



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОАЛЪЯНС»**

ИНН 9109023860 КПП 910901001 ОГРН 1199112019072
297513, Республика Крым, Симферопольский р-н, пгт. Гвардейское, ул. Ленина 22
Тел: +79787952596 Email: 9109023860@mail.ru

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект межевания территории), расположенной
в районе улицы Зои Жильцовой, 11
в городе Симферополе Республики Крым**

Шифр: 1/22.11 ПМТ-ОЧ

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

Директор

м.п.

_____ Комшу К.Т.

**Симферополь
2024**

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.....	7
1.3 Сведения об образуемых земельных участках и способах их образования.....	7
1.4 Ведомость координат характерных поворотных точек границ образуемых земельных участков.....	7
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	8
3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.....	9
4. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.....	9
5. ПЕРЕЧЕНЬ УСТАНОВЛИВАЕМЫХ СЕРВИТУТОВ	9
6. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ.....	9
7. СВЕДЕНИЯ О КРАСНЫХ ЛИНИЯХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ	10
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	11
1. ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ.....	11
2. Чертеж проектируемой территории.....	12

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе улицы Зои Жильцовой, 11 в городе Симферополе Республики Крым (далее также – проект межевания территории) подготовлен в соответствии с Договором от 22 ноября 2024 №1/22.11, заключенным между Простацкой Саврией Шакуровой и Обществом с ограниченной ответственностью «ГЕОАЛЬЯНС, Постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 05.12.2018 №6138 «О разрешении на разработку проекта межевания территории, расположенной в районе улицы Зои Жильцовой, 11 в городе Симферополе Республики Крым», Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденным постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 26.06.2023 №3362, Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

Целью подготовки проекта межевания территории является определение местоположения границ образуемого земельного участка, в отношении которого планируется отнесение к имуществу общего пользования.

Основанием для подготовки проекта межевания территории является Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

Согласно части 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, проектируемая территория расположена в границах общественно-деловой зоны.

В соответствии с Картой градостроительного зонирования, разработанной в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, проектируемая территория расположена в границах зоны застройки малоэтажными многоквартирными домами (Ж- 2).

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 расположенной в районе улицы Зои Жильцовой, 11 в городе Симферополе Республики Крым поставлены следующие задачи:

- 1) определение местоположения границ образуемого земельного участка, расположенного 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 отчетов по инженерно-геодезическим, инженерно-геологическим, инженерно-экологическим, инженерно-гидрометеорологическим изысканиям, выполненных индивидуальным предпринимателем Каракулькиным Владиславом

Олеговичем в ноябре 2024;

– данные Единого государственного реестра недвижимости.

Проект межевания территории выполнен с учетом Сводного плана красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденного постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2019 №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)

– Документации по внесению изменений в утвержденную документацию по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в части прохождения красных линий, утвержденная постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2019 №6071.

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;

– 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.

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 отсутствуют земельные участки, образованные до 21.03.2014 и учтенные в Едином государственном реестре недвижимости.

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

В границах проектируемой территории отсутствуют земельные участки, образованные после 21.03.2014 и учтенные в Едином государственном реестре недвижимости.

1.3 Сведения об образуемых земельных участках и способах их образования

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Возможный способ образования
1	2	3	4
Образуемые земельные участки, в отношении которых не планируется отнесение к территориям общего пользования			
:ЗУ1	1 441	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1),	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности (ст. 11.3 ЗК РФ)

1.4 Ведомость координат характерных поворотных точек границ образуемых земельных участков

- Земельный участок :ЗУ1; Площадь объекта: 1 441 м²; Местоположение: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Зои Жильцовой, 11:

Имя точки	X, м	Y, м	Угол поворота	S, м
:ЗУ1				
н1	4 971 714,08	5 190 170,02	284° 23,7'	28,30
н2	4 971 695,53	5 190 191,39	272° 38,6'	0,29
н3	4 971 695,32	5 190 191,19	180° 9,9'	14,79

