

ООО «ЗЕМЛЯ И ПРАВО»

ОГРН 1179102004080, ИНН/КПП 9102225169/910201001
295021, Республика Крым, г.Симферополь, ул.Залесская, д.47, пом.24
+7978-78-97-205

Заказчик: Романенко М.А.
Малоземова Н.И.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ), РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ
УЛ. КРЕМЕНЧУГСКОЙ В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКЕ
КРЫМ (В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 90:22:010220:7423, 90:22:010220:7422 и
90:22:010220:5971)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 1

Основная часть проекта межевания территории

06-2023 - ПМТ

г.Симферополь
2024

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

ООО «ЗЕМЛЯ И ПРАВО»

ОГРН 1179102004080, ИНН/КПП 9102225169/910201001
295021, Республика Крым, г.Симферополь, ул.Залесская, д.47, пом.24
+7978-78-97-205

Заказчик: Романенко М.А.
Малоземова Н.И.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ), РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ
УЛ. КРЕМЕНЧУГСКОЙ В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКЕ
КРЫМ (В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 90:22:010220:7423, 90:22:010220:7422 и
90:22:010220:5971)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 1

Основная часть проекта межевания территории

06-2023 - ПМТ

ГГП

Н.И.Лукина

Директор

С.М.Умеров

г.Симферополь
2024

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

Обозначение	Наименование	Примечание (стр)
06-2023-ПМТ.С	Содержание	
06-2023-ПМТ	Текстовая часть	
	1. Общие положения.	2
	2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	4
	3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или к имуществу общего пользования	5
	4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	5
	5. Перечень устанавливаемых сервитутов	6
	6. Сведения о границах территории	6
	7. Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии	8
	Графическая часть	
	Лист 1 Чертеж межевания территории	
	8.Приложения	9

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе ул. Кременчугской в городе Симферополе Республики Крым (в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010220:7423, 90:22:010220:7422 и 90:22:010220:5971) (далее- Документация) подготовлена на основании:

- Постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 13.05.2024 №2051 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе улицы Кременчугской в городе Симферополе Республики Крым (в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010220:7422, 90:22:010220:7423 и 90:22:010220:5971);

- Договора на выполнение работ от 12.10.2023 №б/н.

Подготовка Документации осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, 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.

Цели разработки Документации:

- определение местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- установление красных линий, линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

- изменение границ территориальных зон Ж-1 и ИТ-2 в соответствии с пунктом 3 статьи 7 Федерального закона от 14.03.2022 №58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Документация подготовлена в соответствии со следующими законодательными, нормативными и правовыми актами и иными документами, действовавшими в период подготовки Документации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Водный кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» №52-ФЗ от 30.03.1999 г.;

- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

					06-2023-ПМТ_МО	2 Лист
						2
	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СП 11-112-2001 Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;
- РДС 30-201 -98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.
- СанПиН 2.2.1 /2.11.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Закон Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым»;
- Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 г. №855;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 г. №171;
- Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением 50-й сессии Симферопольского городского совета 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;
- Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы;

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Таблица 1.

Условный номер земельного участка	Адресное описание местоположения земельного участка	Наименование объекта	Исходные земельные участки	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.	Способ образования земельного участка	Категория земель
Образуемые земельные участки							
:ЗУ1	Республика Крым, г Симферополь, в районе ул. Мате Залки	Жилой дом с надворными постройками	90:22:010220:7422	для индивидуального жилищного строительства	1582	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 90:22:010220:7422, находящегося в частной собственности и земель неразграниченной муниципальной собственности	Земли населённых пунктов
:ЗУ2	Республика Крым, г Симферополь, в районе ул. Мате Залки	Нежилое здание	90:22:010220:7423	для индивидуального жилищного строительства	1178	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 90:22:010220:7423, находящегося в частной собственности и земель неразграниченной муниципальной собственности	Земли населённых пунктов
:ЗУ3	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь,	Жилой дом с надворными постройками	90:22:010220:5971	для индивидуального жилищного строительства	379	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 90:22:010220:5971, находящегося в частной собственности и земель неразграниченной	Земли населённых пунктов

