 086,82	5 186 599,68
41	4 966 089,24	5 186 602,09
42	4 966 090,88	5 186 603,73
43	4 966 090,79	5 186 612,21
44	4 966 082,43	5 186 622,54
45	4 966 064,36	5 186 643,50
46	4 966 059,66	5 186 649,38
47	4 966 058,85	5 186 648,74
48	4 966 045,43	5 186 664,79
49	4 966 029,55	5 186 684,19
50	4 966 013,28	5 186 703,17
51	4 965 996,85	5 186 722,46
52	4 965 997,58	5 186 723,07
53	4 965 981,62	5 186 741,95
54	4 965 965,31	5 186 761,33
55	4 965 948,39	5 186 781,33
56	4 965 932,46	5 186 800,11
57	4 965 916,35	5 186 819,23
58	4 965 900,00	5 186 838,60
59	4 965 883,31	5 186 858,52
1	4 965 879,44	5 186 859,07

Документацией по планировке территории (проект межевания территории) предусматривается корректировка красной линии по границе образуемых земельных участков.

Каталог координат изменяемой красной линии приведен в таблице 4.

Таблица 4. Каталог координат изменяемой красной линии

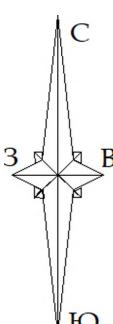
№	координаты	
	X	Y
68	4 966 071,92	5 186 495,08
60	4 966 079,41	5 186 486,34
61	4 966 092,42	5 186 510,44
62	4 966 092,10	5 186 528,93
69	4 966 091,86	5 186 543,02
70	4 966 086,20	5 186 548,77
74	4 966 089,12	5 186 551,20

Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе ул. Изобильная,

земельный участок, 2, 2а, (в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010312:1270, 90:22:010312:1271)

Чертеж межевания территории

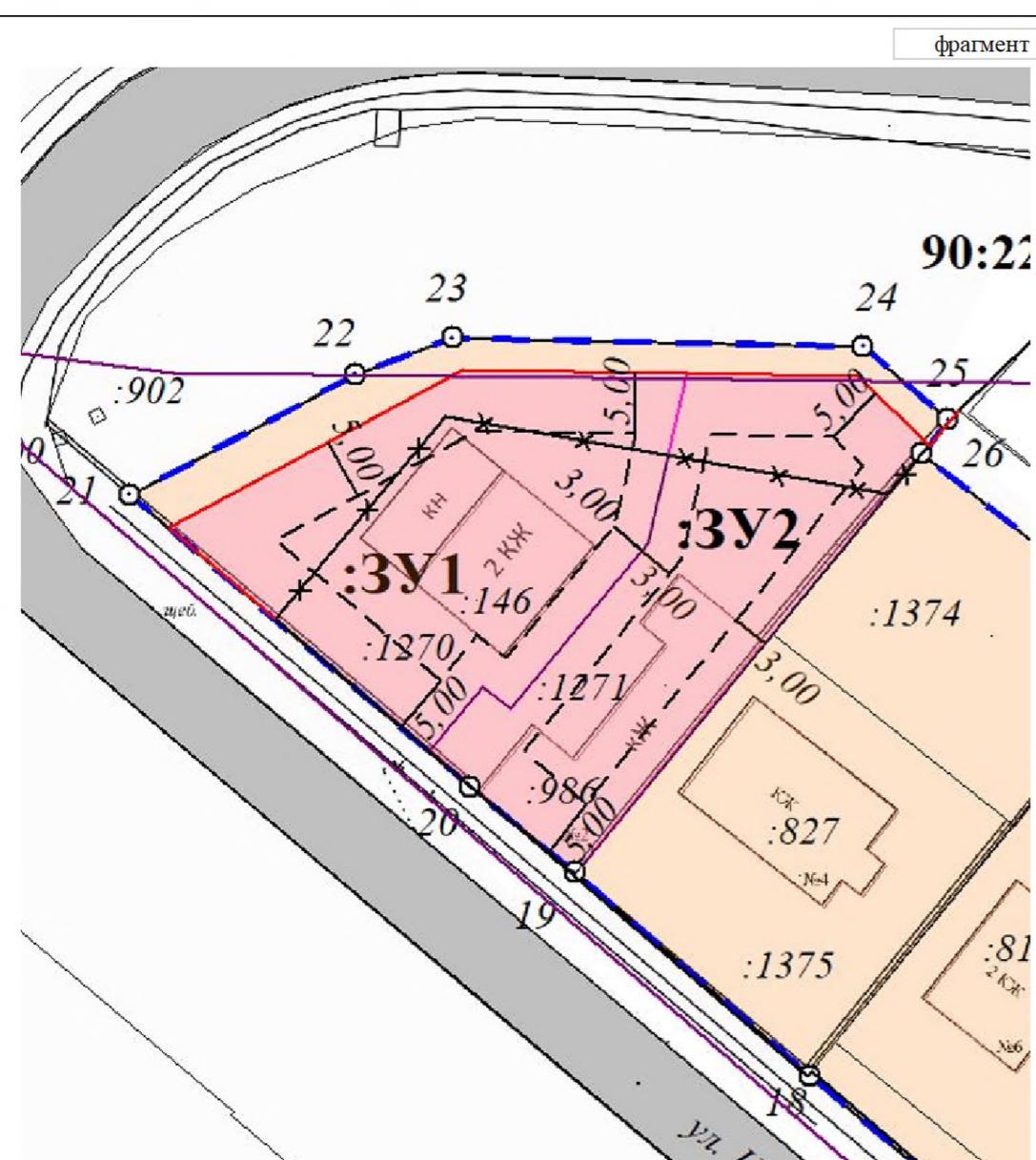
M 1 : 1000



Условные обозначения :

- граница элемента планировочной структуры
- граница образуемого земельного участка
- граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН
- объект капитального строительства, согласно ЕГРН
- граница земельного участка, подлежащего перераспределению
- утвержденная красная линия
- граница красной линии, подлежащей корректировке
- проектируемая красная линия

- линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- граница кадастровых кварталов (90:22:010108, 90:22:010109)
- здания и сооружения (суш.)
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)
- Зона террииторий общего пользования в границах коридоров красных линий (объектов автомобильного транспорта)
- условный номер образуемого земельного участка
- кадастровый номер ОКС, согласно сведениям ЕГРН
- кадастровый номер земельного участка, согласно сведениям ЕГРН





**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВИЗАВИР»**

295011 Республика Крым, г. Симферополь, ул. Жуковского
дом.20/13, кв. 25
ОГРН 1149102001730, ГРН 1149102001730, ИНН 9102001708,
КПП 910201001

Шифр работы № 06-06/2025

Заказчик: ООО «ХАРДИН»

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории),
расположенной в районе ул. Зои Жильцовой, 15
(в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010218:539)**

г. Симферополь
2025



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВИЗАВИР»**

295011 Республика Крым, г. Симферополь, ул. Жуковского
дом.20/13, кв. 25
ОГРН 1149102001730, ГРН 1149102001730, ИНН 9102001708,
КПП 910201001

Шифр работы № 06-06/2025

Заказчик: ООО «ХАРДИН»

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории),
расположенной в районе ул. Зои Жильцовой, 15
(в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010218:539)**

Генеральный директор

Максимова В.И.



г. Симферополь
2025

СОДЕРЖАНИЕ

№ листа	Наименование листа	
Часть 1. Основная часть проекта межевания территории		
1.	Общие данные	4
1.1	<i>Сведения об использованный материалах по установлению границ земельного участка и особенностях межевания.</i>	4
1.2	<i>Образование земельного участка, как объекта государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации права на них.</i>	5
2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы его образования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков. Каталог координат поворотных точек. Таблица 1	5
2. Графические материалы		
1.	Чертеж межевания территории.	лист 1
Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
1. Пояснительная записка		
1.1	Цель работы	11
1.2.	Основания для проектирования	11
1.3.	Документы, регламентирующие выполнение работ	11
1.4.	Характеристика территории объекта межевания.	11
1.5.	Функциональное и градостроительное зонирование	12
1.6.	Зоны с особыми условиями использования территории	17
1.7.	Обоснование принятых проектных решений.	22
1.8	Зоны действия публичных сервитутов	26
1.9	Технико-экономические показатели	26
1.10	Приложения.	29
2. Графические материалы		
1.	Схема местоположения границ образуемого земельного участка на элементе планировочной структуры (квартале)	лист 1
2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства и зон с особыми условиями использования территории	лист 2
3	Разбивочный чертеж образуемых земельных участков	лист 3

Часть 1. Основная часть проекта межевания территории

1. Общие данные

1.1. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельного участка и особенностях межевания.

При формировании границ по данным землепользованиям был проведен анализ сведений, полученных из государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, о границах смежных земельных участков с учетом информации, содержащейся в градостроительной документации г. Симферополя Республики Крым.

Исходные материалы, используемые при разработке проекта межевания:

1. Материалы топографической съемки М 1:500, выполненные ООО «Визавир» (свидетельство о допуске к разработке в области инженерных изысканий № 0545-02/11-038).

2. Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45 сессии Симферопольского городского совета Республики Крым II созыва от 30.04.2021 № 361 (с изменениями и дополнениями);

3. Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением 50 сессии Симферопольского городского совета Республики Крым I созыва от 25.08.2016 № 888;

4. Постановление Администрации города Симферополь Республики Крым от 14.11.2019 г. № 6071 «О ведении в действие Сводного плана красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республика Крым».

Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе ул. Зои Жильцовой, 15 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010218:539) включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- границы и условный номер земельного участка - :ЗУ1, образуемого путем раздела земельного участка КН 90:22:010218:539 с сохранением исходного;
- границы изменяемого земельного участка КН 90:22:010218:539;
- границы и условный номер земельного участка - :ЗУ2, образуемого из земель, находящихся в муниципальной собственности;
- установленные красные линии и красные линии, изменяемые проектом межевания территории,
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- линии регулирования застройки (линии отступа от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов капитального строительства).

Цель разработки проекта межевания:

- образование земельного участка :ЗУ1 путем раздела земельного участка КН 90:22:010218:539 с сохранением исходного для приведения границ земельного участка КН 90:22:010218:539 к одной территориальной зоне - «Зона делового, общественного, коммерческого и объектов культурно-туристического назначения» (О-1);
- образование земельного участка :ЗУ2 из земель, находящихся в муниципальной собственности;
- корректировка границы существующей красной линии.

На изменяемом земельном участке КН 90:22:010218:539 расположено нежилое здание КН 90:22:010218:224, общей площадью 2708,20 кв.м; на образуемом земельном

участке :ЗУ2 расположено здание нежилое здание КН 90:22:010218:5622 общей площадью 435,1 кв.м.

1.2. Образование земельного участка, как объекта государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации права на них.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Образование земельного участка :ЗУ1 путем раздела земельного участка КН 90:22:010218:539 с сохранением исходного для приведения границ земельного участка КН 90:22:010218:539 к одной территориальной зоне - «Зона делового, общественного, коммерческого и объектов культурно-туристического назначения» (О-1);
2. Образование земельного участка :ЗУ2 из земель, находящихся в муниципальной собственности;
3. Определение координат границ земельных участков;
4. Корректировка существующей красной линии с учетом границ существующих землепользований.

2. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования.

На основании постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 30 мая 2025 г. №1952 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе ул. Зои Жильцовой, 15 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010218)» и технического задания, правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45 сессии Симферопольского городского совета Республики Крым II созыва от 30.04.2021 № 361 (с изменениями и дополнениями) и Генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь, утвержденного решением Симферопольского городского совета I созыва от 25.08.2016 № 888 была установлена граница проектируемой территории — элемента планировочной структуры, расположенная в квартале с кадастровым номером 90:22:010218.

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым земельный участок КН 90:22:010218:539 находится в двух территориальных зонах – О-1 (Зона делового, общественного коммерческого и объектов культурно-туристического назначения) и ИТ-2 (Зона территорий общего пользования в границах коридоров красных линий объектов автомобильного транспорта).

Учитывая, что в соответствии со ст. 85 п 2. Земельного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, предусматривается образование земельного участка :ЗУ1, образуемого путем раздела земельного участка с кадастровым номером 90:22:010218:539 с сохранением исходного, для обслуживания нежилого здания КН 90:22:010218:224; для приведения границ земельного участка КН 90:22:010218:539 к одной территориальной зоне - «Зона делового, общественного, коммерческого и объектов культурно-туристического назначения» (О-1).

Согласно п.6 ст 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 27.06.2025): «При разделе земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах:

- 1) в случае, если такой земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности;
- 2) для целей, предусмотренных статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";
- 3) в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд»;

Согласно п.4 ст 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 27.06.2025): «В случае образования земельных участков из земельных участков, используемых на основании договоров аренды или безвозмездного пользования, осуществляющее такое использование лицо в отношении измененных земельных участков сохраняет право аренды или безвозмездного пользования и (или) имеет право на заключение с ним договоров аренды образуемых и измененных земельных участков или договоров безвозмездного пользования ими на прежних условиях, если иное не установлено соглашением сторон, без проведения торгов».