н4	4 971 684,64	5 190 180,96	176° 14,3'	
				6,98
н5	4 971 679,29	5 190 176,47	269° 3,2'	
				1,57
н6	4 971 680,28	5 190 175,25	91° 3,8'	
				9,98
н7	4 971 672,65	5 190 168,82	268° 23,9'	
				3,20
н8	4 971 674,64	5 190 166,32	92° 46,6'	
				16,64
н9	4 971 662,14	5 190 155,34	177° 59,6'	
				0,14
н10	4 971 662,03	5 190 155,25	248° 0,9'	
				2,72
н11	4 971 662,84	5 190 152,65	193° 46,9'	
				5,67
н12	4 971 665,77	5 190 147,79	198° 27,9'	
				4,10
н13	4 971 668,89	5 190 145,13	103° 20,8'	
				7,13
н14	4 971 665,64	5 190 138,78	276° 20,2'	
				4,12
н15	4 971 669,49	5 190 137,32	76° 15,6'	
				0,19
н16	4 971 669,38	5 190 137,16	179° 25,6'	
				2,63
н17	4 971 667,87	5 190 135,01	280° 3,2'	
				2,34
н18	4 971 669,99	5 190 134,02	235° 33,1'	
				3,17
н19	4 971 672,72	5 190 135,63	99° 7,9'	
				4,48
н20	4 971 675,58	5 190 132,18	274° 52,2'	
				8,60
н21	4 971 681,71	5 190 138,21	180° 5,8'	
				6,46
н22	4 971 686,31	5 190 142,75	180° 1,2'	
				7,97
н23	4 971 691,98	5 190 148,35	180° 36,6'	
				4,79
н24	4 971 695,35	5 190 151,75	180° 40,5'	
				8,28
н25	4 971 701,11	5 190 157,70	89° 38,9'	
				0,70
н26	4 971 701,61	5 190 157,21	268° 24,1'	
				2,78
н27	4 971 703,61	5 190 159,14	269° 48,1'	
				0,33
н28	4 971 703,38	5 190 159,38	90° 51,8'	
				2,28
н29	4 971 705,00	5 190 160,98	185° 35,4'	
				1,86
н30	4 971 706,19	5 190 162,41	174° 5,3'	
				10,75
н31	4 971 713,88	5 190 169,92	162° 14,6'	
				0,22
н1	4 971 714,08	5 190 170,02	284° 23,7'	

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

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

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

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка, который будет отнесен к имуществу общего пользования. Сведения об образуемом земельном участке приведены в п. 1.3 (см. с. 8 основной части проекта межевания территории).

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 УСТАНОВЛИВАЕМЫХ 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	4 971 662,01	5 190 155,49
2	4 971 661,80	5 190 155,32
3	4 971 662,66	5 190 152,57
4	4 971 665,62	5 190 147,66
5	4 971 668,64	5 190 145,08
6	4 971 665,36	5 190 138,67
7	4 971 669,18	5 190 137,22
8	4 971 667,57	5 190 134,93
9	4 971 670,00	5 190 133,79
10	4 971 672,67	5 190 135,37
11	4 971 675,56	5 190 131,88
12	4 971 681,85	5 190 138,07

Имя точки	X, м	Y, м
16	4 971 701,11	5 190 157,42
17	4 971 701,61	5 190 156,93
18	4 971 703,89	5 190 159,13
19	4 971 703,66	5 190 159,38
20	4 971 705,15	5 190 160,84
21	4 971 706,34	5 190 162,27
22	4 971 714,00	5 190 169,76
23	4 971 714,40	5 190 169,96
24	4 971 695,54	5 190 191,68
25	4 971 695,18	5 190 191,33
26	4 971 684,51	5 190 181,11
27	4 971 679,01	5 190 176,50
28	4 971 680,00	5 190 175,28

13	4 971 686,45	5 190 142,61	29	4 971 672,37	5 190 168,85
14	4 971 692,12	5 190 148,21	30	4 971 674,36	5 190 166,34
15	4 971 695,49	5 190 151,61	1	4 971 662,01	5 190 155,49

7. СВЕДЕНИЯ О КРАСНЫХ ЛИНИЯХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ

В отношении проектируемой территории установлены красные линии. Проектом межевания предусмотрена корректировка существующей красной линии. Ведомость координат характерных поворотных точек границ изменяемой красной линии:

Имя точки	X, м	Y, м
Красная линия		
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	4 971 714,09	5 190 170,02
12	4 971 695,54	5 190 191,40
13	4 971 659,61	5 190 232,06
14	4 971 633,06	5 190 263,70
15	4 971 629,33	5 190 265,65
16	4 971 619,51	5 190 281,03
17	4 971 612,29	5 190 295,70
18	4 971 605,98	5 190 307,94
19	4 971 595,13	5 190 328,44
20	4 971 576,57	5 190 361,74
21	4 971 574,05	5 190 362,23
22	4 971 525,19	5 190 318,48
23	4 971 532,97	5 190 309,94
24	4 971 539,14	5 190 297,25
25	4 971 540,94	5 190 293,26

Имя точки	X, м	Y, м
26	4 971 521,03	5 190 289,84
27	4 971 526,24	5 190 258,34
28	4 971 531,52	5 190 228,80
29	4 971 545,47	5 190 232,44
30	4 971 543,61	5 190 239,75
31	4 971 552,55	5 190 241,82
32	4 971 561,88	5 190 249,18
33	4 971 576,15	5 190 222,55
34	4 971 582,29	5 190 225,71
35	4 971 583,25	5 190 223,93
36	4 971 602,51	5 190 217,85
37	4 971 600,86	5 190 212,44
38	4 971 613,14	5 190 208,68
39	4 971 618,44	5 190 207,05
40	4 971 609,64	5 190 178,83
41	4 971 607,84	5 190 166,09
42	4 971 566,38	5 190 144,98
43	4 971 613,01	5 190 052,09
44	4 971 635,34	5 190 063,34
45	4 971 657,85	5 190 074,73
46	4 971 658,78	5 190 072,15
47	4 971 662,43	5 190 073,96
48	4 971 716,14	5 189 978,77
49	4 971 705,57	5 189 972,56
1	4 971 727,28	5 189 934,13

