



Общество с
ограниченной
ответственностью
«Гео Центр»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

расположенной по переулку Козлова, 5
в городе Симферополе Республики Крым

08-2020-ПМТ-011

Основание: Постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 15 января 2018г №112 « О разрешении подготовки документации по межеванию территории земельного участка, расположенного по переулку Козлова,5 в городе Симферополе Республики Крым»

Проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «Гео Центр»

Директор ООО «Гео Центр»

А.А. Рыбцов

Главный инженер проекта

А.В.Шушков

Кадастровый инженер

А.В. Шушков



Утвержден

(наименование документа об утверждении, включая наименования органов государственной власти или

органов местного самоуправления, принявших решение об утверждении

от

№

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2025г

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.
Основная (утверждаемая) часть.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

08-2020-ПМТ-011

Лист

Основная (Утверждаемая) часть.

1 Общие положения

Документация по планировке территории в составе проекта межевания территории, в отношении территории, расположенной в границах муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым, в границах кадастрового квартала 90:22:010303, на землях населенного пункта, по адресу: переулок Козлова, 5 в городе Симферополе Республики Крым и согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденных решением 45-й сессии Симферопольского городского Совета II созыва от 30.04.2021 №361, земельный участок ЗУ:1 **расположен в двух зонах:** зоне застройки индивидуальными жилыми домами (**Ж-1**) и в зоне территорий общего пользования в границах коридоров красных линий (объектов автомобильного транспорта) (**ИТ-2**).

Документация по планировке территории в составе проекта межевания территории предполагает изменение показателей данной территории. В соответствии с целями проекта предлагается внести изменения в карту Градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденных решением 45-й сессии Симферопольского городского Совета II созыва от 30.04.2021 №361, с целью образования земельного участка ЗУ:1 многоквартирного жилого дома по переулку Козлова 5 в городе Симферополь согласно его фактических границ площадью 3167 м. кв, и изменение территориальной зоны Ж-1 и ИТ-2 на зону **Ж-1** в соответствии с проектными решениями и координатным описанием границ образуемого земельного участка.

Основанием для внесения предложений об изменении показателей территории является **ст.7** Федерального закона «О внесении изменений в Бюджетный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 09.04.2009 **№58-ФЗ**.

Таким образом проект межевания территории разработан для территории, в отношении которой предполагается изменение границ выше указанных территориальных зон.

Проект межевания территории разработан на основании Постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 15 января 2018 года №112 «О разрешении подготовки документации по межеванию территории земельного участка по переулку Козлова, 5 в городе Симферополе Республики Крым», схемы территории проектирования и технического задания (приложения к постановлению Администрации города Симферополя Республики Крым от 15 января 2018 года №112).

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

Взам. инв. №																						
Подпись и дата																						
Инв. № подл.																						
в отношении которой предполагается изменение границ выше указанных территориальных зон. Проект межевания территории разработан на основании Постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 15 января 2018 года №112 «О разрешении подготовки документации по межеванию территории земельного участка по переулку Козлова, 5 в городе Симферополе Республики Крым», схемы территории проектирования и технического задания (приложения к постановлению Администрации города Симферополя Республики Крым от 15 января 2018 года №112). Согласно части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:																						
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кодуч</td><td>Лист</td><td>№док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>														Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата	<table><tr><td>08-2020-ПМТ-011</td></tr><tr><td>Лист</td></tr></table>	08-2020-ПМТ-011	Лист
Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата																	
08-2020-ПМТ-011																						
Лист																						

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.

Сведения о территории, в отношении которой разработан проект межевания территории.

Проект межевания территории разработан в отношении элемента планировочной структуры, ограниченного ул. Козлова, ул. Клары Цеткин, ул. Училищной и пер. Козлова, в границах которого расположена территория многоквартирного жилого дома по переулку Козлова 5 в г. Симферополе.

Площадь проектируемой территории 30690 м.кв.

Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории.