Документация по планировке территории (проект межевания территории) выполняется в два этапа:

В первом этапе образуются земельные участки:

- :ЗУ1 путем раздела земельного участка КН 90:22:010218:539 с сохранением исходного;
- :ЗУ2 из земель, находящихся в муниципальной собственности;

Во втором этапе – изменяется вид разрешенного использования :ЗУ1 с «Деловое управление» (код 4.1) на «Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

Характеристика образуемых земельных участков и возможные способы их образования приведены в таблице 1

Таблица 1. Характеристики образуемых земельных участков.

№п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес	Площадь, кв.м	Возможный способ образования	Территориальная зона
1	:ЗУ1	Деловое управление (код 4.1)	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Жильцовой	195	Раздел земельного участка КН 90:22:010218:539 с сохранением исходного	"Зона делового, общественного, коммерческого и объектов культурно-туристического назначения " (О-1)
2	90:22:010218:539	Деловое управление (код 4.1)	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Жильцовой, уч.15	1035	Раздел земельного участка КН 90:22:010218:539 с сохранением исходного	"Зона делового, общественного, коммерческого и объектов культурно-туристического назначения " (О-1)
3	:ЗУ2	Образование и просвещение (3.5)	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Потемкинская	857	из земель, находящихся в муниципальной собственности	"Зона делового, общественного, коммерческого и объектов культурно-туристического назначения " (О-1)

Таблица 2. Каталог координат поворотных точек образуемого и изменяемого земельных участков

проектируемый ЗУ, обозначение	№	координаты	
		X	Y
90:22:010218:539 площадь -1035 кв.м	55	4 971 629,48	5 190 206,79
	12	4 971 659,61	5 190 232,06
	56	4 971 636,33	5 190 259,80
	57	4 971 633,80	5 190 259,54
	58	4 971 620,59	5 190 217,13
	59	4 971 620,59	5 190 217,12
	55	4 971 629,48	5 190 206,79
90:22:010218:3У1 площадь -195 кв.м	56	4 971 633,06	5 190 263,70
	13	4 971 629,85	5 190 260,66
	60	4 971 617,25	5 190 221,00
	61	4 971 620,59	5 190 217,12
	59	4 971 620,59	5 190 217,13
	58	4 971 633,80	5 190 259,54
	57	4 971 636,33	5 190 259,80
	56	4 971 633,06	5 190 263,70
90:22:010218:3У2 площадь -857 кв.м	29	4 971 539,14	5 190 297,25
	62	4 971 548,34	5 190 302,68
	63	4 971 556,18	5 190 328,49
	64	4 971 562,37	5 190 326,47
	65	4 971 562,53	5 190 326,98
	66	4 971 563,58	5 190 332,64
	67	4 971 554,50	5 190 345,06
	68	4 971 554,10	5 190 345,44
	69	4 971 538,37	5 190 331,26
	70	4 971 538,37	5 190 330,96
	71	4 971 532,78	5 190 325,72
	24	4 971 531,98	5 190 326,59
	25	4 971 529,60	5 190 324,39
	72	4 971 530,42	5 190 323,52
	73	4 971 524,83	5 190 318,39
	74	4 971 524,37	5 190 317,98
	27	4 971 524,44	5 190 317,91
	28	4 971 532,41	5 190 309,87
	29	4 971 539,14	5 190 297,25

Таблица 3. Каталог координат границы проектирования

№	X	Y
1	4 971 727,28	5 189 934,13
2	4 971 817,78	5 189 984,99
3	4 971 823,00	5 189 991,08
4	4 971 846,46	5 190 013,48
5	4 971 817,20	5 190 047,43
6	4 971 818,49	5 190 048,66
7	4 971 768,17	5 190 107,77
8	4 971 764,93	5 190 110,75
9	4 971 759,69	5 190 116,49
10	4 971 741,09	5 190 138,52
11	4 971 686,76	5 190 201,24
12	4 971 659,61	5 190 232,06
13	4 971 633,06	5 190 263,70
14	4 971 629,33	5 190 265,65
15	4 971 621,41	5 190 279,49
16	4 971 612,29	5 190 295,70
17	4 971 605,98	5 190 307,94
18	4 971 595,13	5 190 328,44
19	4 971 577,12	5 190 362,01
20	4 971 575,92	5 190 364,25
21	4 971 574,16	5 190 364,59
22	4 971 571,19	5 190 362,04
23	4 971 537,60	5 190 331,79
24	4 971 531,98	5 190 326,59
25	4 971 529,60	5 190 324,39
26	4 971 523,68	5 190 318,68
27	4 971 524,44	5 190 317,91
28	4 971 532,41	5 190 309,87
29	4 971 539,14	5 190 297,25
30	4 971 540,94	5 190 293,26
31	4 971 521,03	5 190 289,84
32	4 971 526,24	5 190 258,34
33	4 971 531,52	5 190 228,80
34	4 971 545,47	5 190 232,44
35	4 971 543,61	5 190 239,75
36	4 971 552,55	5 190 241,82
37	4 971 561,88	5 190 249,18
38	4 971 576,15	5 190 222,55
39	4 971 582,29	5 190 225,71
40	4 971 583,25	5 190 223,93
41	4 971 602,51	5 190 217,85
42	4 971 600,86	5 190 212,44
43	4 971 613,14	5 190 208,68
44	4 971 618,44	5 190 207,05
45	4 971 609,64	5 190 178,83

46	4 971 607,84	5 190 166,09
47	4 971 566,38	5 190 144,98
48	4 971 613,01	5 190 052,09
49	4 971 635,34	5 190 063,34
50	4 971 657,85	5 190 074,73
51	4 971 658,78	5 190 072,15
52	4 971 662,43	5 190 073,96
53	4 971 716,14	5 189 978,77
54	4 971 705,57	5 189 972,56
1	4 971 727,28	5 189 934,13

Документацией по планировке территории (проект межевания территории) предусматривается корректировка красной линии по границе существующего землепользования.

Каталог координат изменяемой красной линии приведен в таблице 4.

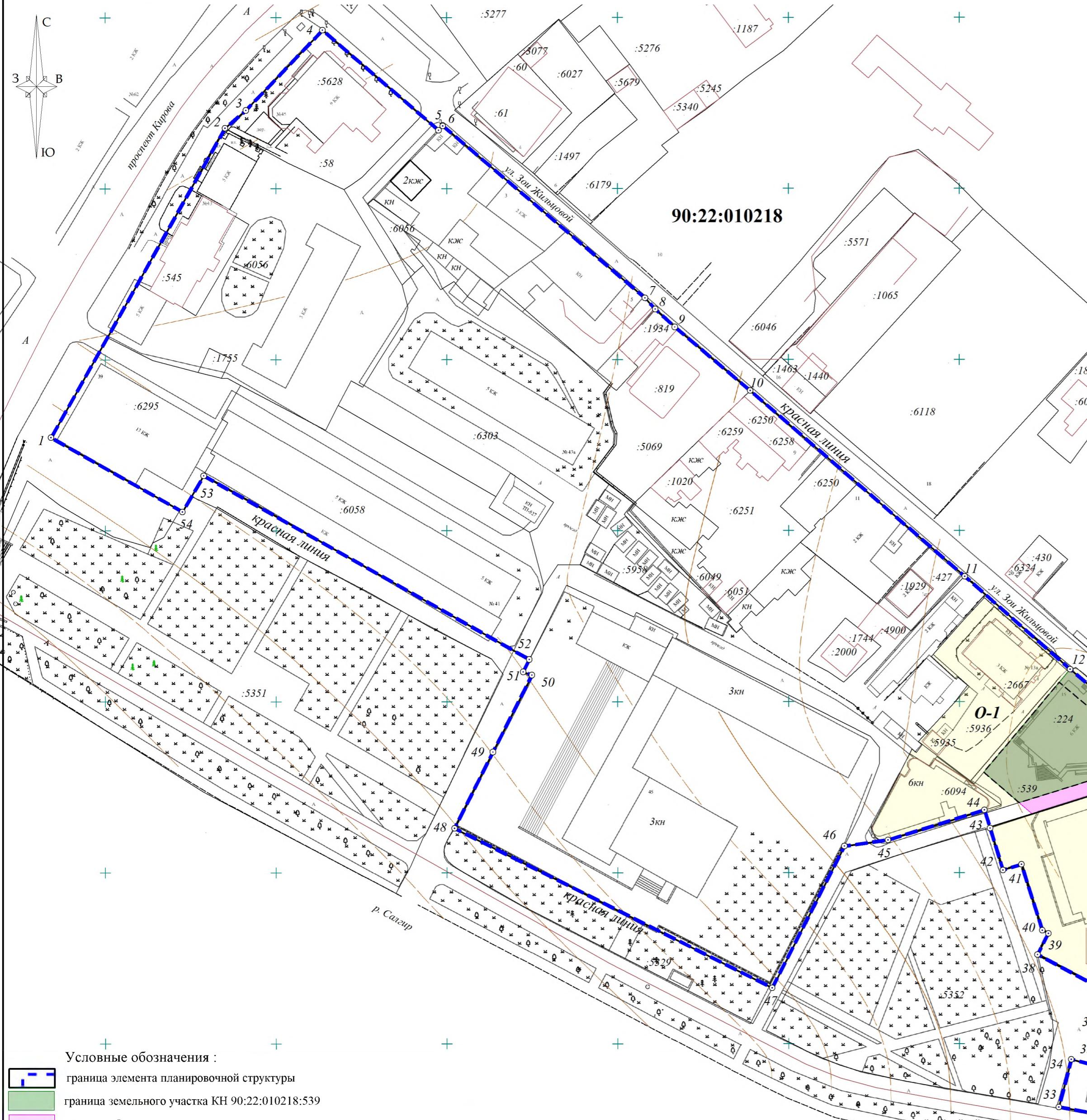
Таблица 4. Каталог координат изменяемой красной линии

№	X	Y
14	4 971 629,33	5 190 265,65
15	4 971 621,41	5 190 279,49
17	4 971 606,00	5 190 307,96
18	4 971 595,13	5 190 328,44
19	4 971 577,12	5 190 362,01
20	4 971 575,92	5 190 364,25
21	4 971 574,16	5 190 364,59
22	4 971 571,19	5 190 362,04
23	4 971 537,60	5 190 331,79
24	4 971 531,98	5 190 326,59
25	4 971 529,60	5 190 324,39
26	4 971 523,68	5 190 318,68
27	4 971 532,41	5 190 309,87
28	4 971 539,14	5 190 297,25

**Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе ул. Зои Жильцовой, 15
(в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010218:539)**

Чертеж межевания территории (1 этап)

M 1 : 1000



Условные обозначения :

- [blue dashed line] граница элемента планировочной структуры
- [green shaded area] граница земельного участка КН 90:22:010218:539
- [pink shaded area] граница образуемого земельного участка
- [grey line] граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН
- [white box with red border] объект капитального строительства, согласно ЕГРН
- [red line with red dots] утвержденная красная линия
- [red line with black dots] граница красной линии, подлежащей корректировке
- [red line with red dots and red arrowheads] проектируемая красная линия
- [black dashed line] линия отсупа от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- [purple shaded area] граница кадастрового квартала (90:22:010218)
- [grey box] здания и сооружения (сущ.)

