



**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 внесения изменений в проект межевания территории:
Республика Крым, г. Симферополь, ул. Богдана Хмельницкого, 9,
утвержденный постановлением администрации города Симферополя
Республики Крым №5069 от 28.09.2022)

Шифр: 116/2021 ПМТ-ОЧ

**Проект внесения изменений в проект межевания территории
Том 1. Основная часть**

Кадастровый инженер _____ Каракулькин В. О.
м.п.

Директор _____ Комшу К.Т.
м.п.

**Симферополь
2024**

Содержание

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.....	4
ВВЕДЕНИЕ.....	4
1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ	9
1.1 Перечень земельных участков, образованных до 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости.....	9
1.2 Перечень земельных участков, образованных после 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости.....	9
1.3 Сведения об образуемых земельных участках и способах их образования в соответствии с проектом внесения изменений в проект межевания территории: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Богдана Хмельницкого, 9.....	11
1.4 Ведомость координат характерных поворотных точек границ образуемых земельных участков.....	11
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	12
3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.....	12
4. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.....	12
5. ПЕРЕЧЕНЬ УСТАНОВЛИВАЕМЫХ СЕРВИТУТОВ	12
6. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ.....	13
7. СВЕДЕНИЯ О КРАСНЫХ ЛИНИЯХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ	14

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	15
1. ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ.....	15
2. Чертеж территории межевания.....	16

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории (проект внесения изменений в проект межевания территории: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Богдана Хмельницкого, 9, утвержденный постановлением администрации города Симферополя Республики Крым №5069 от 28.09.2022) (далее также – проект межевания территории) подготовлена на основании Постановления Администрации города Симферополя Республики Крым № 6161 от 29.09.2021 г., в соответствии с муниципальным контрактом от 19.07.2021 г., № 0875300029421000171, Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», утвержденным постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 26.06.2023 № 3362, Порядком подготовки, утверждения документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению в муниципальном образовании городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденным постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 19.03.2019 № 1492, 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», с учетом требований пункта 3 статьи 7 Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

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, Порядком подготовки, утверждения документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению в муниципальном образовании городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденным постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 19.03.2019 № 1492.

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, предлагаемый к образованию земельный участок расположен в границах функциональной зоны среднеэтажной жилой застройки.

В соответствии с Картой градостроительного зонирования, разработанной в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, предлагаемый к образованию земельный участок расположен в границах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) и зоны территорий общего пользования в границах коридоров красных линий (объектов автомобильного транспорта) (ИТ-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.

Образование земельного участка, расположенного по ул. Богдана Хмельницкого, 9 в г. Симферополе Республики Крым, находящегося в нескольких территориальных зонах возможно при условии внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в части корректировки границ зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) и зоны территорий общего пользования в границах коридоров красных линий (объектов автомобильного транспорта) (ИТ-2) с учетом координатного описания образуемого земельного участка.

Согласно пункту 3 статьи 7 Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» подготовка проектов изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, изменений в правила землепользования и застройки может осуществляться одновременно с разработкой документации по планировке территории. В этом случае проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по всем таким проектам осуществляется одновременно.

Таким образом, в рамках подготовки проекта межевания поставлены следующие задачи:

- 1) определение местоположения границ образуемого земельного участка, расположенного в границах проектируемой территории;
- 2) изменение красной линии;
- 3) изменение границ территориальных зон.

При подготовке проекта межевания территории использовались:

– материалы отчетов по инженерно-геодезическим, инженерно-геологическим, инженерно-гидрометеорологическим и инженерно-экологическим изысканиям, выполненных ООО «ГЕОАЛЬЯНС» в августе 2021 г.;

– 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 №6070.