Номер точки	Координаты в метрах	
	X	Y
1	4 970 131,60	5 189 719,39
2	4 970 023,55	5 189 824,55
3	4 970 021,64	5 189 824,61
4	4 969 997,44	5 189 800,62
5	4 970 000,10	5 189 798,15
6	4 969 964,04	5 189 760,18
7	4 969 981,27	5 189 743,95
8	4 969 999,32	5 189 729,22
9	4 969 968,35	5 189 690,12
10	4 969 892,52	5 189 605,68
11	4 969 881,91	5 189 589,87
12	4 969 947,22	5 189 544,96
13	4 969 951,84	5 189 550,55
14	4 969 966,85	5 189 536,17
15	4 970 008,16	5 189 581,68
16	4 970 032,20	5 189 608,40
1	4 970 131,60	5 189 719,39
Система координат – УСК 1963г		

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08-2020-ПМТ-011	Лист

требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными в соответствии с федеральными законами и законами Республики Крым, техническими регламентами, сводами правил.

При определении границ земельных участков требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка принимаются согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № 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, машиноместа».

При образовании границ по данному землепользованию 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 документации по планировке территории города Симферополя Республики Крым.

Проектом межевания территории решены следующие задачи:

Определено местоположение границ образуемого земельного участка :ЗУ1 (по пер. Козлова 5), устранено вкрапливание (вклинивание) и предложено перераспределение :ЗУ2 (по пер. Козлова 7) и предложена к установлению зона с особыми условиями использования территории (сервитут) Чзу1 на право проезда и прохода по ЗУ1.

Настоящим проектом предлагается образовать земельный участок многоквартирного жилого дома по переулку Козлова 5 согласно сложившегося землепользования, и изменить границу земельного участка индивидуального жилого дома по переулку Козлова 7, с целью устранения недостатков землепользования и приведения его границ фактическим по существующим капитальным заборами и устранения вкрапливания и вклинивания.

Исходные материалы, используемые при разработке проекта межевания:

1. Материалы топографической съемки масштаба 1:500 выполненные ООО «Геоцентр» в январе 2021 года, внесенные в ИСОГД МКУ «Департамент архитектуры и градостроительства» Администрации города Симферополя Республики Крым согласно письма от 25.02.2021 №1443/08/01-06, материалы топографической съемки масштаба 1:500 выполненные ООО «Геоцентр» в сентябре 2025 года.
2. Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Исходные материалы, используемые при разработке проекта межевания:						
			1. Материалы топографической съемки масштаба 1:500 выполненные ООО «Геоцентр» в январе 2021 года, внесенные в ИСОГД МКУ «Департамент архитектуры и градостроительства» Администрации города Симферополя Республики Крым согласно письма от 25.02.2021 №1443/08/01-06, материалы топографической съемки масштаба 1:500 выполненные ООО «Геоцентр» в сентябре 2025 года.						
			2. Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные						
						08-2020-ПМТ-011			Лист
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Решением 45 сессии Симферопольского городского совета Республики Крым II созыва от 30.04.2021 №361.

3. Генеральный план муниципального образования городской округ Симфеополь Республики Крым, утвержденный Решением 50 сессии Симферопольского городского Совета Республики Крым I созыва от 25.08.2016 №888.
4. Постановление Администрации города Симферополь от 14.11.2019 г. №6071 «О введение в действие сводного плана красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым».
5. Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 №171.
6. 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.

Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной по переулку Козлова 5 в городе Симферополе Республики Крым включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- границы и условный номер земельного участка, образуемого из земель, находящихся в муниципальной собственности.
- границы зон с особыми условиями использования территории.
- линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения объектов капитального строительства).

Проект межевания территории выполнен на кадастровом плане территории в системе координат УСК 1963, используемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости выполненной в декабре 2025 года в составе настоящего проекта.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.

