

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
МАТИС ЛЮБОВЬ ЯКОВЛЕВНА

ИНН 550106965710 ОГРНИП 321554300053319

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ
№1066 (В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:22:000000:633 ПО
УЛ.ДОЛЕТОВА, 1 В Г. СИМФЕРОПОЛЕ)**

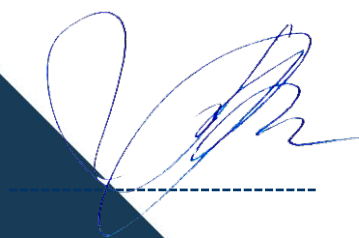
**ТОМ – 1
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ИП МАТИС Л.Я.

ЗАКАЗЧИК: Юдина Т.В., Юдина М.Г.

ШИФР ПРОЕКТА: ПМТ-71-25



ИП МАТИС Л.Я.

С И М Ф Е Р О П О Л Ь

2 0 2 5

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 02.12.2025 № 5494 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах элемента планировочной структуры № 1066 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:000000:633 по ул. Долетова, 1 в г. Симферополе)» (далее также - Постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 02.12.2025 № 5494) (Приложение 4.1 Том-2. Материалы по обоснованию проекта межевания 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 02.12.2025 № 5494.

Проект межевания территории разработан в соответствии с Задаaniem на разработку документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 90:22:000000:633 (Республика Крым, г. Симферополь, ул. Долетова, 1), являющимся Приложением 2 к Постановлению Администрации города Симферополя Республики Крым от 02.12.2025 № 5494.

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.

Проект межевания территории разработан с целью определения местоположения границ образуемых земельных участков:

- с условным номером :ЗУ1 с учетом занятой территории и территории свободной от застройки и прав третьих лиц, необходимых для обслуживания и эксплуатации жилого дома (кадастровый номер 90:22:010223:282), площадью 55,4 кв.м., нежилого здания (сарай) (кадастровый номер 90:22:010223:872), площадью 20,8 кв.м. и нежилого здания (гараж) (кадастровый номер 90:22:010223:2523), площадью 22 кв.м. расположенных по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Долетова, 1.

Площадь проектируемой территории, в границах которой расположены объекты капитального строительства, составляет 0,08 га.

Площадь проектируемой территории, применительно к которой осуществляется подготовка документации по планировке территории (проект межевания территории) составляет 0,08 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 и двух нежилых зданий), расположенных по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Долетова, 1. 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 территориальной 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 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 14.11.2025 № 775);

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
90:22:000000:633	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Долетова, 1	525	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	04.12.2025	Общая долевая собственность № 90:22:000000:633-91/052/2025-3 от 28.02.2025 Общая долевая собственность № 90:22:000000:633-91/052/2025-2 от 28.02.2025 (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	Исходные земельные участки	Наименование объекта	Наименование вида разрешенного использования земельного участка ¹	Наличие объектов федерераль-ного, регионального, местного значения	Площадь зем. участка, кв.м	Возможный способ образования ²	Категория земель
Образуемые земельные участки								
:ЗУ1	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Долетова, 1	90:22:000000:633	Жилой дом и нежилые здания	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	—	816	Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности площадью 291 кв.м, и земельного участка с кадастровым номером 90:22:000000:633, площадью 525 кв.м., находящегося в частной собственности ³	Земли населенных пунктов
Примечания 1. 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. 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. 6. Целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки (пункт 3 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации).								

1.4.1 Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков**Земельный участок :ЗУ1. Площадь 816 кв. м.**

Номер точки	Координаты, м		Дирекционный угол	Длина
	Х	У		
1	4969904.96	5191341.05	86° 44' 58"	0.49
2	4969904.99	5191341.54	89° 24' 16"	17.32
3	4969905.17	5191358.86	89° 3' 7"	9.67
4	4969905.33	5191368.53	127° 57' 14"	3.80
5	4969902.99	5191371.53	177° 19' 26"	7.07
6	4969895.93	5191371.86	175° 31' 0"	17.14
7	4969878.84	5191373.20	267° 19' 20"	30.39
8	4969877.42	5191342.84	356° 16' 30"	17.55
9	4969894.93	5191341.70	356° 16' 33"	10.05

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
	Х	У		
1	4969904.96	5191341.05	86° 44' 58"	0.49
2	4969904.99	5191341.54	89° 24' 16"	17.32
3	4969905.17	5191358.86	89° 3' 7"	9.67
4	4969905.33	5191368.53	127° 57' 14"	3.80
5	4969902.99	5191371.53	177° 19' 26"	7.07