O-1 Зона делового, общественного коммерческого и объектов культурно-туристического назначения (О-1)

ИТ-2 Зона территорий общего пользования в границах коридоров красных линий (объектов автомобильного транспорта)

:ЗУ1 условный номер образуемого земельного участка

:224 кадастровый номер ОКС, согласно сведениям ЕГРН

:539 кадастровый номер земельного участка, согласно сведениям ЕГРН

Экспликация образуемого и изменяемого земельных участков, в том числе возможный способ их образования

Непп	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес	Площадь, кв.м	Возможный способ образования	Территориальная зона
1	90:22:010218:539	Деловое управление (4.1)	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Жильцовой, уч. 15	1035	раздел земельного участка КН 90:22:010218:539 с сохранением исходного	"Зона делового, общественного коммерческого и объектов культурно-туристического назначения" (О-1)
2	:ЗУ1	Деловое управление (4.1)	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Жильцовой	195	раздел земельного участка КН 90:22:010218:539 с сохранением исходного	"Зона делового, общественного коммерческого и объектов культурно-туристического назначения" (О-1)
3	:ЗУ2	Образование и просвещение (3.5)	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Потемкинская	857	из земель, находящихся в муниципальной собственности	"Зона делового, общественного коммерческого и объектов культурно-туристического назначения" (О-1)

Каталог координат поворотных точек корректировки красной линии

№	координаты	
	X	Y
14	4 971 629.33	5 190 265.65
15	4 971 621.41	5 190 279.49
17	4 971 606.00	5 190 307.96
18	4 971 595.13	5 190 328.44
19	4 971 577.12	5 190 362.01
20	4 971 575.92	5 190 364.25
21	4 971 574.16	5 190 364.59
22	4 971 571.19	5 190 362.04
23	4 971 537.60	5 190 331.79
24	4 971 531.98	5 190 326.59
25	4 971 529.60	5 190 324.39
26	4 971 523.68	5 190 318.68
27	4 971 532.41	5 190 309.87
28	4 971 539.14	5 190 297.25

Каталог координат поворотных точек границы проектирования

№	координаты										
	X	Y		X	Y		X	Y		X	Y
1	4 971 727.28	5 189 934.13	12	4 971 659.61	5 190 232.06	23	4 971 537.60	5 190 331.79	34	4 971 545.47	5 190 232.44
2	4 971 817.78	5 189 984.99	13	4 971 633.06	5 190 263.70	24	4 971 531.98	5 190 326.59	35	4 971 543.61	5 190 239.75
3	4 971 823.00	5 189 991.08	14	4 971 629.33	5 190 265.65	25	4 971 529.60	5 190 324.39	36	4 971 552.55	5 190 241.82
4	4 971 846.46	5 190 013.48	15	4 971 621.41	5 190 279.49	26	4 971 523.68	5 190 318.68	37	4 971 561.88	5 190 249.18
5	4 971 817.20	5 190 047.43	16	4 971 612.29	5 190 295.70	27	4 971 524.44	5 190 317.91	38	4 971 576.15	5 190 222.55
6	4 971 818.49	5 190 048.66	17	4 971 605.98	5 190 307.94	28	4 971 532.41	5 190 309.87	39	4 971 582.29	5 190 225.71
7	4 971 768.17	5 190 107.77	18	4 971 595.13	5 190 328.44	29	4 971 539.14	5 190 297.25	40	4 971 583.25	5 190 223.93
8	4 971 764.93	5 190 110.75	19	4 971 577.12	5 190 362.01	30	4 971 540.94	5 190 293.26	41	4 971 602.51	5 190 217.85
9	4 971 759.69	5 190 116.49	20	4 971 575.92	5 190 364.25	31	4 971 521.03	5 190 289.84	42	4 971 600.86	5 190 212.44
10	4 971 741.09	5 190 138.52	21	4 971 574.16	5 190 364.59	32	4 971 526.24	5 190 258.34	43	4 971 613.14	5 190 208.68
11	4 971 686.76	5 190 201.24	22	4 971 571.19	5 190 362.04	33	4 971 531.52	5 190 228.80	44	4 971 618.44	5 190 207.05
12	4 971 727.28	5 189 934.13	23	4 971 537.60	5 190 331.79	34	4 971 545.47	5 190 232.44	45	4 971 609.64	5 190 178.83

заказ : 06-06-2025

Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе ул. Зои Жильцовой, 15 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010218:539)

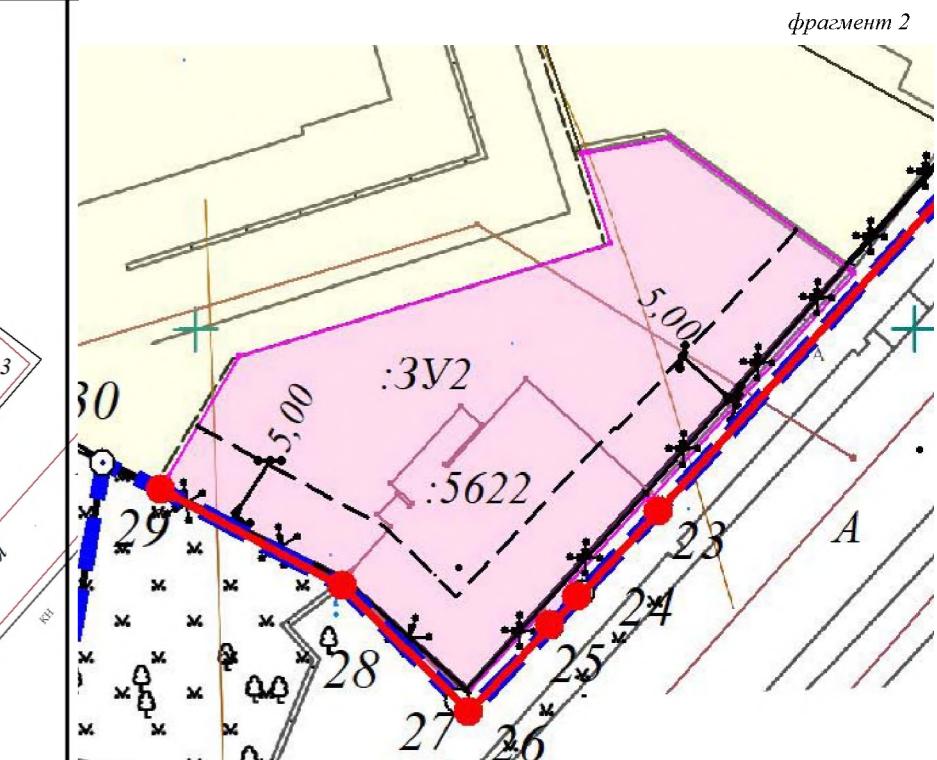
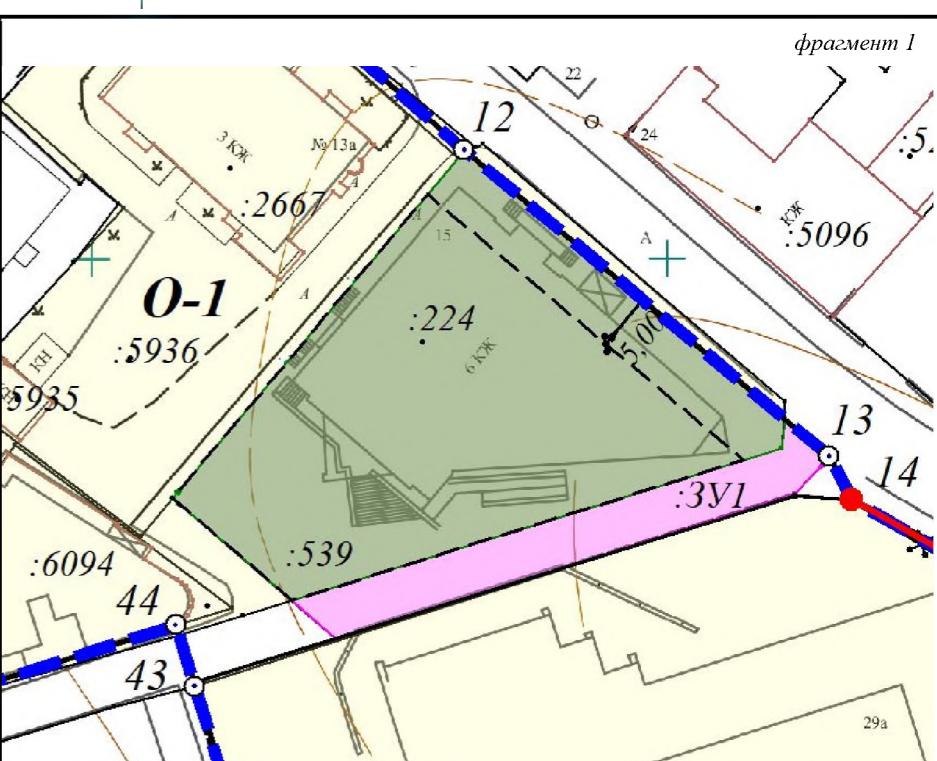
Утверждаемая часть

стадия лист листов

ПМТ 1 4

Чертеж межевания территории (1 этап)

2025 г.



Изм. кол.	№ блок	Лист	Подпись	Дата
Генеральный				
директор				
ГИП				
Разработал				

ООО "Визави"

2025 г.



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), в отношении земельного
участка, расположенного в районе улицы Карла Маркса,28/Желябова,10
в городе Симферополе Республики Крым, утвержденную постановлением
администрации города Симферополя Республики Крым от 05.10.2020 №5715**

**г. Симферополь
2025**

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 образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его 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 в отношении земельного участка, расположенного в районе улицы Карла Маркса, 28/ Желябова, 10 в городе Симферополе Республики Крым, утвержденный постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 05.10.2020 №5715, договора на изготовление проекта межевания, топографической съемки масштаба 1:500 с целью корректировки красных линий и перераспределения земельного участка 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.

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

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

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

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

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

Цели и задачи разработки проекта межевания территории:

- образование земельного участка;

При формировании проекта межевания, использовались исходные материалы:

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

Проект межевания территории разработан на территорию, площадью 0,6 га. Проектируемая территория расположена в районе ул. Карла Маркса/Желябова в границах муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым.

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

№	X	Y
1	4 971 569, 35	5 189 198, 32
2	4 971 635, 65	5 189 258, 09
3	4 971 597, 39	5 189 296, 40
4	4 971 561, 56	5 189 265, 12
5	4 971 541, 08	5 189 287, 21
6	4 971 512, 35	5 189 261, 39
1	4 971 569, 35	5 189 198, 32

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

Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Характеристика объектов
90:22:010106:14433	2110	Республика Крым, г Симферополь, ул. Карла Маркса, 28 / Желябова, 10; ВРИ: общественное питание, деловое управление, бытовое обслуживание, магазины, развлечения. Собственность: публично-правовых образований.
90:22:010106:2207	4146	Республика Крым, Симферополь г, Карла Маркса ул, уч 28/10; ВРИ: Образование и просвещение. Собственность: публично-правовых образований.
90:22:010106:14638	3021	Республика Крым, Симферополь г, Желябова ул, уч 10; ВРИ: Бытовое обслуживание. Собственность: публично-правовых образований.

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена в границах муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым, в границах кадастрового квартала 90:22:010106 на землях населенного пункта 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 зоне делового, общественного, коммерческого и объектов культурно-туристического назначения (О-1).

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

ИЗМЕНЕНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:22:010106:14433
СОГЛАСНО СТ.37 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ

Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Виды разрешенного использования согласно ЕГРН	Проектные виды разрешенного использования
90:22:010106 :14433	2110	общественное питание, деловое управление, бытовое обслуживание, магазины, развлечения.	общественное питание, деловое управление, бытовое обслуживание, магазины, развлекательные мероприятия.

ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:22:010106:14433 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 90:22:010106:14433 расположен по адресу: Республика Крым, г Симферополь, ул. Карла Маркса, 28 / Желябова, 10. Земельный участок находится в собственности публично-правовых образований. Площадь земельного участка составляет 2110 кв.м. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – общественное питание, деловое управление, бытовое обслуживание, магазины, развлечения.

Характеристики образуемого земельного участка :ЗУ1
 (перераспределение земельного участка 90:22:010106:14433 с землями
 муниципальной собственности)

Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Виды разрешенного использования согласно проектных решений
90:22:010106:ЗУ1	2419	<p>Форма собственности: муниципальная собственность.</p> <p>Категория земель: Земли населенных пунктов;</p> <p>Вид разрешенного использования:</p> <p>общественное питание, деловое управление, бытовое обслуживание, магазины, развлекательные мероприятия.</p> <p>Способ образования: путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010106:14433 (площадью 2110кв.м.) с землями муниципальной собственности (площадью 309кв.м.) в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.27 земельного кодекса Российской Федерации.</p>

Каталог координат окружных границ образуемого земельного участка :ЗУ1
 (перераспределение земельного участка 90:22:010106:14433 с землями
 муниципальной собственности)

№	X	Y
1	4 971 615,30	5 189 266,00
2	4 971 614,24	5 189 267,19
3	4 971 606,81	5 189 275,56
4	4 971 599,74	5 189 283,06
5	4 971 595,85	5 189 279,40
6	4 971 582,55	5 189 267,79
7	4 971 580,64	5 189 264,89

8	4 971 580,41	5 189 263,29
9	4 971 579,43	5 189 261,53
10	4 971 572,96	5 189 255,62
11	4 971 571,00	5 189 257,69
12	4 971 566,07	5 189 253,15
13	4 971 544,42	5 189 277,57
14	4 971 528,80	5 189 264,22
15	4 971 524,49	5 189 260,05
16	4 971 544,80	5 189 242,32
17	4 971 558,51	5 189 232,15
18	4 971 560,81	5 189 229,80
19	4 971 563,99	5 189 232,18
20	4 971 561,69	5 189 234,83
21	4 971 564,72	5 189 237,86
22	4 971 576,51	5 189 224,96
23	4 971 576,83	5 189 224,61
24	4 971 595,66	5 189 241,62
25	4 971 609,95	5 189 254,26
26	4 971 606,30	5 189 258,28
1	4 971 615,30	5 189 266,00

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 не соответствуют требованиям пункта 3.5 РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации». Однако проектом межевания территории в отношении земельного участка, расположенного в районе улицы Карла Маркса, 28/Желябова, 10 в городе Симферополе Республики Крым, утвержденный постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 05.10.2020 №5715, были внесены изменения в поворотные точки красных линий, которые не требуют изменений.

ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

В соответствии с положениями пункта 5 части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на чертеже межевания территории отображаются границы зон действия публичных сервитутов.