Номер земельного участка	Обозначение	Площадь, м. кв	Способ образования	Вид разрешенного использования	Адрес участка
1	:ЗУ1	3167	образование участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Код 2.3. Блокированная жилая застройка	г.Симферополь, пер. Козлова, 5

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	08-2020-ПМТ-011	Лист

2	:ЗУ2	573	образование участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010304:2687 и земель, находящихся в муниципальной собственности	Код 2.1. Для индивидуального жилищного строительства	г.Симферополь, пер. Козлова, 7
---	------	-----	--	--	--------------------------------

Ведомости координат поворотных точек границ образуемых земельных участков.

Координатное описание образуемого земельного участка многоквартирного жилого дома по **пер. Козлова, 5 (ЗУ:1)**

Условное обозначение – ЗУ:1		
Площадь земельного участка 3167 м.кв		
Номер точки	Координаты в метрах	
	Х	У
н1	4 970 061,23	5 189 719,02
н2	4 970 059,53	5 189 720,64
н3	4 970 050,27	5 189 730,88
н4	4 970 044,94	5 189 724,73
н5	4 970 020,78	5 189 745,72
н6	4 970 017,38	5 189 741,93
н7	4 970 015,54	5 189 742,21
н8	4 970 012,42	5 189 744,90
н9	4 969 999,80	5 189 728,86
н10	4 969 999,32	5 189 729,22
н11	4 969 991,32	5 189 719,01
н12	4 969 981,34	5 189 706,23
н13	4 969 981,27	5 189 705,98
н14	4 969 983,62	5 189 703,71
н15	4 969 991,50	5 189 697,57
н16	4 969 992,96	5 189 699,17
н17	4 969 997,54	5 189 695,00
н18	4 969 995,96	5 189 693,26
н19	4 969 998,05	5 189 691,13
н20	4 969 999,23	5 189 690,39
н21	4 970 002,45	5 189 687,57
н22	4 969 998,30	5 189 683,39
н23	4 970 013,28	5 189 666,96
н24	4 970 013,53	5 189 666,68
н25	4 970 016,54	5 189 669,53

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08-2020-ПМТ-011	Лист

н26	4 970 023,24	5 189 676,43
н27	4 970 025,70	5 189 679,17
н28	4 970 030,63	5 189 684,34
н29	4 970 044,95	5 189 701,08
н30	4 970 049,32	5 189 705,95
н1	4 970 061,23	5 189 719,02
Система координат – УСК 1963г		

Координатное описание образуемого земельного участка жилого дома по пер. Козлова, 7 (ЗУ:2)

Условное обозначение – ЗУ:2		
Площадь земельного участка 573 м.кв		
Номер точки	Координаты в метрах	
	Х	У
н1	4 969 998,30	5 189 683,39
н2	4 970 002,45	5 189 687,57
н3	4 969 999,23	5 189 690,39
н4	4 969 998,05	5 189 691,13
н5	4 969 995,96	5 189 693,26
н6	4 969 997,54	5 189 695,00
н7	4 969 992,96	5 189 699,17
н8	4 969 991,50	5 189 697,57
н9	4 969 983,62	5 189 703,71
н10	4 969 981,27	5 189 705,98
н11	4 969 968,35	5 189 690,12
н12	4 969 987,18	5 189 672,70
н13	4 969 997,97	5 189 683,73
н1	4 969 998,30	5 189 683,39
Система координат – УСК 1963г		

Координатное описание предложенной к образованию зоны с особыми условиями использования территории (сервитута) (Чзу1) на земельном участке по пер. Козлова, 5 (ЗУ:1)

Условное обозначение – Чзу:1		
Зона ограничений (сервитут) право прохода и проезда		
Площадь ограничения = 343 м.кв		
Номер точки	Координаты в метрах	
	Х	У
н1	4 970 042,05	5 189 727,23
н2	4 970 040,98	5 189 728,09

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							08-2020-ПМТ-011	Лист	
			Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