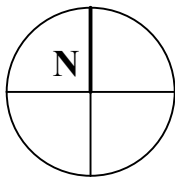
Номер точки	Координаты, м		Дирекционный угол	Длина
	X	Y		
6	4969895.93	5191371.86	175° 31' 0"	17.14
7	4969878.84	5191373.20	267° 19' 20"	30.39
8	4969877.42	5191342.84	356° 16' 30"	17.55
9	4969894.93	5191341.70	356° 16' 33"	10.05

1.10 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ИЗМЕНЯЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Красная линия 1066

Номер точки	Координаты		Дирекционный угол	Длина
	X	Y		
1	4969895.93	5191371.86	357° 19' 26"	7.07
2	4969902.99	5191371.53	307° 57' 14"	3.05
3	4969905.33	5191368.53	269° 3' 7"	9.67
4	4969905.17	5191358.86	269° 24' 16"	17.32
5	4969904.99	5191341.54	266° 44' 58"	0.49
6	4969904.96	5191341.05	176° 16' 33"	10.05
7	4969894.93	5191341.70	266° 46' 46"	29.73
8	4969893.26	5191312.02	177° 1' 8"	11.94
9	4969881.33	5191312.64	177° 1' 8"	39.4
10	4969841.99	5191314.69	175° 43' 22"	20.25
11	4969821.80	5191316.20	86° 25' 17"	60.24
12	4969825.56	5191376.32	356° 59' 25"	20
13	4969845.53	5191375.27	356° 39' 21"	16.63
14	4969862.13	5191374.30	356° 14' 1"	16.75
15	4969878.84	5191373.20	355° 31' 0"	17.14

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 № 1066 (В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:22:000000:633 ПО УЛ. ДОЛЕТОВА, 1 В Г. СИМФЕРОПОЛЕ