	улица Александровская, земельный участок 46а					муниципальной собственности	
--	---	--	--	--	--	--------------------------------	--

*Примечание: Способ образования земельного участка определен в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации с учётом статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации

2.1. Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Таблица 2

Система координат: СК 63

Обозначение участка	№ точки	X	Y	Площадь, кв.м
:ЗУ1	1	4 971 125,29	5 192 524,30	1582
	2	4 971 111,59	5 192 570,27	
	3	4 971 100,79	5 192 567,13	
	4	4 971 090,59	5 192 547,83	
	5	4 971 080,41	5 192 535,99	
	6	4 971 081,67	5 192 524,60	
	7	4 971 081,15	5 192 511,57	
	1	4 971 125,29	5 192 524,30	

Таблица 3

Система координат: СК 63

Обозначение участка	№ точки	X	Y	Площадь, кв.м
:ЗУ2	1	4 971 111,59	5 192 570,27	1178
	2	4 971 102,92	5 192 599,35	
	3	4 971 077,65	5 192 592,05	
	4	4 971 084,63	5 192 568,17	
	5	4 971 080,67	5 192 569,14	
	6	4 971 080,13	5 192 566,69	
	7	4 971 077,42	5 192 564,86	
	8	4 971 078,83	5 192 549,73	
	9	4 971 080,41	5 192 535,99	
	10	4 971 090,59	5 192 547,83	
	11	4 971 100,79	5 192 567,13	
	1	4 971 111,59	5 192 570,27	

Таблица 4

Система координат: СК 63

Обозначение участка	№ точки	X	Y	Площадь, кв.м
:ЗУ3	1	4 971 084,63	5 192 568,17	379
	2	4 971 077,65	5 192 592,05	
	3	4 971 061,66	5 192 590,61	
	4	4 971 068,08	5 192 571,03	
	5	4 971 077,42	5 192 564,86	
	6	4 971 080,13	5 192 566,69	
	7	4 971 080,67	5 192 569,14	
	1	4 971 084,63	5 192 568,17	

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

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

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

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

5. Перечень устанавливаемых публичных сервитутов.

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

6. Сведения о границах территории.

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

Таблица 5.

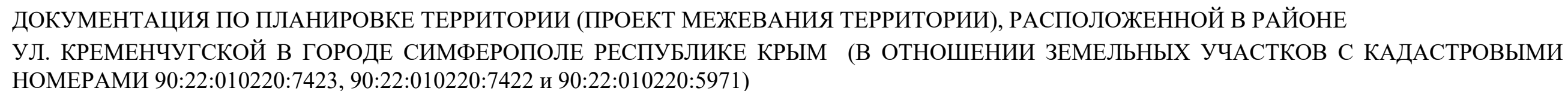
№	X	Y	Площадь, кв.м.
1	4 971 125,29	5 192 524,30	9032
2	4 971 111,59	5 192 570,27	
3	4 971 102,92	5 192 599,35	
4	4 971 102,18	5 192 599,13	
5	4 971 092,90	5 192 633,66	
6	4 971 066,31	5 192 619,54	
7	4 971 070,74	5 192 591,56	
8	4 971 061,66	5 192 590,62	
9	4 971 053,82	5 192 616,07	
10	4 971 040,59	5 192 621,53	
11	4 971 036,42	5 192 569,17	
12	4 971 037,26	5 192 542,17	
13	4 971 038,61	5 192 516,01	
14	4 971 039,54	5 192 489,22	
15	4 971 041,85	5 192 463,74	
16	4 971 058,74	5 192 464,51	
17	4 971 079,61	5 192 470,38	
18	4 971 075,00	5 192 489,46	
19	4 971 073,21	5 192 494,64	
20	4 971 077,88	5 192 523,34	
21	4 971 073,81	5 192 548,94	
22	4 971 068,08	5 192 571,03	
23	4 971 077,42	5 192 564,86	
24	4 971 078,83	5 192 549,73	
25	4 971 080,41	5 192 535,99	