н3	4 970 037,89	5 189 724,60
н4	4 970 035,97	5 189 726,30
н5	4 970 035,91	5 189 726,35
н6	4 970 031,21	5 189 720,31
н7	4 970 028,44	5 189 717,66
н8	4 970 026,82	5 189 717,05
н9	4 970 025,48	5 189 716,96
н10	4 970 023,81	5 189 717,04
н11	4 970 020,45	5 189 718,93
н12	4 970 018,65	5 189 720,19
н13	4 970 016,71	5 189 722,17
н14	4 970 015,95	5 189 721,85
н15	4 970 013,33	5 189 721,01
н16	4 970 007,75	5 189 720,56
н17	4 970 003,85	5 189 720,04
н18	4 970 000,22	5 189 722,78
н19	4 969 996,77	5 189 725,97
н20	4 969 991,32	5 189 719,01
н21	4 969 995,70	5 189 715,08
н22	4 969 996,44	5 189 715,80
н23	4 969 999,08	5 189 713,25
н24	4 969 998,47	5 189 712,59
н25	4 970 003,03	5 189 708,49
н26	4 970 004,36	5 189 710,52
н27	4 970 006,05	5 189 712,43
н28	4 970 007,70	5 189 713,85
н29	4 970 011,55	5 189 717,08
н30	4 970 011,91	5 189 717,07
н31	4 970 022,00	5 189 714,39
н32	4 970 028,98	5 189 706,79
н33	4 970 031,11	5 189 709,64
н34	4 970 032,64	5 189 712,43
н35	4 970 035,43	5 189 716,08
н36	4 970 034,09	5 189 717,53
н37	4 970 036,63	5 189 720,83
н38	4 970 039,42	5 189 724,69
н1	4 970 042,05	5 189 727,23
Система координат – УСК 1963г		

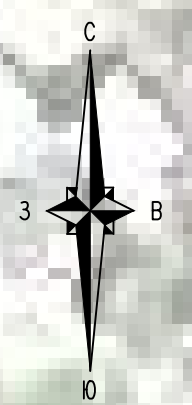
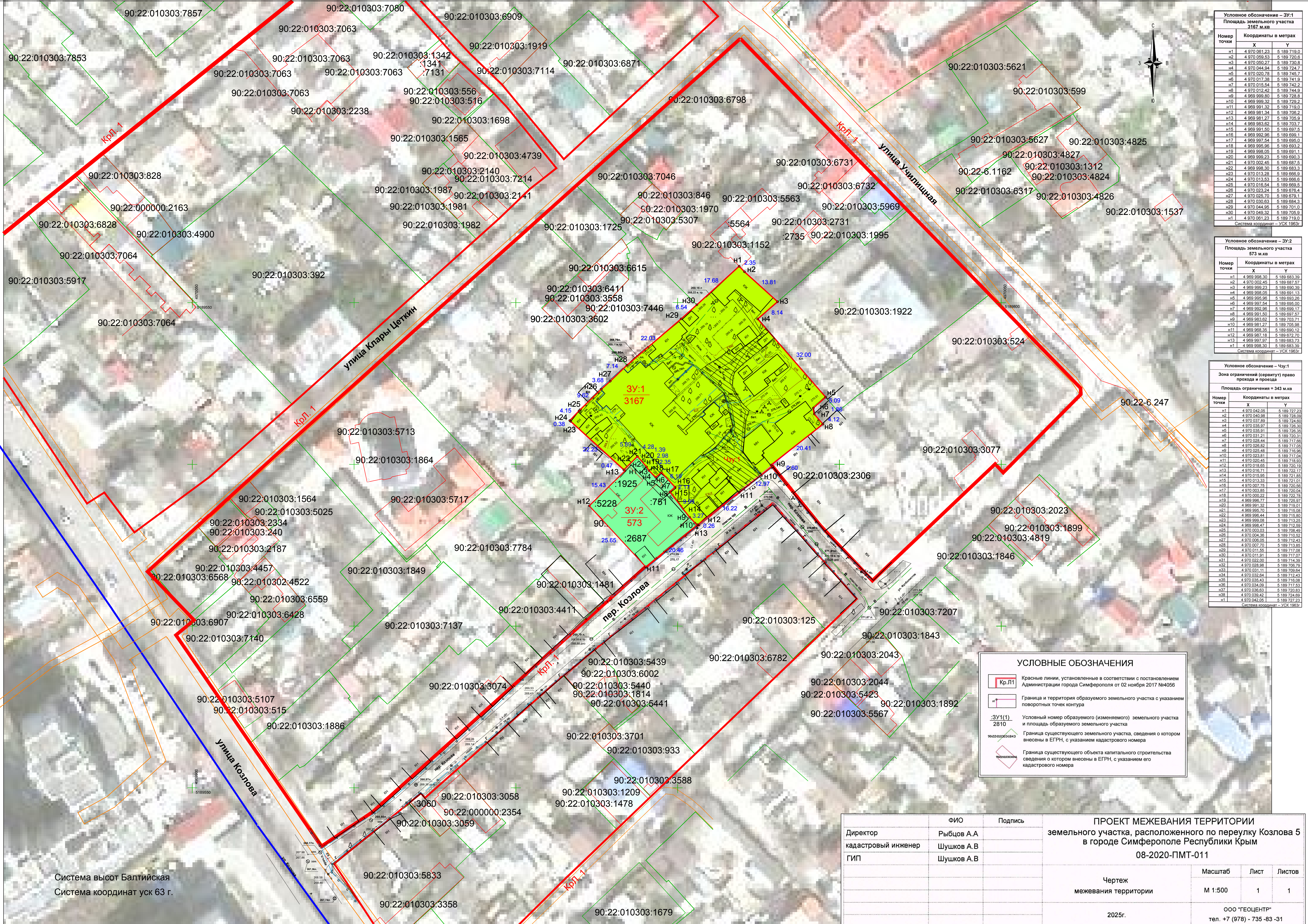
Результаты реализации решений проекта межевания территории ориентированы на достижение максимального социального и бюджетного эффекта и защиты прав собственников недвижимости.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08-2020-ПМТ-011			