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА
1:1000

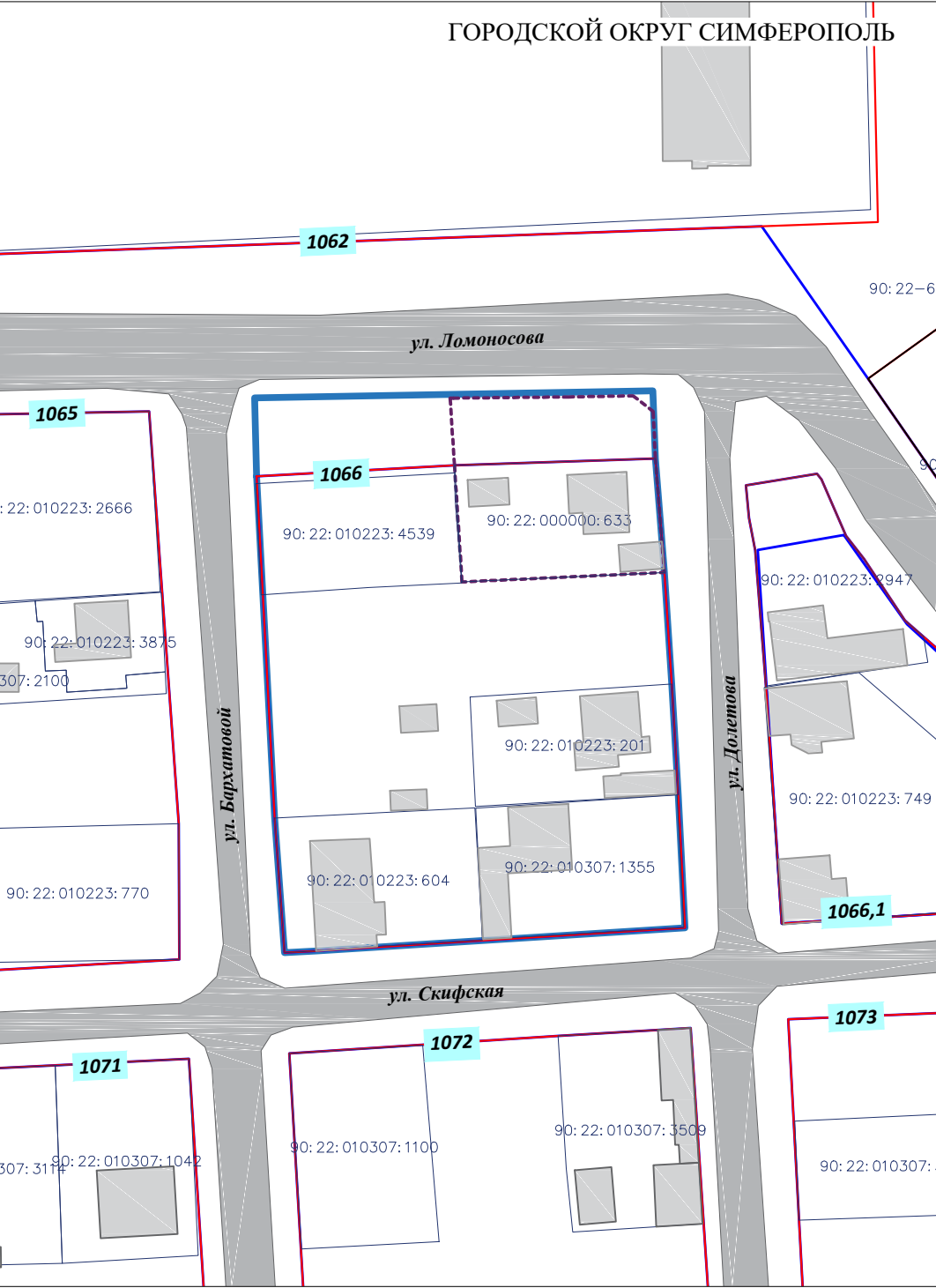
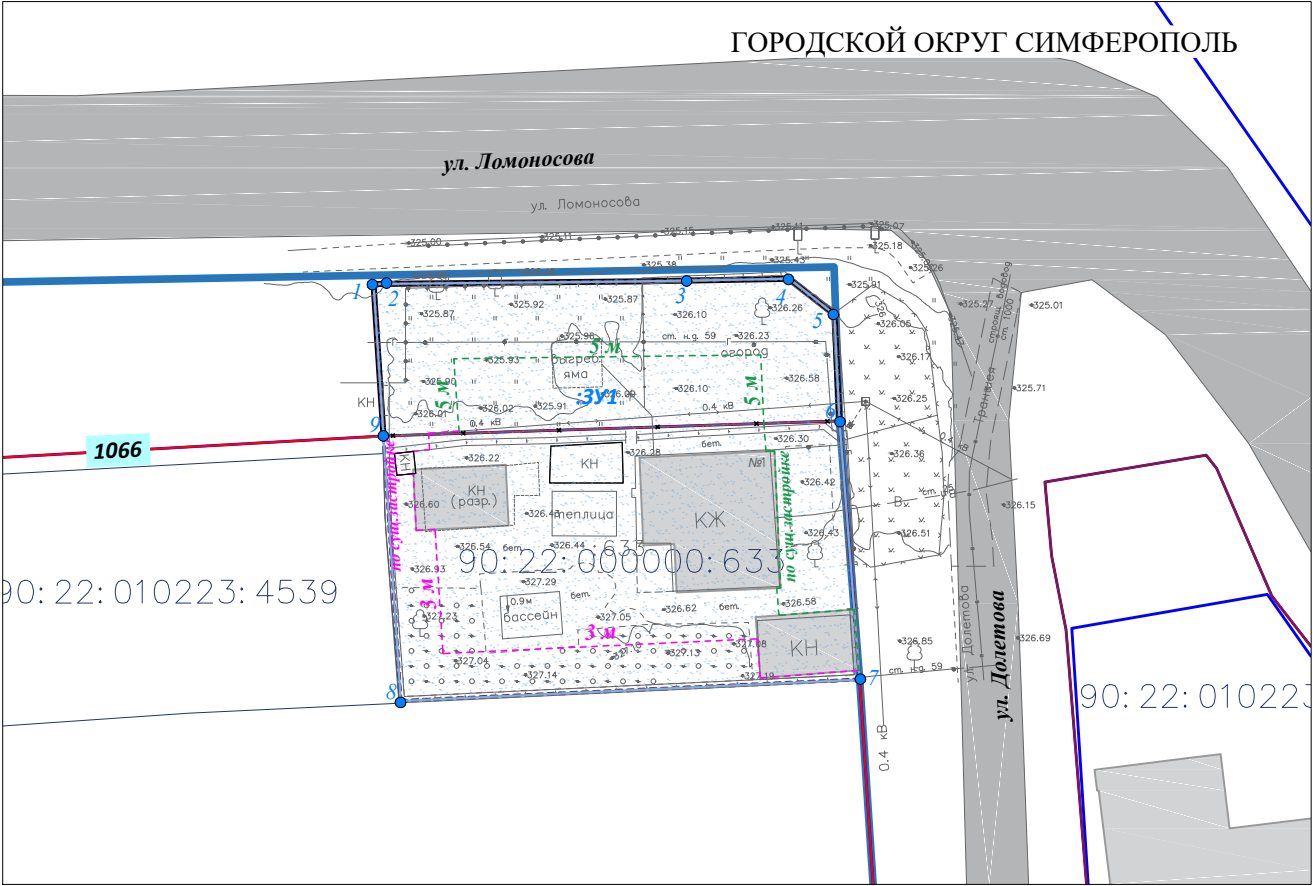
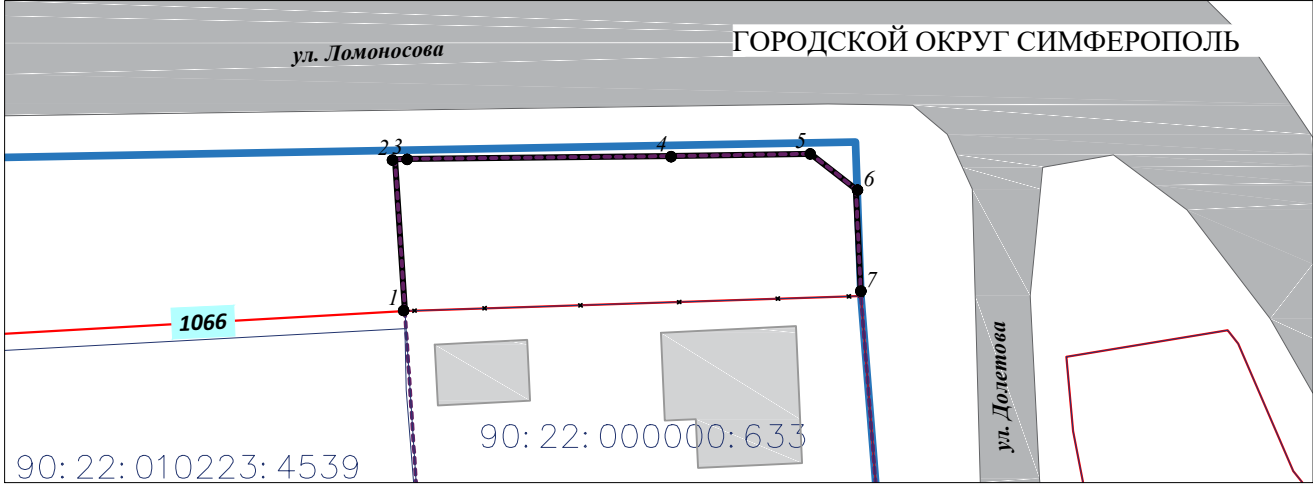


ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
1:500



РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ
1:500



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница проектируемой территории, применительно к которой осуществляется подготовка документации по планировке территории (проект межевания территории)
 - Граница планировочного элемента
 - Границы существующих элементов планировочной структуры, номера существующих элементов планировочной структуры
 - Красные линии действующие
 - Красные линии отменяемые
 - Красные линии проектируемые
 - Номера поворотных точек проектируемых красных линий
 - Границы существующих земельных участков согласно сведениям ЕГРН
 - Границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков
 - Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков
 - Границы существующих объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН
 - Линия отступа от границ земельного участка в целях определения границ допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м)
 - Линия отступа от красных линий в целях определения границ допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м)
 - Улично-дорожная сеть, проезды
 - Границы существующих объектов капитального строительства

Примечания:

- Сведения об образуемых земельных участках приведены в подразделе 1.4 Текстовой части Основной части проекта межевания территории.
- Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков приведена в подразделе 1.4.1. Текстовой части Основной части проекта межевания территории.
- Ведомость координат характерных точек изменяемых красных линий приведена в подразделе 1.10 Текстовой части Основной части проекта межевания территории.
- Границы существующих сервитутов в границах проектируемой территории отсутствуют согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости.
- Проектными предложения по межеванию территории установление публичных сервитутов не предусмотрено.
- 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.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ № 1066 (В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:22:000000:633 ПО УЛ. ДОЛЕТОВА, 1 В Г. СИМФЕРОПОЛЕ				ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ				ИП МАТИС ЛЮБОВЬ ЯКОВЛЕВНА	
Масштаб	1:500	Разработал	Матис Л.Я.		
Шифр проекта	ПМТ-71-25			ЛИСТ	1
Дата					