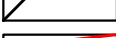
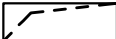
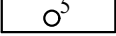
26	4 971 081,67	5 192 524,60	
27	4 971 081,15	5 192 511,57	
1	4 971 125,29	5 192 524,30	

7. Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии

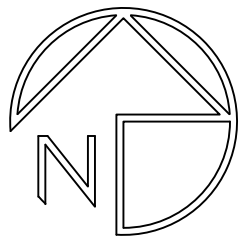
Таблица 6.

№контура	№	X	Y
1	1	4 971 079,61	5 192 470,38
	2	4 971 075,00	5 192 489,46
	3	4 971 073,21	5 192 494,64
	4	4 971 077,88	5 192 523,34
	5	4 971 073,81	5 192 548,94
	6	4 971 068,08	5 192 571,03
	7	4 971 077,42	5 192 564,86
	8	4 971 078,83	5 192 549,73
	9	4 971 080,41	5 192 535,99
	10	4 971 081,67	5 192 524,60
	11	4 971 081,15	5 192 511,57
2	1	4 971 066,31	5 192 619,54
	2	4 971 070,74	5 192 591,56
	3	4 971 061,66	5 192 590,62
	4	4 971 053,82	5 192 616,07
	5	4 971 040,59	5 192 621,53
	6	4 971 036,42	5 192 569,17
	7	4 971 037,26	5 192 542,17
	8	4 971 038,61	5 192 516,01
	9	4 971 039,54	5 192 489,22
	10	4 971 041,85	5 192 463,74

[illegible]