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 расположены следующие земельные участки, образованные до 21.03.2014 г. 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, № и дата регистрации права
90:22:010217:986	Республика Крым, г Симферополь, пр Кирова/ ул Генерала Попова, 70/2	171	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Деловое управление, Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, Стационарное медицинское обслуживание, Обеспечение занятий спортом в помещениях, Бытовое обслуживание, Оказание социальной помощи населению	Муниципальная собственность

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

В границах проектируемой территории расположены следующие земельные участки, образованные после 21.03.2014 г. 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, № и дата регистрации права
90:22:010217:21932	Республика Крым, г Симферополь, пр. Кирова/ул. Держинского, д.66/1	4 554	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Среднеэтажная жилая застройка	-
90:22:010217:21963	Республика Крым, г Симферополь, пр-кт Кирова, 68	913	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Среднеэтажная жилая застройка	-
90:22:010217:21300	Республика Крым, г Симферополь, по проспекту Кирова/ улице Генерала Попова, 70/2	1 698	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	-
90:22:010217:22065	Республика Крым, г Симферополь, ул. Богдана Хмельницкого, 11/6	2 352	Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства	Среднеэтажная жилая застройка	-

1.3 Сведения об образуемых земельных участках и способах их образования в соответствии с проектом внесения изменений в проект межевания территории: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Богдана Хмельницкого, 9

Проектом межевания территории предлагается образование земельного участка, сведения о котором приведены в следующей таблице:

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	2 650	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	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: 2 650 м²; Местоположение: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Богдана Хмельницкого, 9:

Имя точки	X, м	Y, м	Угол поворота	S, м
:ЗУ1				
н1	4 971 995,57	5 189 993,90	270° 59,4'	12,81
н2	4 971 984,85	5 190 000,91	85° 8,7'	11,78
н3	4 971 992,11	5 190 010,19	246° 6,2'	5,12
н4	4 971 989,70	5 190 014,71	156° 42,5'	9,25
н5	4 971 988,93	5 190 023,93	230° 3,1'	6,42
н6	4 971 983,68	5 190 027,63	182° 8,4'	14,56
н7	4 971 971,47	5 190 035,57	180° 1,9'	6,02
н8	4 971 966,42	5 190 038,85	184° 39,1'	11,18
н9	4 971 956,58	5 190 044,16	176° 12,7'	3,59
н10	4 971 953,54	5 190 046,07	179° 35,5'	14,07
н11	4 971 941,68	5 190 053,64	269° 17,5'	29,36
н12	4 971 925,58	5 190 029,09	179° 34,0'	1,05
н13	4 971 925,00	5 190 028,22	270° 14,1'	4,06
н14	4 971 928,39	5 190 025,98	87° 56,7'	

н15	4 971 924,03	5 190 019,87	270° 42,3'	7,51
н16	4 971 930,23	5 190 015,56	91° 2,7'	7,55
н17	4 971 925,23	5 190 008,08	271° 40,9'	9,00
н18	4 971 936,35	5 190 001,11	267° 37,7'	13,12
н19	4 971 938,95	5 190 004,90	91° 1,9'	4,60
н20	4 971 960,00	5 189 991,01	267° 31,6'	25,22
н21	4 971 964,19	5 189 996,80	93° 42,2'	7,15
н22	4 971 968,67	5 189 993,98	265° 3,0'	5,29
н23	4 971 973,29	5 190 000,08	94° 12,7'	7,65
н24	4 971 991,68	5 189 988,17	268° 45,4'	21,91
н1	4 971 995,57	5 189 993,90	270° 59,4'	6,93

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 указанном земельном участке приведены в п. 1.4 Текстовой части Утверждаемой части Проекта межевания территории (см. с. 11).

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 предусмотрено установление публичного сервитута :ЧЗУ1 ($S = 241 \text{ м}^2$) в границах проектируемой территории с целью обеспечения

беспрепятственного доступа к трансформаторной подстанции 943, расположенной между многоквартирными домами по ул. Богдана Хмельницкого, 9, пр. Кирова/ул. Дзержинского, 66/1 и пр-кту Кирова, 68 со стороны ул. Богдана Хмельницкого.