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.
Основная (утверждаемая) часть.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08-2020-ПМТ-011	Лист 22

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №



Условное обозначение – 3У:1		
Площадь земельного участка 3167 м.кв		
Номер точки	Координаты в метрах	
	X	Y
н1	4 970 081.23	5 189 719.0
н2	4 970 059.53	5 189 720.8
н3	4 970 050.27	5 189 720.8
н4	4 970 044.94	5 189 724.7
н5	4 970 020.78	5 189 745.7
н6	4 970 017.38	5 189 741.9
н7	4 970 015.54	5 189 742.2
н8	4 970 012.42	5 189 744.9
н9	4 969 999.80	5 189 728.8
н10	4 969 999.32	5 189 729.2
н11	4 969 991.32	5 189 719.0
н12	4 969 981.34	5 189 705.5
н13	4 969 981.27	5 189 705.5
н14	4 969 983.62	5 189 703.7
н15	4 969 981.50	5 189 697.5
н16	4 969 992.95	5 189 699.1
н17	4 969 997.54	5 189 695.0
н18	4 969 995.95	5 189 693.2
н19	4 969 998.05	5 189 691.1
н20	4 969 999.23	5 189 690.3
н21	4 970 002.45	5 189 697.5
н22	4 969 998.30	5 189 693.3
н23	4 970 013.28	5 189 696.9
н24	4 970 013.53	5 189 696.6
н25	4 970 016.54	5 189 698.3
н26	4 970 023.24	5 189 676.4
н27	4 970 025.70	5 189 679.1
н28	4 970 030.63	5 189 684.3
н29	4 970 044.95	5 189 701.0
н30	4 970 049.32	5 189 705.9
н1	4 970 041.23	5 189 719.0
Система координат – УСК 1963г.		