В период подготовки проекта межевания территории в отношении земельного участка, расположенного в районе улицы Карла Маркса, 28/Желябова, 10 в городе Симферополе Республики Крым, утвержденный постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 05.10.2020 №5715 было предложение по установлению публичных сервитутов в границах проектирования:

-образуемый земельный участок с восточной стороны примыкает к границам земельного участка с кадастровым номером 90:22:010106:2207, что в условиях сложившейся застройки ограничивает возможность проезда к указанному земельному участку. С западной стороны образуемый земельный участок примыкает к нежилому зданию (учебному корпусу) с кадастровым номером 90:22:010106:1169, что в условиях сложившейся застройки

ограничивает возможность прохода к указанному объекту капитального строительства.

Для проезда к смежному земельному участку с кадастровым номером 90:22:010106:2207 и прохода к нежилому зданию (учебному корпусу) с кадастровым номером 90:22:010106:1169 в границах проектирования возможно установление сервитутов (ст. 274 ГК РФ).

Для обеспечения проезда через образуемый земельный участок в соответствии с пп. 1 п. 4 ст. 23 ЗК РФ проектом межевания территории предлагается установить публичный сервитут :С1 площадью 202 кв.м.

Для обеспечения прохода через образуемый земельный участок в соответствии с пп. 1 п. 4 ст. 23 ЗК РФ проектом межевания территории предлагается установить публичный сервитут :С2 площадью 111 кв.м.

Границы зон действия публичных сервитутов, предлагаемых предыдущем проектом межевания территории не были внесены в ЕГРН в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

В связи проектными решениями данной документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), в отношении земельного участка, расположенного в районе улицы Карла Маркса, 28/ Желябова, 10 в городе Симферополе Республики Крым, утвержденную постановлением администрации города Симферополя Республики Крым от 05.10.2020 №5715, необходимо установить публичный сервитут :С1 площадью 216кв.м.

Перечень публичных сервитутов, предлагаемых к установлению проектом межевания территории, приведен ниже.

**ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ
ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ, ПРЕДЛАГАЕМЫХ К УСТАНОВЛЕНИЮ
ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Сервитут :С1 – Площадь 216кв.м.

Номер точки	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	4 971 602,15	5 189 280,50	3,52	133°16'17"
2	4 971 599,74	5 189 283,06	5,34	223°15'18"
3	4 971 595,85	5 189 279,40	17,65	221°07'08"
4	4 971 582,55	5 189 267,79	3,47	236°37'49"
5	4 971 580,64	5 189 264,89	1,62	261°49'11"
6	4 971 580,41	5 189 263,29	2,01	240°53'25"
7	4 971 579,43	5 189 261,53	8,76	222°24'36"
8	4 971 572,96	5 189 255,62	2,85	133°26'11"
9	4 971 571,00	5 189 257,69	6,70	222°38'30"
10	4 971 566,07	5 189 253,15	6,92	311°46'41"
11	4 971 570,68	5 189 247,99	10,90	041°12'21"
12	4 971 578,88	5 189 255,17	6,81	040°56'54"
13	4 971 584,02	5 189 259,63	4,67	041°42'17"
14	4 971 587,51	5 189 262,74	6,13	074°29'27"
15	4 971 589,15	5 189 268,65	9,82	042°19'01"
16	4 971 596,41	5 189 275,26	7,77	042°23'34"

Сервитут :С2 – Площадь 111кв.м.

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4 971 615,30	5 189 266,00	1,59	131°41'36"
2	4 971 614,24	5 189 267,19	0,17	220°14'11"
3	4 971 614,11	5 189 267,08	13,90	221°49'18"
4	4 971 603,75	5 189 257,81	4,79	312°02'26"
5	4 971 606,96	5 189 254,25	31,53	221°10'51"
6	4 971 583,23	5 189 233,49	5,39	221°54'58"
7	4 971 579,22	5 189 229,89	2,31	312°22'25"
8	4 971 580,78	5 189 228,18	20,05	042°05'21"
9	4 971 595,66	5 189 241,62	19,08	041°29'38"
10	4 971 609,95	5 189 254,26	5,43	132°14'18"
11	4 971 606,30	5 189 258,28	11,86	040°37'20"

ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (п.6.4.2. ПОРЯДКА, Ч.6 СТ. 43 ГрК РФ)

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

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

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

N п/п	Наименование показателя	Расчетная площадь, га
1.	Баланс территории	
1.1	Площадь проектируемой территории, всего	0,5972
1.2	Территории застроенных земельных участков, всего	0,2419
	В том числе:	
1.3 *	Территории земельных участков линейных объектов, не образующих элементы планировочной структуры (подъездных железнодорожных линий, внутридворовых 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	0,2419
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	0,5041
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

Чертеж межевания территории

Условные обозначения:

- Граница территории межевания
- Земельный участок, сведения о котором имеются в ГКН, достаточных для определения его местоположения
- Объекты капитального строительства, сведения о которых имеются в ГКН, достаточных для определения его местоположения
- Образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение

Масштаб 1:1 000

Масштаб 1:600

Условные обозначения

- Граница территории межевания
 - :6830 - Земельный участок, сведения о котором имеются в ГКН, достаточных для определения его местоположения
 - :6497 - Объекты капитального строительства, сведения о которых имеются в ГКН, достаточных для определения его местоположения
 - н6 - Образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
 - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
 - :3У1 - Обозначение образуемого земельного участка
 - Действующая красная линия
 - Устанавливаемая красная линия
 - линии отступов от красных линий



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ГЕОАЛЬЯНС»

ИНН 9109023860 КПП 910901001 ОГРН 1199112019072

297513, Республика Крым, Симферопольский р-н, пгт. Гвардейское, ул. Ленина 22

Тел: +79787952596 Email: 9109023860@mail.ru

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект межевания территории) в границах
элемента планировочной структуры,
ограниченного пр-ом Кирова–ул. Киевская
–ул. Потёмкинская–ул. Зои Жильцовой**

Шифр: 4/01.09 ПМТ-ОЧ

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

Директор

м.п.

Комшу К.Т.

**Симферополь
2025**

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.....	3
ВВЕДЕНИЕ.....	3
1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ	7
1.1 Перечень земельных участков, образованных до 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости.....	7
1.2 Перечень земельных участков, образованных после 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости.....	10
1.3 Сведения о земельных участках, в отношении которых предусмотрено изменение вида разрешенного использования земельного участка.....	16
1.4 Сведения об образуемых земельных участках и способах их образования.....	16
1.5 Ведомость координат характерных поворотных точек границ образуемых земельных участков.....	17
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	25
3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.....	25
4. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.....	25
5. ПЕРЕЧЕНЬ УСТАНАВЛИВАЕМЫХ СЕРВИТУТОВ	25
6. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ.....	25
7. СВЕДЕНИЯ О КРАСНЫХ ЛИНИЯХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ	26
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	28
1. ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ.....	28
2. Чертежи проектируемой территории.....	29

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в границах элемента планировочной структуры, ограниченного пр-ом Кирова–ул. Киевская–ул. Потёмкинская–ул. Зои Жильцовой (далее также – проект межевания территории) подготовлена в соответствии Договором №4/01.09 от 01 сентября 2025, заключенным между ООО «ЦЕНТРИНВЕСТ» и ООО «ГЕОАЛЬЯНС», Постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 12 сентября 2025 года №3837 «О подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории) в границах элемента планировочной структуры, ограниченного пр-ом Кирова–ул. Киевская–ул. Потёмкинская–ул. Зои Жильцовой», Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденным постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 26.06.2023 № 3362, Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения».

Целью подготовки проекта межевания территории является определение местоположения границ образуемых земельных участков, в отношении которых не планируется отнесение к имуществу общего пользования; образуемых земельных участков, в отношении которых планируется отнесение к имуществу общего пользования.

Согласно части 1 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов

планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

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

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

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.

Состав и содержание настоящего проекта межевания территории определяется Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденным постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 26.06.2023 № 3362.

При определении границ земельных участков требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка принимаются в соответствии с Требованиями к точности и методам определения координат

характерных точек границ земельного участка, требованиями к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, утвержденными Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № П/0393.

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

Согласно Карты функциональных зон муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, входящей в состав Генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, планируемые к образованию участки расположены в границах общественно-деловой зоны и зоны озелененных территорий общего пользования.

В соответствии с Картой градостроительного зонирования, разработанной в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, планируемые к образованию участки расположены в границах зоны рекреационной лесопарковой (Р-1), зоны территорий спортивного назначения (Р-2), зоны делового, общественного коммерческого и объектов культурно-туристического назначения (О-1).

Согласно пункту 7 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

Таким образом, в рамках подготовки проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры, ограниченного пр-ом Кирова–ул. Киевская–ул. Потёмкинская–ул. Зои Жильцовой, поставлены следующие задачи:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, расположенных в границах проектируемой территории;
- 2) изменение красных линий для застроенной территории, в границах которой не

планируется размещение новых объектов капитального строительства.

При подготовке проекта межевания территории использовались:

- материалы отчета по инженерно-геодезическим изысканиям выполненного ООО «ГЕОАЛЬЯНС» в октябре 2025 года;
- данные Единого государственного реестра недвижимости.

Образование указанных земельных участков производилось в 3 этапа:

I этап – изменение вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010218:1454 и 90:22:010218:4926;

II этап – образование земельного участка :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010218:4926 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с прекращением существования исходного земельного участка; образование земельного участка :ЗУ2 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010218:1454 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с прекращением существования исходного земельного участка;

III этап – образование земельного участка :ЗУ3 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010218:233 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с прекращением существования исходного земельного участка.

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 14.11.2019 № 6071, РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, 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 I созыва от 25.08.2016 № 888;

– 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 (с изменениями и дополнениями).

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 (с изменениями и дополнениями);
- 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 (с изменениями и дополнениями).

Проект межевания территории подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами и нормативно-техническими документами, действующими на момент проектирования.

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

1.1 Перечень земельных участков, образованных до 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости

В границах проектируемой территории расположены следующие земельные участки, образованные до 21.03.2014 и учтенные в Едином государственном реестре недвижимости:

Кадастровый номер	Адрес	Площадь, м ²	Наличие сведений об описании границ в ЕГРН	Вид разрешенного использования	Форма собственности
90:22:010218:60	Республика Крым, г Симферополь, ул Жильцовой 3, 4	550	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Среднеэтажная жилая застройка, магазины, бытовое обслуживание	Частная собственность
90:22:010218:6027	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Зои	470	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного	Для индивидуального жилищного строительства	Частная собственность

	Жильцовой, Поз. по ГП 4а		законодательства		
90:22:010218:1 497	Республика Крым, г Симферополь, ул Жильцовой, д 6	310	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Для индивидуально го жилищного строительства	Частная собственность
90:22:010218:2 60	Республика Крым, г Симферополь, проспект Кирова, дом 49б	623	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Общественное питание	Муниципальная собственность
90:22:010218:4 6	Республика Крым, г Симферополь, ул Жильцовой, уч 10а	1 088	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Среднеэтажная жилая застройка	Общая долевая собственность
90:22:010218:4 5	Республика Крым, г Симферополь, ул З Жильцовой, 10а	360	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Среднеэтажная жилая застройка	Общая долевая собственность
90:22:010218:1 747	Республика Крым, г Симферополь, пр-кт Кирова, д 51в	138	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Предпринимат ельство	Муниципальная собственность
90:22:010218:1 065	Республика Крым, г Симферополь, ул З Жильцовой, 16	1 000	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Для индивидуально го жилищного строительства	Частная собственность
90:22:010218:1 463	Республика Крым, г Симферополь, ул Зои Жильцовой, 16	119	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Для индивидуально го жилищного строительства	Частная собственность
90:22:010218:6 118	Республика Крым, г Симферополь,	3 656	Граница земельного участка установлена в соответствии с	Социальное обслуживание	Государственна я собственность субъекта РФ

	ул Зои Жильцовой, 18		требованиями земельного законодательства		
90:13:100301:1 87	Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, улица Зои Жильцовой, земельный участок 20б	375	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Индивидуальн ое жилищное строительство	Частная собственность
90:22:010218:4 30	Республика Крым, г Симферополь, ул Зои Жильцовой, 20а	167	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Для индивидуально го жилищного строительства	Частная собственность
90:22:010218:1 131	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, улица Шмидта, земельный участок 6а	320	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Для индивидуально го жилищного строительства	Частная собственность
90:22:010218:9 8	Республика Крым, г Симферополь, ул Шмидта, 8в	186	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Для индивидуально го жилищного строительства	Частная собственность
90:22:000000:3 5	Республика Крым, г Симферополь, ул Киевская - пр Кирова	126	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Общественное питание	Частная собственность
90:22:010218:4 40	Республика Крым, г	100	Граница земельного участка установлена в	Общественное питание	Муниципальная собственность

	Симферополь, ул Киевская-пр Кирова		соответствии с требованиями земельного законодательства		
90:22:010218:2 33	Респ. Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 54	2 065	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Развлекательн ые мероприятия, общественное питание, деловое управление	Муниципальная собственность
90:22:010301:1 381	Республика Крым, г Симферополь, проспект Кирова, дом 55	184	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Магазины	Муниципальная собственность