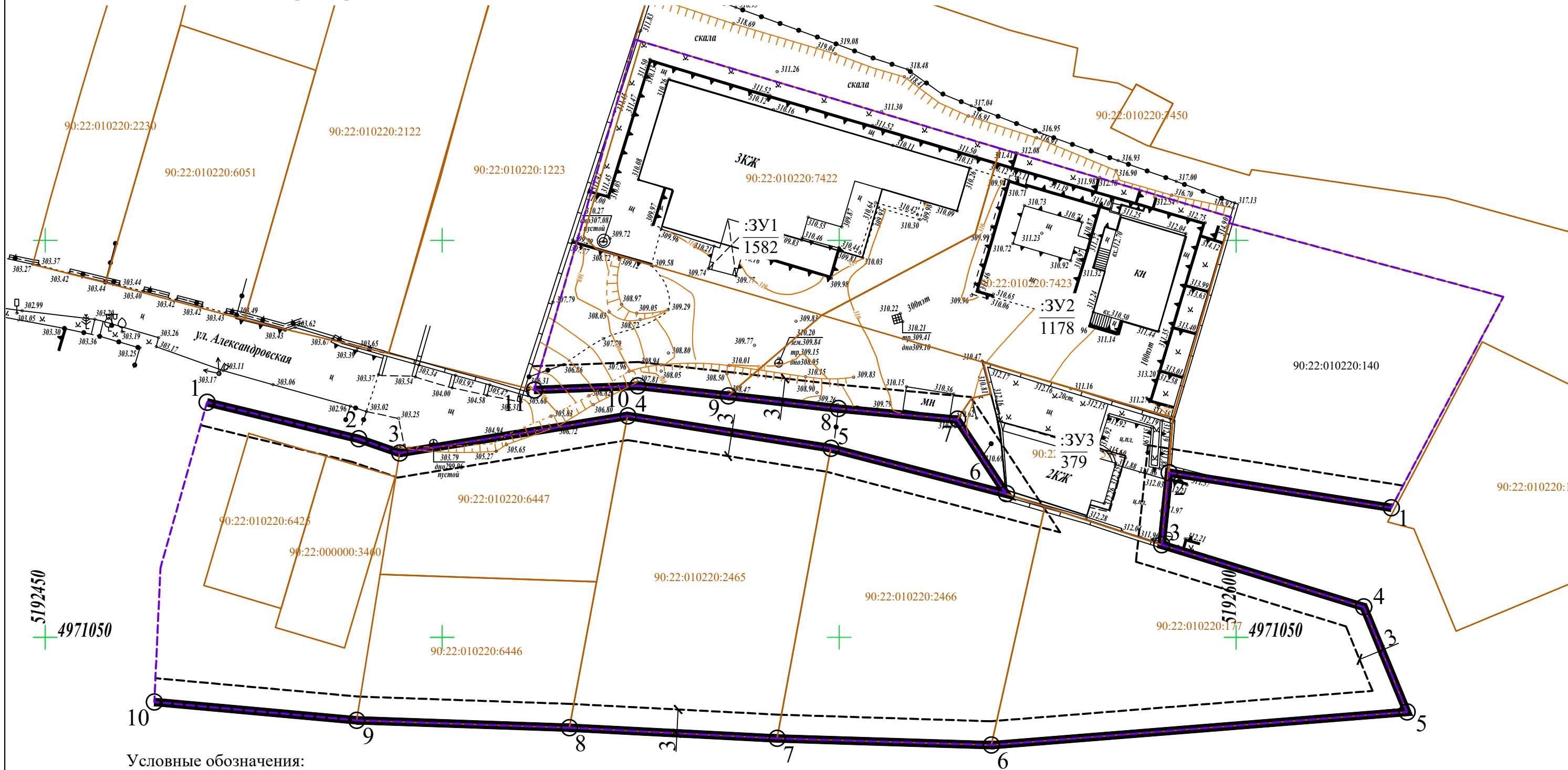
	Граница проектируемой территории-граница планируемого элемента планировочной структуры
	Граница образуемого земельного участка
	Граница учтенных земельных участков
	Красная линия
	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
ПРОЧИЕ	
	Поворотная точка границы земельного участка
	Условный номер образуемого земельного участка
	Кадастровый номер земельного участка

						06-2023-ПМТ					
						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ), РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. КРЕМЕНЧУГСКОЙ В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКЕ КРЫМ (В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 90:22:010220:7423, 90:22:010220:7422 и 90:22:010220:5971)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата						
Разраб		Лукина НИ				Чертеж межевания территории			Стадия	Лист	Листов
									ПМТ	1	4
						М 1:500			ООО "Земля и Право" 2024 г.		
Н.контр.		Лукина Н.И.									



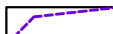
ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ), РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ
УЛ. КРЕМЕНЧУГСКОЙ В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКЕ КРЫМ (В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ
НОМЕРАМИ 90:22:010220:7423, 90:22:010220:7422 и 90:22:010220:5971)

Разбивочный чертеж красных линий М 1:500



Условные обозначения:

ГРАНИЦЫ



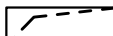
Граница проектируемой территории-граница планируемого элемента планировочной структуры



Граница опорных объектов

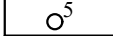


Проектируемая красная линия



Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

ПРОЧИЕ



Поворотная точка проектируемой красной линии



Условный номер проектируемой красной линии



Кадастровый номер земельного участка

						06-2023-ПМТ			
						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ), РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. КРЕМЕНЧУГСКОЙ В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКЕ КРЫМ (В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 90:22:010220:7423, 90:22:010220:7422 и 90:22:010220:5971)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Разбивочный чертеж красных линий	Стадия	Лист	Листов
Разраб		Лукина НИ					ПМТ	2	4
						М 1:500	ООО "Земля и Право" 2024 г.		
Н.контр.		Лукина Н.И.							