Ведомость координат проектируемого публичного сервитута:

Имя точки	X, м	Y, м	Угол поворота	S, м
:ЧЗУ1				
1	4 971 991,68	5 189 988,17	268° 47,7'	2,51
2	4 971 993,09	5 189 990,25	270° 11,1'	10,48
3	4 971 984,40	5 189 996,10	179° 37,2'	12,71
4	4 971 973,90	5 190 003,27	179° 51,3'	39,24
5	4 971 941,55	5 190 025,48	204° 54,3'	5,42
6	4 971 936,21	5 190 026,38	198° 41,8'	5,67
7	4 971 930,61	5 190 025,48	196° 59,2'	3,43
8	4 971 927,53	5 190 023,97	207° 54,6'	5,36
9	4 971 924,38	5 190 019,63	271° 7,4'	3,29
10	4 971 927,08	5 190 017,75	269° 42,7'	4,17
11	4 971 929,48	5 190 021,16	154° 4,7'	1,94
12	4 971 931,18	5 190 022,10	166° 15,2'	4,92
13	4 971 935,93	5 190 023,39	153° 59,0'	4,15
14	4 971 940,01	5 190 022,61	156° 43,5'	40,19
15	4 971 973,29	5 190 000,08	181° 10,1'	21,91
1	4 971 991,68	5 189 988,17	268° 47,7'	

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	4 971 898,81	5 190 045,36
2	4 971 866,84	5 190 001,19
3	4 971 962,18	5 189 935,93
4	4 971 995,50	5 189 986,33
5	4 971 993,44	5 189 987,67
6	4 972 031,35	5 190 045,13

Имя точки	X, м	Y, м
7	4 972 016,53	5 190 056,01
8	4 971 980,27	5 190 078,37
9	4 971 940,46	5 190 105,39
10	4 971 922,86	5 190 079,46
11	4 971 918,49	5 190 074,69
1	4 971 898,81	5 190 045,36

7. СВЕДЕНИЯ О КРАСНЫХ ЛИНИЯХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ

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

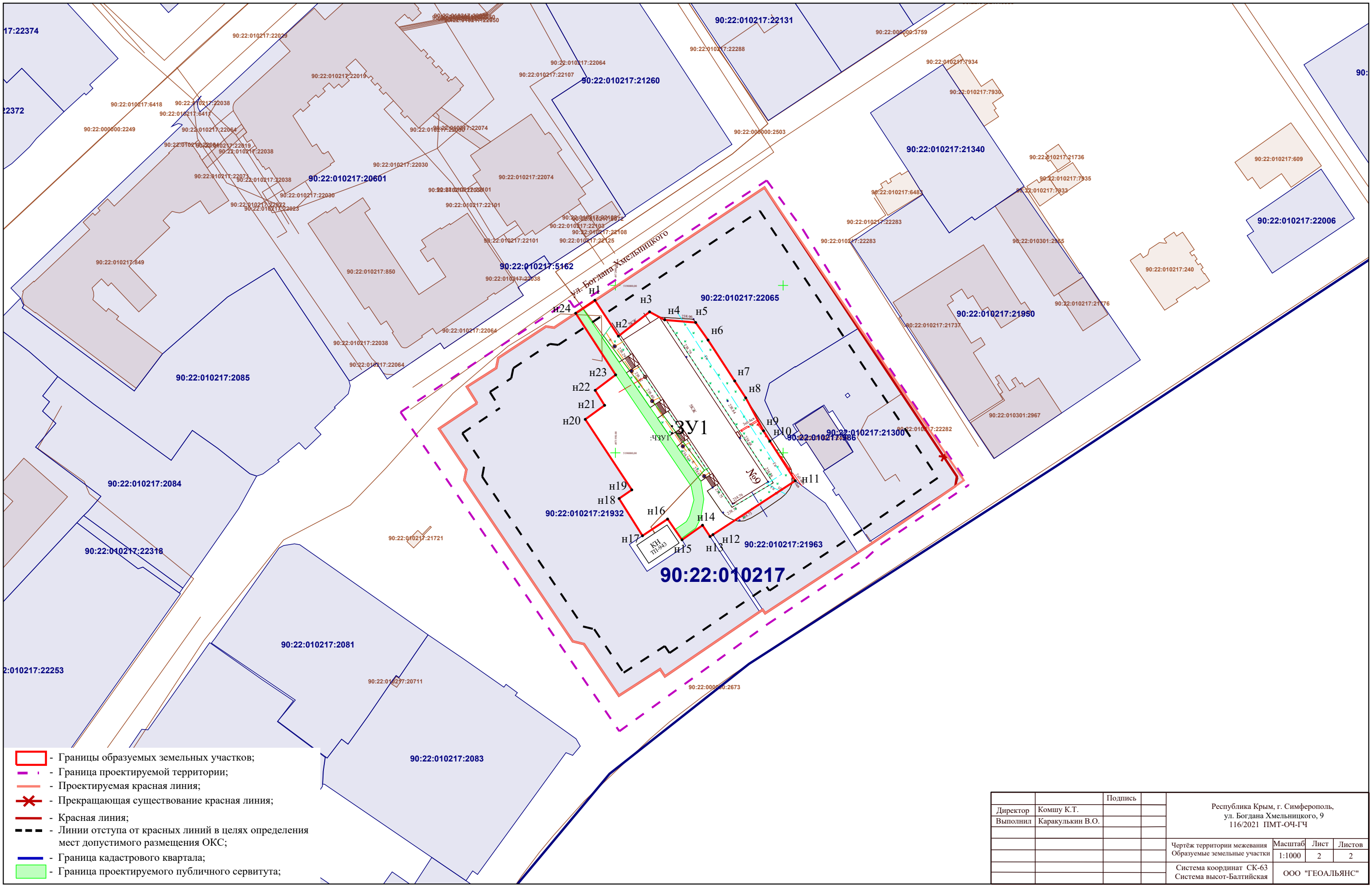
Ведомость координат характерных поворотных точек границ проектируемой красной линии:

Имя точки	X, м	Y, м
Красная линия		
1	4 971 964,84	5 189 958,78
2	4 971 969,73	5 189 955,71
3	4 971 975,34	5 189 964,48
4	4 971 978,32	5 189 965,07
5	4 971 987,73	5 189 979,28
6	4 971 987,41	5 189 981,75
7	4 971 995,57	5 189 993,89
8	4 972 029,22	5 190 044,46
9	4 971 987,40	5 190 072,80
10	4 971 941,79	5 190 103,88
11	4 971 923,14	5 190 076,71

Имя точки	X, м	Y, м
12	4 971 902,07	5 190 044,66
13	4 971 903,14	5 190 043,89
14	4 971 883,25	5 190 014,79
15	4 971 885,42	5 190 013,33
16	4 971 877,47	5 190 001,05
17	4 971 892,92	5 189 990,65
18	4 971 893,70	5 189 987,28
19	4 971 941,81	5 189 954,97
20	4 971 945,01	5 189 955,58
21	4 971 957,20	5 189 947,43
1	4 971 964,84	5 189 958,78

Графическая часть**1. Ведомость чертежей**

№ листа	Наименование	Масштаб
2	Чертёж территории межевания. Образуемые земельные участки.	1:1000



		Подпись		Республика Крым, г. Симферополь, ул. Богдана Хмельницкого, 9 116/2021 ПМТ-ОЧ-ПЧ			
Директор	Комшу К.Т.						
Выполнил	Каракулькин В.О.						
				Чертёж территории межевания Образуемые земельные участки	Масштаб	Лист	Листов
					1:1000	2	2
				Система координат СК-63 Система высот-Балтийская	ООО "ГЕОАЛЬЯНС"		