1.2 Перечень земельных участков, образованных после 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости

Земельные участки, образованные после 21.03.2014 и учтенные в Едином государственном реестре недвижимости, расположенные в границах проектируемой территории:

Кадастровый номер	Адрес	Площадь, м ²	Наличие сведений об описании границ в ЕГРН	Вид разрешенного использовани я	Форма собственности
90:22:010218:5 277	Республика Крым, г Симферополь, пр Кирова/ул 3.Жильцовой, 47/2	2 722	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Обеспечение внутреннего правопорядка	Муниципальная собственность
90:22:010218:6 179	Республика Крым, г Симферополь, ул Жильцовой, 8	598	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Малоэтажная многоквартирн ая жилая застройка, Блокированная жилая застройка, Образование и	Частная собственность

				просвещение, Коммунальное обслуживание, Земельные участки (территории) общего пользования, Обеспечение внутреннего правопорядка, Социальное обслуживание, Бытовое обслуживание, Здравоохранен ие, Культурное развитие, Спорт, Магазины, Для индивидуально го жилищного строительства, Обслуживание жилой застройки	
90:22:010218:5 276	Республика Крым, г Симферополь, пр Кирова/ул 3.Жильцовой, 47/2	2 772	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Обеспечение внутреннего правопорядка	Муниципальная собственность
90:22:010218:3 09	Республика Крым, г. Симферополь, пр. Кирова, 49	1 060	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Многоэтажная жилая застройка(высо тная застройка);дело вое управление	Муниципальная собственность~ Частная собственность
90:22:010218:6 240	Республика Крым,	121	Граница земельного участка установлена в	Обеспечение внутреннего	Муниципальная собственность

	Симферополь г, пр-кт Кирова/ул. Зои Жильцовой, 47/2		соответствии с требованиями земельного законодательства	правопорядка	
90:22:010218:5 175	Республика Крым, г Симферополь, пр-кт Кирова, 51	57	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Спорт (код 5.1)	Муниципальная собственность
90:22:010218:6 095	Республика Крым, г Симферополь, пр-кт Кирова, 49	498	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Предпринимат ельство	Муниципальная собственность
90:22:010218:5 173	Республика Крым, г Симферополь, пр-кт Кирова, 51	4 182	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Спорт (код 5.1)	Муниципальная собственность
90:22:010218:6 046	Республика Крым, г Симферополь, ул З. Жильцовой, 14	935	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Для индивидуально го жилищного строительства	Частная собственность
90:22:010218:5 571	Республика Крым, г Симферополь, улица З. Жильцовой, 14	469	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Для индивидуально го жилищного строительства	Муниципальная собственность
90:22:010218:6 392	Республика Крым, г.о. Симферополь, г Симферополь, ул Зои Жильцовой, 22	2 112	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Малоэтажная многоквартирн ая жилая застройка	-
90:22:010218:6 236	Республика Крым, г Симферополь, ул Зои Жильцовой, 24	1 061	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Обеспечение внутреннего правопорядка	Муниципальная собственность

90:22:010218:6 237	Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Зои Жильцовой, 24	1 467	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Обеспечение внутреннего правопорядка	Муниципальная собственность
90:22:010218:5 989	Республика Крым, г. Симферополь, в районе улицы Жильцовой, 28	1 380	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Малоэтажная многоквартирн ая жилая застройка	Общая долевая собственность
90:22:010218:5 339	Республика Крым, г Симферополь, ул Киевская, 51- 52/ул Шмидта, 10а	22 586	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Развлечения (код - 4.8); природно- познавательны й туризм (код - 5.2); земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0)	Муниципальная собственность
90:22:010218:4 926	Республика Крым, г Симферополь, ул Киевская, 51- 52/ул Шмидта, 10а	80 244	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Развлечения, природно- познавательны й туризм, земельные участки (территории) общего пользования	Муниципальная собственность
90:22:010218:6 220	Республика Крым, г. Симферополь, пр-кт Кирова, 51а	171	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Развлечения, природно- познавательны й туризм, земельные участки (территории) общего	Муниципальная собственность

				пользования	
90:22:010218:6 037	Республика Крым, г Симферополь, пр. Кирова - ул. Киевская/ул. Шмидта, 51- 52/10а	3 244	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Образование и просвещение	Муниципальная собственность
90:22:010218:5 174	Республика Крым, г Симферополь, пр-кт Кирова, 51	967	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Спорт	Муниципальная собственность
90:22:010218:2 100	Республика Крым, г. Симферополь, пр-кт. Кирова, д. 51/ул. Киевская, 52	9 789	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Образование и просвещение (код 3.5)	Государственная собственность субъекта РФ
90:22:010218:5 618	Республика Крым, г Симферополь, ул Киевская, (в районе ГБОУ ДО РК "Дворец детского юношеского творчества"	3 111	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Муниципальная собственность
90:22:010218:5 941	Республика Крым, г.о. Симферополь, г Симферополь	1 201	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Парки культуры и отдыха	Муниципальная собственность
90:22:010218:1 454	Республика Крым, г Симферополь, ул Киевская, 54	1 249	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Деловое управление, развлечения	Муниципальная собственность
90:22:010218:4 23	Республика Крым, г	261	Граница земельного участка установлена в	Общественное питание	Муниципальная собственность

	Симферополь, пр Кирова 55-а		соответствии с требованиями земельного законодательства		
90:22:010218:5 207	Республика Крым, г Симферополь, пр-кт Кирова, д 53	245	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Бытовое обслуживание, магазины, общественное питание, развлекательны е мероприятия	Частная собственность
90:22:010218:5 092	Республика Крым, г Симферополь, пр Кирова, 57ж	16	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Магазины	Частная собственность
90:22:010218:1 20	Республика Крым, г. Симферополь, пр-т Кирова, 57 е	31	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Предпринимат ельство	Муниципальная собственность
90:22:010218:3 43	Республика Крым, г. Симферополь, пр. Кирова, 57д	150	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Магазины, Общественное питание	Частная собственность
90:22:010218:4 946	Республика Крым, г Симферополь, пр-кт Кирова, 57В	31	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Магазины	Частная собственность
90:22:010218:5 968	Республика Крым, г Симферополь, в районе проспекта Кирова, 57б	223	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Магазины (код 4.4); общественное питание (код 4.6)	Муниципальная собственность
90:22:010218:5 965	Республика Крым, городской округ Симферополь,	69	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного	Магазины, Общественное питание, Деловое	Частная собственность

	город Симферополь, проспект Кирова, земельный участок 57а		законодательства	управление	
90:22:010218:5 946	Республика Крым, г.о. Симферополь, г Симферополь, пр-кт Кирова	11	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Магазины (код 4.4)	Муниципальная собственность

1.3 Сведения о земельных участках, в отношении которых предусмотрено изменение вида разрешенного использования земельного участка

Реализация решений проекта межевания территории возможна при условии изменения вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010218:1454 и 90:22:010218:4926.

Перечень земельных участков, в отношении которых предусмотрено изменение вида разрешенного использования земельного участка в ходе I этапа работ:

Кадастровый номер	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии со сведениями ЕГРН	Вид разрешенного использования земельного участка, устанавливаемый в соответствии с документацией по планировке территории
90:22:010218:1454	Деловое управление, развлечения.	Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0)
90:22:010218:4926	Развлечения, природно- познавательный туризм, земельные участки (территории) общего пользования.	Парки культуры и отдыха (код – 3.6.2)

Примечание – допускается устанавливать иные виды разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

1.4 Сведения об образуемых земельных участках и способах их образования

Этап работ	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Возможный способ образования
Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования				

II	:ЗУ1	81 600	Парки культуры и отдыха (код – 3.6.2)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010218:4926 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с прекращением существования исходного земельного участка (ст. 11.7 ЗК РФ)
II	:ЗУ2	4 039	Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010218:1454 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с прекращением существования исходного земельного участка (ст. 11.7 ЗК РФ)

Образуемые земельные участки, в отношении которых не планируется отнесение к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

III	:ЗУ3	2 143	Развлекательные мероприятия, общественное питание, деловое управление.	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010218:233 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с прекращением существования исходного земельного участка (ст. 11.7 ЗК РФ)
-----	------	-------	------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1.5 Ведомость координат характерных поворотных точек границ образуемых земельных участков

- Земельный участок :ЗУ1; Площадь объекта: 81 600 м²; Местоположение: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 51-52/ул. Потемкинская, 10а:

Имя точки	X, м	Y, м	Угол поворота	S, м
:ЗУ1				
н1	4 971 714,77	5 190 396,45	87° 13,8'	

				5,09
н2	4 971 718,13	5 190 392,63	270° 2,2'	50,28
н3	4 971 755,86	5 190 425,86	89° 39,4'	9,60
н4	4 971 762,16	5 190 418,62	90° 32,3'	9,21
н5	4 971 755,27	5 190 412,51	271° 4,8'	
н6	4 971 765,42	5 190 401,49	181° 16,3'	14,98
н7	4 971 779,72	5 190 386,64	179° 2,8'	20,62
н8	4 971 793,43	5 190 371,92	179° 51,9'	20,12
н9	4 971 811,21	5 190 352,74	180° 18,7'	26,15
н10	4 971 817,03	5 190 346,53	185° 21,3'	8,51
н11	4 971 825,19	5 190 339,31	174° 47,1'	10,90
н12	4 971 829,88	5 190 334,33	178° 37,2'	6,84
н13	4 971 841,94	5 190 320,89	139° 46,9'	18,06
н14	4 971 842,02	5 190 318,17	219° 34,6'	2,72
н15	4 971 850,10	5 190 308,96	179° 17,9'	12,25
н16	4 971 856,75	5 190 301,19	183° 30,5'	10,23
н17	4 971 860,07	5 190 297,76	180° 3,4'	4,77
н18	4 971 864,25	5 190 293,45	179° 47,8'	6,00
н19	4 971 868,41	5 190 289,13	177° 34,3'	6,00
н20	4 971 870,40	5 190 286,88	178° 44,9'	3,00
н21	4 971 876,95	5 190 279,14	94° 54,3'	10,14
н22	4 971 874,98	5 190 277,16	181° 5,5'	2,79
н23	4 971 830,14	5 190 230,34	267° 6,5'	64,83
н24	4 971 835,69	5 190 224,46	273° 1,6'	8,09
н25	4 971 846,69	5 190 236,00	177° 53,2'	15,94
н26	4 971 856,09	5 190 245,16	186° 40,5'	13,12
н27	4 971 859,28	5 190 249,09	253° 4,2'	5,06
н28	4 971 857,58	5 190 251,61	102° 7,3'	3,04
н29	4 971 879,29	5 190 274,19	87° 29,8'	31,32
н30	4 971 911,54	5 190 240,35	179° 59,5'	46,75
н31	4 971 931,30	5 190 219,61	93° 22,6'	28,65
н32	4 971 912,13	5 190 199,06	175° 17,0'	28,10
н33	4 971 901,46	5 190 189,36	281° 15,3'	14,42
н34	4 971 924,58	5 190 172,27	193° 34,8'	28,75
н35	4 971 928,63	5 190 170,56	166° 35,6'	4,40
н36	4 971 929,76	5 190 169,73	179° 36,1'	1,40
н37	4 971 938,75	5 190 163,03	179° 54,5'	11,21

				7,03
н38	4 971 944,38	5 190 158,82	180° 4,1'	6,09
н39	4 971 949,26	5 190 155,18	273° 49,2'	70,77
н40	4 971 987,70	5 190 214,60	171° 15,2'	3,87
н41	4 971 990,27	5 190 217,49	189° 55,5'	33,59
н42	4 972 007,93	5 190 246,06	179° 18,8'	58,64
н43	4 972 039,36	5 190 295,57	269° 29,2'	4,97
н44	4 972 035,19	5 190 298,27	270° 11,2'	0,50
н45	4 972 034,92	5 190 297,85	89° 8,1'	5,29
н46	4 972 030,51	5 190 300,78	266° 43,8'	0,20
н47	4 972 030,39	5 190 300,62	88° 52,6'	56,05
н48	4 971 986,22	5 190 335,12	173° 28,0'	15,40
н49	4 971 975,24	5 190 345,92	93° 57,7'	20,02
н50	4 971 988,26	5 190 361,13	174° 3,9'	13,79
н51	4 971 998,26	5 190 370,62	269° 55,5'	20,08
н52	4 971 984,46	5 190 385,20	92° 41,0'	3,29
н53	4 971 986,74	5 190 387,57	263° 36,7'	6,07
н54	4 971 982,86	5 190 392,24	91° 30,8'	13,46
н55	4 971 992,98	5 190 401,11	270° 43,9'	15,63
н56	4 971 982,53	5 190 412,73	269° 0,6'	13,10
н57	4 971 972,64	5 190 404,14	89° 52,9'	38,48
н58	4 971 947,47	5 190 433,24	91° 6,6'	19,52
н59	4 971 961,98	5 190 446,29	180° 25,1'	17,06
н60	4 971 974,58	5 190 457,79	180° 35,1'	22,18
н61	4 971 990,81	5 190 472,91	106° 41,1'	0,95
н62	4 971 991,63	5 190 472,43	207° 46,2'	2,67
н63	4 971 994,30	5 190 472,31	211° 48,2'	5,39
н64	4 971 999,00	5 190 474,94	213° 38,7'	4,58
н65	4 972 001,09	5 190 479,02	201° 36,2'	2,70
н66	4 972 001,35	5 190 481,71	201° 28,0'	5,75
н67	4 971 999,77	5 190 487,24	200° 1,4'	5,09
н68	4 971 996,78	5 190 491,36	185° 49,0'	23,71
н69	4 971 980,98	5 190 509,04	167° 6,9'	10,10
н70	4 971 976,10	5 190 517,88	192° 19,4'	14,39
н71	4 971 966,62	5 190 528,70	88° 15,9'	6,26
н72	4 971 971,45	5 190 532,68	269° 36,1'	7,49