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

1. ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ

№ листа	Наименование	Масштаб
2	Чертёж проектируемой территории. Образуемый земельный участок.	1:500

6069

:1463

:6250

90:22:010218

:5960

:6251

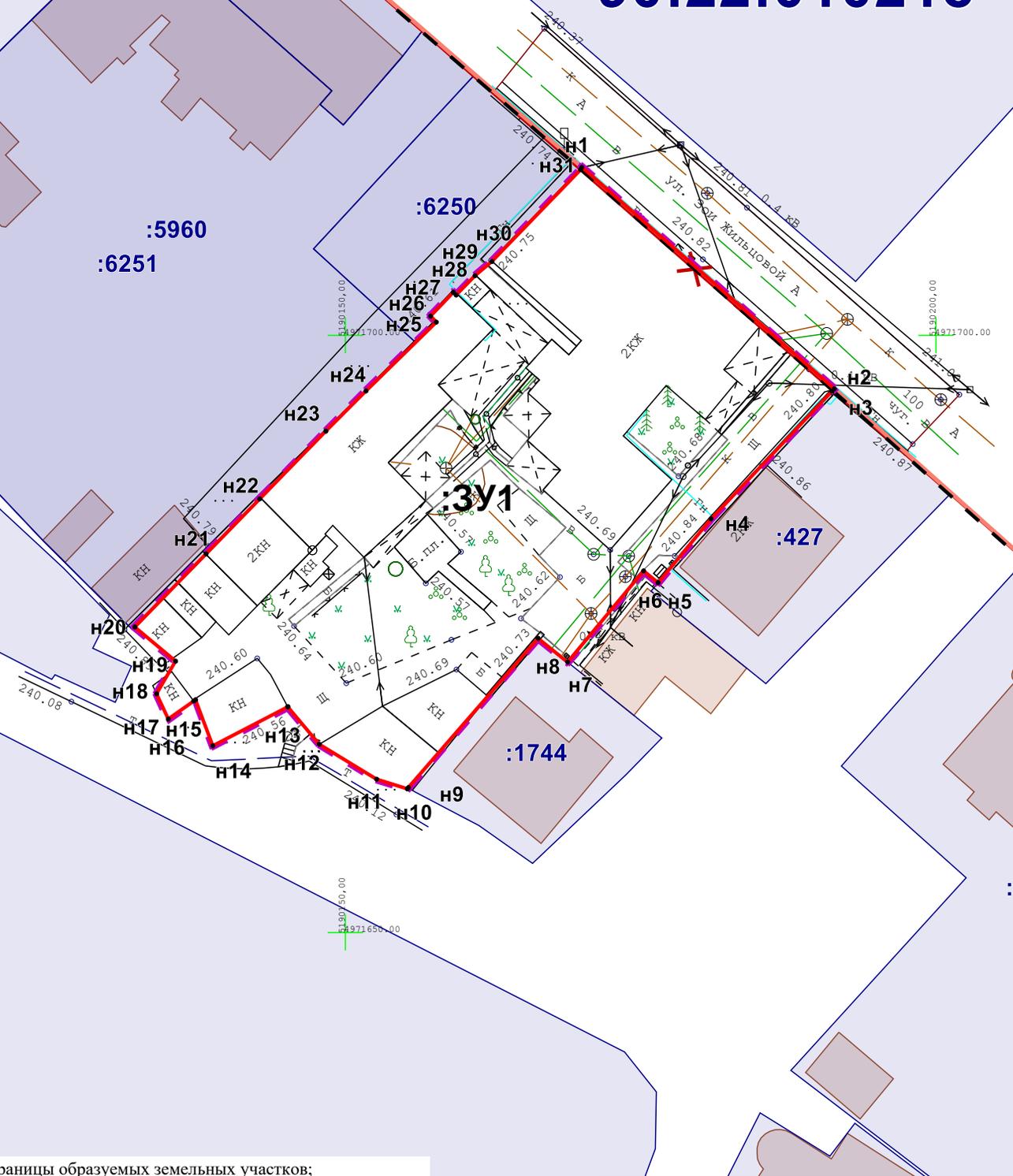
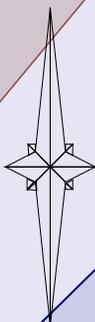
:6250

:3У1

:427

:1744

:5936



-  - Границы образуемых земельных участков;
-  - Граница проектируемой территории;
-  - Проектируемая красная линия;
-  - Прекращающая существование красная линия;
-  - Красная линия;
-  - Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения ОКС;
-  - Граница кадастрового квартала;

Республика Крым, г. Симферополь, ул. Зои Жильцовой, 11 1/22.11 ПМТ-ОЧ-ГЧ			
Чертёж проектируемой территории Образуемый земельный участок	Масштаб 1:500	Лист 2	Листов 2
Система координат СК-63 Система высот-Балтийская	ООО «ГЕОАЛЪЯНС» Договор №1/22.11 от 22.11.2024		