Условное обозначение – 3У:2		
Площадь земельного участка 573 м.кв		
Номер точки	Координаты в метрах	
	X	Y
н1	4 969 998.30	5 189 693.39
н2	4 970 002.45	5 189 697.27
н3	4 969 999.23	5 189 690.39
н4	4 969 998.05	5 189 691.13
н5	4 969 999.58	5 189 693.25
н6	4 969 997.54	5 189 695.00
н7	4 969 992.95	5 189 699.17
н8	4 969 981.50	5 189 697.57
н9	4 969 983.62	5 189 703.71
н10	4 969 981.27	5 189 705.98
н11	4 969 998.35	5 189 690.12
н12	4 969 987.18	5 189 672.70
н13	4 969 997.57	5 189 683.73
н1	4 969 998.30	5 189 693.39
Система координат – УСК 1963г.		

Условное обозначение – ЧзУ:1		
Зона ограничений (сервитут) право прохода и проезда		
Площадь ограничения = 343 м.кв		
Номер точки	Координаты в метрах	
	X	Y
н1	4 970 042.05	5 189 727.23
н2	4 970 040.98	5 189 728.09
н3	4 970 037.89	5 189 724.50
н4	4 970 035.97	5 189 726.30
н5	4 970 035.91	5 189 726.38
н6	4 970 031.21	5 189 720.31
н7	4 970 028.44	5 189 717.89
н8	4 970 028.82	5 189 717.09
н9	4 970 025.48	5 189 716.90
н10	4 970 023.81	5 189 717.04
н11	4 970 020.45	5 189 718.83
н12	4 970 018.65	5 189 720.19
н13	4 970 016.71	5 189 722.17
н14	4 970 015.99	5 189 721.85
н15	4 970 013.33	5 189 721.01
н16	4 970 007.78	5 189 720.59
н17	4 970 003.85	5 189 720.04
н18	4 970 000.22	5 189 722.79
н19	4 969 996.77	5 189 725.97
н20	4 969 991.32	5 189 719.01
н21	4 969 996.70	5 189 715.09
н22	4 969 996.44	5 189 715.80
н23	4 969 999.08	5 189 713.25
н24	4 969 999.47	5 189 712.59
н25	4 970 003.03	5 189 708.49
н26	4 970 004.36	5 189 710.52
н27	4 970 005.09	5 189 712.43
н28	4 970 007.70	5 189 713.85
н29	4 970 011.55	5 189 717.08
н30	4 970 011.91	5 189 717.07
н31	4 970 022.00	5 189 714.90
н32	4 970 028.98	5 189 706.79
н33	4 970 031.11	5 189 709.64
н34	4 970 035.84	5 189 719.43
н35	4 970 035.43	5 189 718.08
н36	4 970 034.09	5 189 717.53
н37	4 970 035.63	5 189 720.83
н38	4 970 039.42	5 189 724.69
н1	4 970 042.05	5 189 727.23
Система координат – УСК 1963г.		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Кр.Л1

Красные линии, установленные в соответствии с постановлением Администрации города Симферополя от 02 ноября 2017 №4056

н1

Граница и территория образуемого земельного участка с указанием поворотных точек контура

3У1(1)
2810

Условный номер образуемого (изменяемого) земельного участка и площадь образуемого земельного участка

90:22:010303:1843

Граница существующего земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН, с указанием кадастрового номера

90:22:010303:3446

Граница существующего объекта капитального строительства, сведения о котором внесены в ЕГРН, с указанием его кадастрового номера

Директор		ФИО	Подпись	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ земельного участка, расположенного по переулку Козлова 5 в городе Симферополе Республики Крым 08-2020-ПМТ-011		
кадастровый инженер		Рыбцов А.А				
ГИП		Шушков А.В				
		Шушков А.В		Чертеж межевания территории	Масштаб	Лист
					М 1:500	1
				2025г.	ООО "ГЕОЦЕНТР" тел. +7 (978) - 735 -83 -31	