н73	4 971 966,73	5 190 538,49	179° 8,1'	
н74	4 971 959,61	5 190 547,53	94° 5,9'	11,51
н75	4 972 006,63	5 190 590,35	259° 18,7'	63,60
н76	4 971 946,25	5 190 688,36	244° 56,8'	115,12
н77	4 971 941,57	5 190 687,82	214° 39,4'	4,71
н78	4 971 893,51	5 190 645,69	180° 28,6'	63,91
н79	4 971 830,31	5 190 589,35	180° 31,0'	84,67
н80	4 971 826,19	5 190 585,61	179° 20,4'	5,56
н81	4 971 729,05	5 190 499,45	179° 18,8'	129,85
н82	4 971 726,07	5 190 496,87	181° 17,8'	3,94
н83	4 971 703,26	5 190 476,20	179° 11,8'	30,78
н84	4 971 669,23	5 190 446,22	271° 25,7'	45,35
н85	4 971 683,55	5 190 430,76	90° 45,1'	21,07
н86	4 971 680,29	5 190 427,66	268° 17,1'	4,50
н87	4 971 704,11	5 190 401,06	177° 26,1'	35,71
н88	4 971 706,49	5 190 398,15	175° 45,6'	3,76
н89	4 971 710,55	5 190 392,36	279° 3,9'	7,07
н1	4 971 714,77	5 190 396,45	87° 13,8'	5,88
Вырез 1				
н90	4 971 912,47	5 190 491,50	228° 42,6'	
н91	4 971 956,72	5 190 529,40	272° 27,6'	58,26
н92	4 971 919,04	5 190 569,75	268° 21,8'	55,21
н93	4 971 876,09	5 190 531,88	267° 14,5'	57,26
н94	4 971 907,85	5 190 492,16	223° 13,4'	50,86
н90	4 971 912,47	5 190 491,50	228° 42,6'	4,67
Вырез 2				
н95	4 971 882,62	5 190 405,81	269° 48,2'	
н96	4 971 873,62	5 190 415,87	269° 59,9'	13,50
н97	4 971 864,23	5 190 407,47	269° 53,6'	12,60
н98	4 971 873,24	5 190 397,36	270° 18,4'	13,54
н95	4 971 882,62	5 190 405,81	269° 48,2'	12,62
Вырез 3				
н99	4 971 962,38	5 190 341,35	269° 55,8'	
н100	4 971 991,32	5 190 369,69	270° 4,0'	40,51
н101	4 971 975,34	5 190 385,97	265° 4,1'	22,81
н102	4 971 974,71	5 190 385,45	185° 15,1'	0,82

н103	4 971 955,77	5 190 366,65	145° 53,8'	26,69
н104	4 971 947,29	5 190 365,05	213° 49,7'	8,63
н105	4 971 943,13	5 190 360,96	269° 57,3'	5,83
н99	4 971 962,38	5 190 341,35	269° 55,8'	27,48

- Земельный участок :ЗУ2; Площадь объекта: 4 039 м²; Местоположение:

Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 54:

Имя точки	X, м	Y, м	Угол поворота	S, м
:ЗУ2				
н1	4 971 975,24	5 190 345,92	266° 2,3'	15,40
н2	4 971 986,22	5 190 335,12	186° 32,0'	56,05
н3	4 972 030,39	5 190 300,62	271° 7,4'	0,20
н4	4 972 030,51	5 190 300,78	183° 13,0'	
н5	4 972 040,03	5 190 315,08	180° 1,5'	17,18
н6	4 972 042,89	5 190 319,38	240° 11,6'	5,16
н7	4 972 042,88	5 190 319,40	120° 0,1'	0,02
н8	4 972 052,75	5 190 334,35	90° 8,4'	17,91
н9	4 972 054,09	5 190 333,47	270° 48,2'	1,60
н10	4 972 055,30	5 190 335,37	177° 56,1'	2,25
н11	4 972 058,84	5 190 340,51	270° 34,8'	6,24
н12	4 972 058,38	5 190 340,82	91° 3,9'	0,55
н13	4 972 061,04	5 190 344,93	271° 0,2'	4,90
н14	4 972 059,98	5 190 345,59	220° 52,8'	1,25
н15	4 972 057,89	5 190 345,26	226° 6,8'	2,12
н16	4 972 052,76	5 190 337,91	80° 50,4'	8,96
н17	4 972 044,28	5 190 346,12	104° 56,3'	11,80
н18	4 972 044,96	5 190 347,34	292° 8,2'	1,40
н19	4 972 039,42	5 190 348,02	138° 0,4'	5,58
н20	4 972 037,42	5 190 350,32	200° 3,2'	3,05
н21	4 972 035,34	5 190 351,47	179° 54,3'	2,38
н22	4 972 031,07	5 190 353,84	163° 13,2'	4,88
н23	4 972 027,94	5 190 357,06	177° 38,4'	4,49
н24	4 972 016,35	5 190 370,01	179° 46,7'	17,38
н25	4 972 015,16	5 190 371,35	91° 50,7'	1,79
н26	4 972 016,11	5 190 372,25	179° 38,3'	1,31
н27	4 972 017,35	5 190 373,41	178° 46,2'	1,70
				51,25

н28	4 972 055,52	5 190 407,61	88° 42,8'	6,69
н29	4 972 059,87	5 190 402,53	270° 9,9'	1,81
н30	4 972 061,24	5 190 403,71	89° 50,4'	11,10
н31	4 972 068,46	5 190 395,28	90° 7,6'	
н32	4 972 067,10	5 190 394,11	269° 54,9'	1,79
н33	4 972 077,47	5 190 382,02	109° 26,9'	15,93
н34	4 972 076,90	5 190 381,03	267° 11,8'	1,14
н35	4 972 078,86	5 190 379,77	250° 29,2'	2,33
н36	4 972 093,04	5 190 390,75	272° 54,6'	17,93
н37	4 972 078,97	5 190 407,13	269° 8,6'	21,59
н38	4 972 077,47	5 190 405,88	89° 10,1'	1,95
н39	4 972 068,32	5 190 417,19	271° 3,0'	14,55
н40	4 972 066,51	5 190 415,67	88° 52,3'	2,36
н41	4 972 064,59	5 190 418,05	271° 15,1'	3,06
н42	4 972 053,73	5 190 408,89	178° 6,8'	14,21
н43	4 972 045,12	5 190 402,10	183° 27,7'	10,97
н44	4 972 035,80	5 190 393,79	90° 0,2'	12,49
н45	4 972 023,94	5 190 407,09	269° 45,3'	17,82
н46	4 972 016,78	5 190 400,76	184° 1,9'	9,56
н47	4 972 010,10	5 190 393,96	264° 20,4'	9,53
н48	4 972 016,51	5 190 386,28	90° 2,6'	10,00
н49	4 972 008,83	5 190 379,86	89° 52,5'	10,01
н50	4 972 002,43	5 190 387,55	269° 49,1'	10,00
н51	4 971 993,13	5 190 379,86	90° 3,9'	12,07
н52	4 971 986,74	5 190 387,57	276° 27,4'	10,01
н53	4 971 984,46	5 190 385,20	267° 19,0'	3,29
н54	4 971 998,26	5 190 370,62	90° 4,5'	20,08
н55	4 971 988,26	5 190 361,13	185° 56,1'	13,79
н1	4 971 975,24	5 190 345,92	266° 2,3'	20,02
Вырез 1				
н56	4 972 028,99	5 190 386,94	270° 8,9'	
н57	4 972 035,93	5 190 393,35	270° 0,6'	9,45
н58	4 972 026,82	5 190 403,21	270° 11,8'	13,42
н59	4 972 019,93	5 190 396,80	269° 38,7'	9,41
н56	4 972 028,99	5 190 386,94	269° 38,7'	13,39
Вырез 2				

н60	4 972 040,43	5 190 328,83	269° 48,2'	
н61	4 972 042,67	5 190 332,10	90° 43,3'	3,96
н62	4 972 043,75	5 190 331,38	269° 22,8'	1,30
н63	4 972 044,76	5 190 332,86	110° 33,7'	1,79
н64	4 972 045,70	5 190 332,63	195° 32,3'	0,97
				0,96
н65	4 972 046,66	5 190 332,66	195° 42,4'	0,96
н66	4 972 047,58	5 190 332,95	197° 0,8'	0,97
н67	4 972 048,38	5 190 333,50	195° 59,5'	0,96
н68	4 972 048,99	5 190 334,24	195° 50,2'	
н69	4 972 049,38	5 190 335,13	196° 27,8'	0,97
н70	4 972 049,50	5 190 336,08	196° 4,8'	0,96
н71	4 972 049,35	5 190 337,04	196° 21,1'	0,97
н72	4 972 048,94	5 190 337,91	196° 0,5'	0,96
н73	4 972 048,30	5 190 338,64	191° 27,3'	0,97
н74	4 972 048,09	5 190 338,80	183° 22,4'	0,26
н75	4 972 038,80	5 190 345,05	268° 19,6'	11,20
н76	4 972 037,64	5 190 343,43	89° 58,6'	1,99
н77	4 972 036,44	5 190 344,29	269° 50,5'	
н78	4 972 031,43	5 190 337,34	267° 7,6'	1,48
н79	4 972 031,88	5 190 336,98	92° 53,8'	8,57
н80	4 972 029,46	5 190 333,62	108° 6,8'	0,58
н81	4 972 028,36	5 190 333,97	207° 47,7'	4,14
н82	4 972 027,41	5 190 333,80	198° 16,5'	1,15
н83	4 972 026,56	5 190 333,34	199° 56,7'	0,97
н84	4 972 025,92	5 190 332,62	198° 30,8'	0,96
н85	4 972 025,54	5 190 331,73	199° 34,9'	
н86	4 972 025,48	5 190 330,76	199° 9,5'	0,97
н87	4 972 025,74	5 190 329,83	199° 13,6'	0,97
н88	4 972 026,29	5 190 329,04	198° 59,8'	0,96
н89	4 972 027,07	5 190 328,47	198° 39,7'	0,97
н90	4 972 027,99	5 190 328,18	199° 51,4'	0,96
н91	4 972 028,96	5 190 328,22	198° 53,3'	0,97
н92	4 972 029,86	5 190 328,57	199° 5,5'	0,96
н93	4 972 030,59	5 190 329,19	102° 15,2'	
н94	4 972 030,76	5 190 329,06	107° 47,0'	0,21
н95	4 972 030,35	5 190 327,91	198° 26,5'	1,22

н96	4 972 030,33	5 190 326,94	195° 39,1'	0,97
н97	4 972 030,57	5 190 326,01	196° 5,1'	0,96
н98	4 972 031,06	5 190 325,18	195° 41,9'	0,96
н99	4 972 031,76	5 190 324,51	196° 39,0'	0,97
н100	4 972 032,62	5 190 324,07	195° 47,1'	0,97
н101	4 972 033,57	5 190 323,88	196° 4,4'	0,96
н102	4 972 034,53	5 190 323,96	195° 55,9'	0,96
н103	4 972 035,43	5 190 324,30	195° 56,3'	
н104	4 972 036,21	5 190 324,88	198° 32,9'	0,97
н105	4 972 039,43	5 190 329,51	90° 36,1'	5,64
н60	4 972 040,43	5 190 328,83	269° 48,2'	1,21

- Земельный участок :ЗУ3; Площадь объекта: 2 143 м²; Местоположение:

Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 54:

Имя точки	X, м	Y, м	Угол поворота	S, м
:ЗУ3				
н1	4 972 077,47	5 190 382,02	250° 33,1'	15,93
н2	4 972 067,10	5 190 394,11	90° 5,1'	1,79
н3	4 972 068,46	5 190 395,28	269° 52,4'	11,10
н4	4 972 061,24	5 190 403,71	270° 9,6'	1,81
н5	4 972 059,87	5 190 402,53	89° 50,1'	
н6	4 972 055,52	5 190 407,61	271° 17,2'	6,69
н7	4 972 017,35	5 190 373,41	181° 13,8'	51,25
н8	4 972 016,11	5 190 372,25	180° 21,7'	1,70
н9	4 972 015,16	5 190 371,35	268° 9,3'	1,31
н10	4 972 016,35	5 190 370,01	180° 13,3'	17,38
н11	4 972 027,94	5 190 357,06	182° 21,6'	4,49
н12	4 972 031,07	5 190 353,84	196° 46,8'	4,88
н13	4 972 035,34	5 190 351,47	180° 5,7'	
н14	4 972 037,42	5 190 350,32	159° 56,8'	2,38
н15	4 972 039,42	5 190 348,02	221° 59,6'	3,05
н16	4 972 044,96	5 190 347,34	183° 10,6'	5,58
н17	4 972 056,79	5 190 346,55	241° 13,3'	11,86
н18	4 972 058,83	5 190 349,74	183° 15,9'	3,79
н19	4 972 064,09	5 190 359,10	179° 3,8'	10,74
н20	4 972 076,89	5 190 381,03	120° 16,3'	25,39
				0,01

н21	4 972 076,90	5 190 381,03	240° 4,1'	
н1	4 972 077,47	5 190 382,02	250° 33,1'	1,14

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

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, с условными номерами :ЗУ1 и :ЗУ2, сведения о них приведены в п. 1.3 и 1.5 основной части проекта межевания территории.