8 Приложения



**Администрация города Симферополя
Республики Крым**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13 мая 2024 № 2051

**О подготовке документации по планировке территории
(проект межевания территории), расположенной в районе улицы
Кременчугской в городе Симферополе Республики Крым (в отношении
земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010220:7422,
90:22:010220:7423 и 90:22:010220:5971)**

В соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16, частью 6 статьи 43 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 7 Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статьями 4, 10 Закона Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», статьей 55 Устава муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденными решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361, 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, на основании заявления Романенко Марины Анатольевны от 22.03.2024 № 1710/08/01-06, Администрация города Симферополя Республики Крым **п о с т а н о в л я е т :**

1. Осуществить подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе улицы Кременчугской в городе Симферополе Республики Крым (в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010220:7422,

90:22:010220:7423 и 90:22:010220:5971), в соответствии со схемой территории проектирования согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Поручить обеспечить подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории) исполнителю работ ООО «ЗЕМЛЯ И ПРАВО» (ОГРН 1179102004080, ИНН 9102225169, КПП 910201001, юридический адрес: 295021, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Залесская, д. 47, пом. 24).

3. Утвердить задание на подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории) согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

4. Подготовленную документацию по планировке территории (проект межевания территории) предоставить в Муниципальное казенное учреждение Департамент архитектуры и градостроительства (Данильченко В.А.) для утверждения в срок не позднее 01.08.2026.

5. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения в Муниципальное казенное учреждение Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым (Данильченко В.А.) о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории расположенной в районе улицы Кременчугской в городе Симферополе Республики Крым (в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010220:7422, 90:22:010220:7423 и 90:22:010220:5971) со дня опубликования настоящего решения до момента назначения публичных слушаний или общественных обсуждений.

6. Департаменту внутренней политики, информации и организационного обеспечения администрации города (Федотов А.В.) опубликовать настоящее постановление в установленном порядке и разместить на официальном сайте администрации города Симферополя.

7. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Симферополя Полякова С.А.

Глава администрации
города Симферополя



М.С. Афанасьев

Схема территории проектирования



Условные обозначения:

 граница проектируемой территории (территория определена с учетом предложений по внесению изменений в территориальную зону индивидуально жилой застройки (Ж-1) Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым согласно пункту 3 статьи 7 Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»)

Первый заместитель главы администрации
города Симферополя



О.А. Силантьева

Заместитель начальника Департамента –
начальник управления градостроительной
деятельности и территориального планирования
МКУ Департамент архитектуры
и градостроительства
администрации города Симферополя

И.А. Красно

ЗАДАНИЕ

**на подготовку документации по планировке территории
(проект межевания территории), расположенной в районе улицы Кременчугской
в городе Симферополе Республики Крым (в отношении земельных участков с
кадастровыми номерами 90:22:010220:7422, 90:22:010220:7423 и 90:22:010220:5971)**

№ п/п	Наименование позиции	Основные данные и требования
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Романенко Марина Анатольевна (строительство и реконструкция объектов капитального строительства документацией не предусмотрено)
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет собственных средств Романенко Марины Анатольевны
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Размещение объектов капитального строительства не планируется
5.	Состав документации по планировке территории	В соответствии с требованиями статей 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации
6.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	В границы территории проектирования включены земельные участки с кадастровыми номерами: 90:22:010220:7422; 90:22:010220:7423; 90:22:010220:140; 90:22:010220:5971; 90:22:010220:177; 90:22:010220:2466; 90:22:010220:2465; 90:22:010220:6446; 90:22:010220:6447 Ориентировочная площадь области проектирования составляет около 8300 кв.м.

7.	Цели проекта	В соответствии с пунктом 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации - определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков
----	--------------	---

Первый заместитель главы администрации
города Симферополя

О.А. Силантьева



Заместитель начальника Департамента –
начальник управления градостроительной
деятельности и территориального планирования
МКУ Департамент архитектуры
и градостроительства
администрации города Симферополя

И.А. Красно