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

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

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

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

5. ПЕРЕЧЕНЬ УСТАНАВЛИВАЕМЫХ СЕРВИТУТОВ

Проектом межевания территории не предусмотрено установление публичных сервитутов в границах проектируемой территории.

6. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ

Ведомость координат характерных поворотных точек границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания:

Имя точки	X, м	Y, м
Проектируемая территория		
1	4 972 093,24	5 190 390,90
2	4 972 080,37	5 190 452,59
3	4 972 075,32	5 190 476,14

Имя точки	X, м	Y, м
18	4 971 747,34	5 190 141,68
19	4 971 755,59	5 190 132,25
20	4 971 798,94	5 190 082,70
21	4 971 798,32	5 190 082,11

4	4 972 072,01	5 190 484,36
5	4 972 007,18	5 190 590,85
6	4 971 946,25	5 190 688,36
7	4 971 941,32	5 190 688,21
8	4 971 726,07	5 190 496,87
9	4 971 669,23	5 190 446,22
10	4 971 583,98	5 190 371,92
11	4 971 636,25	5 190 273,78
12	4 971 672,83	5 190 232,06
13	4 971 671,68	5 190 230,99
14	4 971 735,43	5 190 157,13
15	4 971 734,30	5 190 156,14
16	4 971 745,95	5 190 142,79
17	4 971 746,19	5 190 143,00

22	4 971 804,42	5 190 075,44
23	4 971 823,09	5 190 052,06
24	4 971 831,57	5 190 061,61
25	4 971 858,09	5 190 042,14
26	4 971 911,41	5 190 115,66
27	4 971 912,25	5 190 115,09
28	4 971 924,13	5 190 134,81
29	4 971 927,26	5 190 132,67
30	4 971 944,38	5 190 158,82
31	4 971 949,26	5 190 155,18
32	4 972 040,45	5 190 292,76
33	4 972 054,54	5 190 313,41
34	4 972 089,16	5 190 370,56
1	4 972 093,24	5 190 390,90

7. СВЕДЕНИЯ О КРАСНЫХ ЛИНИЯХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ

В отношении проектируемой территории установлены красные линии. Проектом межевания предусмотрена корректировка существующей красной линии №921. Ведомость координат характерных поворотных точек границ изменяемой красной линии:

Имя точки	X, м	Y, м
Красная линия		
н1	4 972 068,32	5 190 417,19
н2	4 972 066,51	5 190 415,67
н3	4 972 064,59	5 190 418,05
н4	4 972 049,28	5 190 435,37
н5	4 972 078,47	5 190 460,15
н6	4 972 075,32	5 190 476,14
н7	4 972 069,41	5 190 473,75
н8	4 972 059,20	5 190 469,82
н9	4 972 053,72	5 190 471,95
н10	4 972 032,18	5 190 495,92
н11	4 972 033,25	5 190 496,98
н12	4 972 020,44	5 190 511,24
н13	4 972 020,54	5 190 515,54

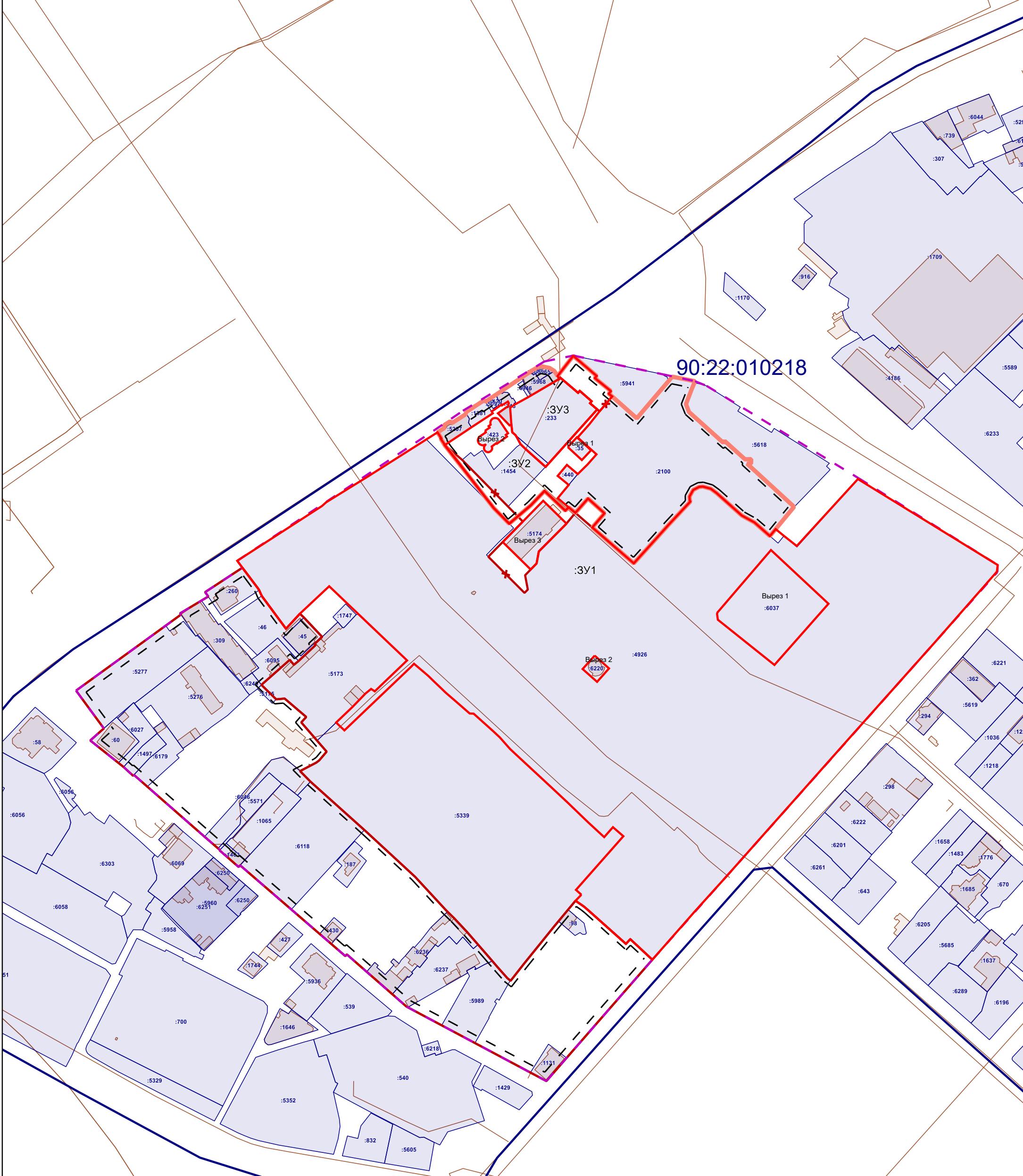
Имя точки	X, м	Y, м
н33	4 971 992,98	5 190 401,11
н34	4 971 982,86	5 190 392,24
н35	4 971 986,74	5 190 387,57
н36	4 971 984,46	5 190 385,20
н37	4 971 998,26	5 190 370,62
н38	4 971 988,26	5 190 361,13
н39	4 971 975,24	5 190 345,92
н40	4 971 986,22	5 190 335,12
н41	4 972 030,39	5 190 300,62
н42	4 972 030,51	5 190 300,78
н43	4 972 034,92	5 190 297,85
н44	4 972 035,19	5 190 298,27
н45	4 972 039,36	5 190 295,57
н46	4 972 042,42	5 190 300,31

н14	4 972 017,35	5 190 515,42
н15	4 972 017,34	5 190 512,71
н16	4 971 987,15	5 190 545,60
н17	4 971 966,62	5 190 528,70
н18	4 971 976,10	5 190 517,88
н19	4 971 980,98	5 190 509,04
н20	4 971 996,78	5 190 491,36
н21	4 971 999,77	5 190 487,24
н22	4 972 001,35	5 190 481,71
н23	4 972 001,09	5 190 479,02
н24	4 971 999,00	5 190 474,94
н25	4 971 994,30	5 190 472,31
н26	4 971 991,63	5 190 472,43
н27	4 971 990,81	5 190 472,91
н28	4 971 974,58	5 190 457,79
н29	4 971 961,98	5 190 446,29
н30	4 971 947,47	5 190 433,24
н31	4 971 972,64	5 190 404,14
н32	4 971 982,53	5 190 412,73

н47	4 972 044,52	5 190 300,30
н48	4 972 047,02	5 190 304,25
н49	4 972 046,12	5 190 306,02
н50	4 972 052,43	5 190 315,79
н51	4 972 053,37	5 190 315,21
н52	4 972 061,91	5 190 328,32
н53	4 972 060,81	5 190 329,05
н54	4 972 077,77	5 190 354,32
н55	4 972 082,78	5 190 361,85
н56	4 972 084,10	5 190 364,06
н57	4 972 086,00	5 190 367,38
н58	4 972 084,61	5 190 374,03
н59	4 972 082,56	5 190 377,29
н60	4 972 080,75	5 190 378,56
н61	4 972 078,86	5 190 379,77
н62	4 972 093,04	5 190 390,75
н63	4 972 078,97	5 190 407,13
н64	4 972 077,47	5 190 405,88
н1	4 972 068,32	5 190 417,19

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**1. ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ**

№ листа	Наименование	Масштаб
1	Чертёж проектируемой территории. Изменяемая красная линия. Образуемые земельные участки.	1:2 500
2	Чертёж проектируемой территории. Образуемые земельные участки. Этап II.	1:2 000
3	Чертёж проектируемой территории. Образуемые земельные участки. Этап III.	1:500



Условные обозначения:
 Границы:
 - Граница проектируемой территории
 - Границы образуемого земельного участка
 - Границы существующей красной линии
 - Границы прекращающей существование красной линии
 - Границы проектируемой красной линии
 - Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения ОКС
 - Границы кадастрового квартала

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки территории) в границах элемента планировочной структуры, ограниченного пр-ом Кирова –ул. Киевская–ул. Потёмкинская–ул. Зои Жильцовой			
Чертёж проектируемой территории. Изменяемая красная линия. Образуемые земельные участки.	Масштаб	Лист	Листов
1:2500	1	3	
Система координат СК-63 Система высот-Балтийская			ООО «ГЕОАЛЬЯНС» Договор №4/01.09 от 01.09.2025

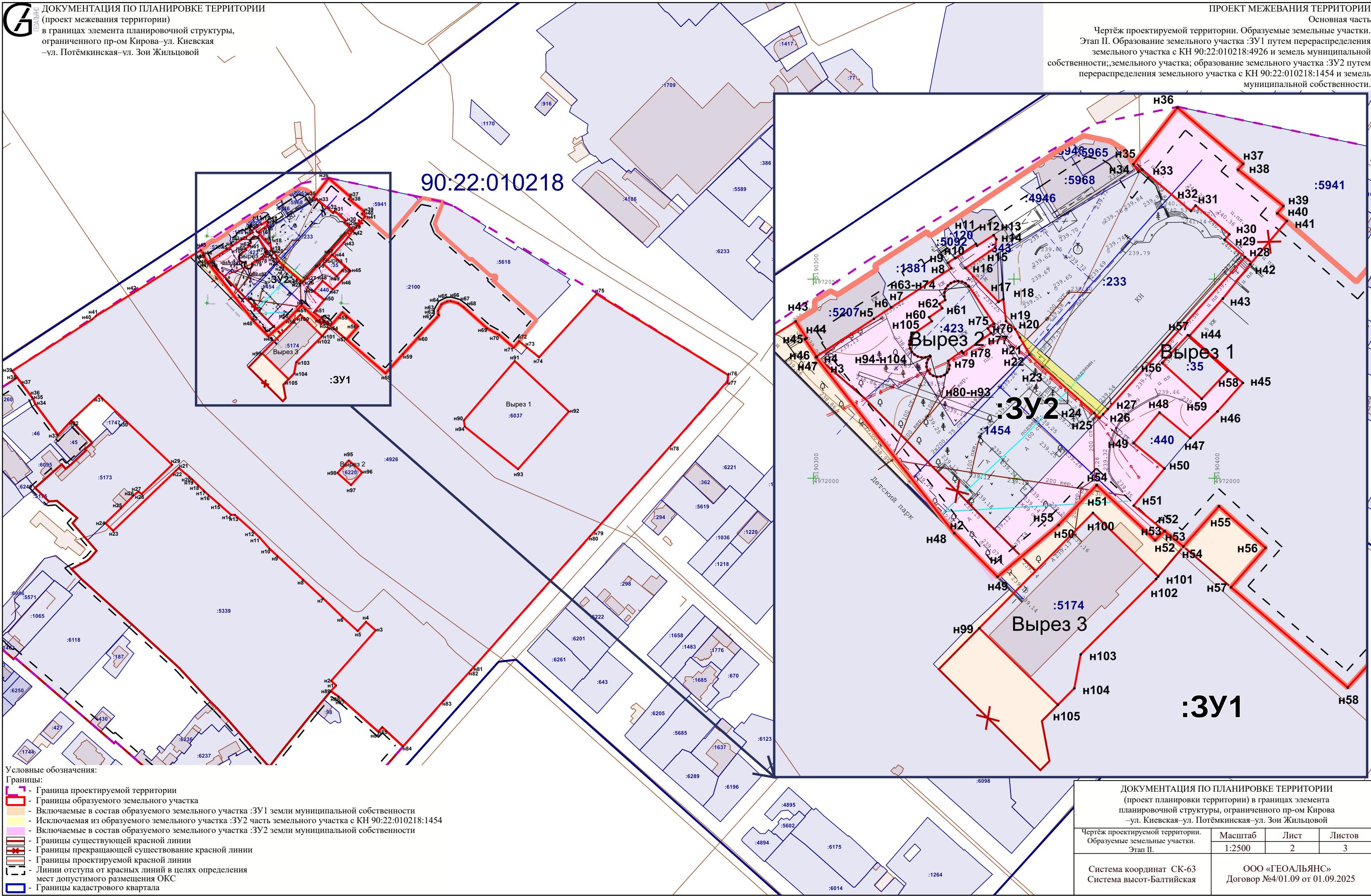
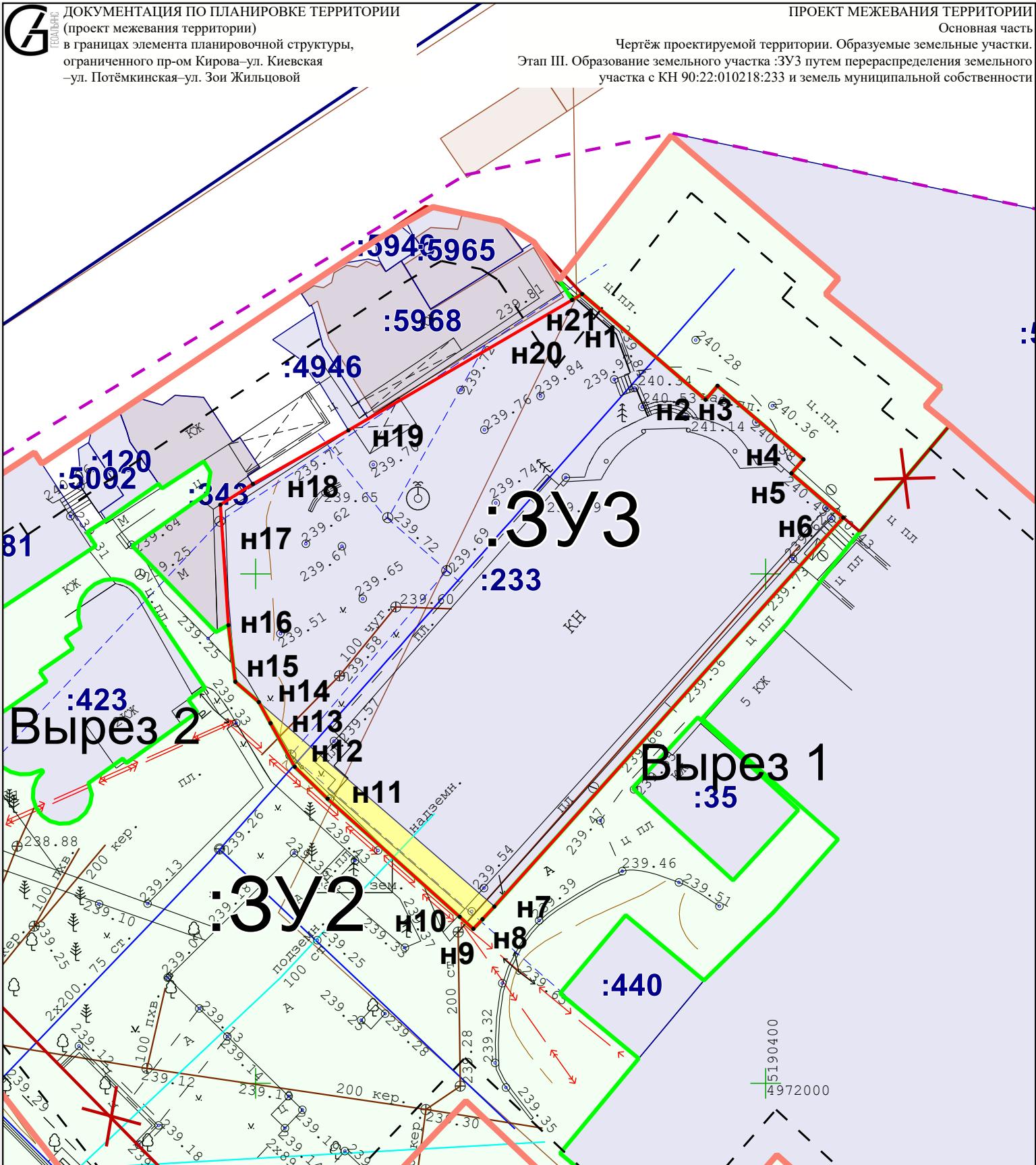


Чертёж проектируемой территории. Образуемые земельные участки.
Этап III. Образование земельного участка :ЗУ3 путём перераспределения земельного участка с КН 90:22:010218:233 и земель муниципальной собственности



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки территории) в границах элемента
планировочной структуры, ограниченного пр-ом Кирова
-ул. Киевская-ул. Потёмкинская-ул. Зои Жильцовой

Чертёж проектируемой территории. Проектируемые земельные участки. Этап III.	Масштаб	Лист	Листов
	1:500	3	3

Система координат СК-63
Система высот-Балтийская

ООО «ГЕОАЛЬЯНС»
Договор №4/01.09 от 01.09.2025



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОАЛЬЯНС»**

ИНН 9109023860 КПП 910901001 ОГРН 1199112019072

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

**Документация по внесению изменений в документацию
по планировке территории проект межевания придомовой
территории многоквартирных жилых домов в районе
ул. Гайдара, 4 города Симферополя Республики Крым,
утверженную постановлением Администрации города
Симферополя Республики Крым от 14.03.2018 № 836.**

Шифр: 0990/2022 ПМТ-ОЧ

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

**Директор
м.п.**

Комшу К.Т.

**Симферополь
2025**

Содержание

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

Текстовая часть

Введение

Проект межевания подготовлен с целью образования земельного участка из земель муниципальной собственности под многоквартирным домом, в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры, и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

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

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

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

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

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

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Возможный способ образования
1	2	3	4
Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к имуществу общего пользования			
:ЗУ1	2 532	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности (ст. 11.3 ЗК РФ)

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

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

- Земельный участок :ЗУ1; Площадь объекта: 2 532 м²; Местоположение:

Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гагарина, 19А:

Имя точки	X, м	Y, м	Угол поворота	S, м
:ЗУ1				
н1	4 973 523,83	5 189 363,95	198° 51,7'	
н2	4 973 533,42	5 189 363,99	177° 9,5'	9,59
н3	4 973 533,64	5 189 363,98	246° 4,1'	0,22
н4	4 973 537,40	5 189 371,51	188° 31,5'	8,42
н5	4 973 542,41	5 189 386,92	171° 49,5'	16,20
н6	4 973 545,09	5 189 392,37	101° 47,0'	6,07
н7	4 973 548,40	5 189 391,52	332° 9,3'	3,42
н8	4 973 535,21	5 189 403,50	205° 21,7'	17,82
н9	4 973 500,52	5 189 414,03	178° 51,9'	36,25
н10	4 973 486,41	5 189 418,62	269° 53,4'	14,84
н11	4 973 484,75	5 189 413,55	178° 35,3'	5,33
н12	4 973 480,86	5 189 402,59	270° 25,7'	11,63
н13	4 973 481,87	5 189 402,24	90° 6,6'	1,07
н14	4 973 480,83	5 189 399,22	90° 0,9'	3,19
н15	4 973 479,90	5 189 399,54	270° 11,8'	0,98
н16	4 973 475,14	5 189 385,55	178° 22,1'	14,78
н17	4 973 472,69	5 189 378,97	253° 11,8'	7,02
н18	4 973 477,56	5 189 375,27	294° 45,5'	6,12
н19	4 973 478,44	5 189 379,25	83° 50,9'	4,08
н20	4 973 488,71	5 189 375,79	180° 11,0'	10,84
н21	4 973 489,04	5 189 375,68	179° 47,0'	0,35
н22	4 973 504,86	5 189 370,34	180° 2,7'	16,70
н23	4 973 512,85	5 189 367,65	179° 59,1'	8,43
н1	4 973 523,83	5 189 363,95	198° 51,7'	11,59

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

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

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

Ведомость координат поворотных точек границ проектируемой территории:

Имя точки	X, м	Y, м
Проектируемая территория		
1	4 973 471,85	5 189 378,73
2	4 973 478,01	5 189 374,05
3	4 973 478,96	5 189 378,34
4	4 973 488,49	5 189 375,13
5	4 973 488,82	5 189 375,02
6	4 973 504,64	5 189 369,68
7	4 973 512,63	5 189 366,99
8	4 973 523,72	5 189 363,25
9	4 973 533,41	5 189 363,29
10	4 973 534,06	5 189 363,26

Имя точки	X, м	Y, м
11	4 973 538,05	5 189 371,24
12	4 973 543,06	5 189 386,66
13	4 973 545,47	5 189 391,55
14	4 973 548,76	5 189 390,71
15	4 973 549,28	5 189 391,67
16	4 973 535,56	5 189 404,13
17	4 973 500,73	5 189 414,70
18	4 973 485,96	5 189 419,50
19	4 973 474,48	5 189 385,78
1	4 973 471,85	5 189 378,73

6. Сведения о красных линиях муниципального образования городской округ

Симферополь

В отношении проектируемой территории установлены красные линии.

Ведомость координат поворотных точек границ красной линии:

Имя точки	X, м	Y, м
Красная линия		
1	4 973 727,21	5 189 466,00
2	4 973 717,18	5 189 480,80
3	4 973 558,46	5 189 570,79
4	4 973 559,83	5 189 573,16
5	4 973 553,63	5 189 576,69
6	4 973 493,08	5 189 610,93

Имя точки	X, м	Y, м
24	4 973 243,94	5 189 732,88
25	4 973 156,32	5 189 578,07
26	4 973 215,05	5 189 508,07
27	4 973 216,94	5 189 509,66
28	4 973 232,12	5 189 491,50
29	4 973 252,88	5 189 468,73
30	4 973 297,01	5 189 416,87

7	4 973 486,39	5 189 614,85
8	4 973 485,82	5 189 615,86
9	4 973 485,00	5 189 616,65
10	4 973 483,07	5 189 617,76
11	4 973 481,87	5 189 618,08
12	4 973 480,57	5 189 618,14
13	4 973 479,91	5 189 617,89
14	4 973 479,21	5 189 617,48
15	4 973 478,86	5 189 617,19
16	4 973 460,66	5 189 627,93
17	4 973 462,12	5 189 630,33
18	4 973 452,92	5 189 635,93
19	4 973 377,74	5 189 676,27
20	4 973 376,78	5 189 674,63
21	4 973 355,20	5 189 686,57
22	4 973 353,52	5 189 688,14
23	4 973 264,05	5 189 739,35

31	4 973 293,04	5 189 413,49
32	4 973 346,61	5 189 349,98
33	4 973 348,13	5 189 351,30
34	4 973 412,99	5 189 274,39
35	4 973 435,51	5 189 248,05
36	4 973 436,25	5 189 242,44
37	4 973 479,15	5 189 192,89
38	4 973 490,82	5 189 202,45
39	4 973 544,50	5 189 248,24
40	4 973 612,12	5 189 305,78
41	4 973 629,26	5 189 319,15
42	4 973 643,51	5 189 331,24
43	4 973 644,35	5 189 330,26
44	4 973 648,15	5 189 333,47
45	4 973 655,11	5 189 339,38
1	4 973 727,21	5 189 466,00

Графическая часть

1. Ведомость чертежей

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

:10050

90:22:010103

