



ООО АЛЬТА ВИС

295015, Российская Федерация, Республика Крым, г.Симферополь, ул.Севастопольская, 62А, каб.127
ОГРН 1149102074076, ИНН/КПП 9102039116/910201001, СРО-П-17912122012 №130218/599 от 13.02.2018 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ),
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ ПЕР. КАРЬЕРНЫЙ
В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
(В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:22:010216:11247)**

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СИМФЕРОПОЛЬ
2025г.



**РАДА МІНІСТРІВ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**СОВЕТ МИНИСТРОВ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**НАЗИРЛЕР ШУРАСЫ
КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЯТИ**

**МІНІСТЕРСТВО
ЖИТЛОВОЇ ПОЛІТИКИ ТА
ДЕРЖАВНОГО
БУДІВЕЛЬНОГО НАГЛЯДУ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**МИНИСТЕРСТВО
ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ
И ГОСУДАРСТВЕННОГО
СТРОИТЕЛЬНОГО
НАДЗОРА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЯТИНИНЪ
МЕСКЕН СІЯСЕТИ ВЕ
ДЕВЛЕТ КЪУРУДЖЫЛЫКЪ
НЕЗАРЕТИ НАЗИРЛИГИ**

ул. Севастопольская, 45, этаж 3,6
г. Симферополь
Республика Крым, 295013

тел: (3652) 60-58-99
e-mail: mgsn@mgsn.rk.gov.ru

От 11.09.2025 № 33439/01-38/1/1

на № 22 от 03.09.2025

**ООО «Специализированный
застройщик строительная компания
статус «Престиж»
ул. Парковая, д. 1, кор. 1,
пом. 1, с. Белоглинка,
с.п. Мирновскогосельское,
Симферопольский р-н,
Республика Крым, 295493**

Рассмотрев эскизный проект «Строительство среднеэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе переулка Карьерный. Кадастровый номер земельного участка 90:22:010216:11247 площадью 4 832 кв. м», в соответствии с Положением об Архитектурно-градостроительном совете Республики Крым, утвержденным Распоряжением Главы Республики Крым от 20.04.2017 № 195-рг, сообщаю.

Согласно Генеральному плану муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым рассматриваемая территория расположена в границах функциональной зоны среднеэтажной жилой застройки.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым проектируемая территория расположена в границах территориальной зоны застройки среднеэтажными многоквартирными домами (индекс Ж-3), градостроительными регламентами которой допускается размещение застройки среднеэтажными многоквартирными домами высотой от 4 до 8 этажей включительно. При этом, рассматриваемая территория расположена за границами зоны, регулирующей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Представленными архитектурно-художественными решениями земельного участка 90:22:010216:11247

предусмотрено, что планируемый многоквартирный жилой дом будет состоять из трех четырехэтажных секций, фасады которых будут выполнены в современном стиле с применением декоративной штукатурки, окрашенная фасадными красками.

Площадь застройки многоквартирного дома составит 1434 кв.м.

На основании указанного выше, считаю возможным согласовать концепцию вариантов планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе переулка Карьерный (кадастровый номер земельного участка 90:22:010216:11247) при условии дальнейшего соблюдения требований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и законами Республики Крым, а также Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым.

**Министр жилищной политики и
государственного строительного
надзора Республики Крым,
заместитель председателя
Архитектурно-градостроительного
совета Республики Крым**

Н. ТАРАСОВ



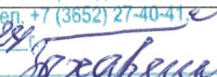
Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в
системе электронного документооборота Республики Крым.

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Кому выдан: Тарасов Никита Сергеевич
Кем выдан: 8F1DF6DE3658E8E5A5649324564489D6D5C17442
Действителен: с 25.06.2024 до 18.09.2025

ДЛЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, Г. СИМФЕРОПОЛЬ, В РАЙОНЕ ПЕР. КАРЬЕРНЫЙ, В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:22:010216:11247

ООО «АЛЬТА ВИС» ГАП Шубцова П.Э.

Наименование владельцев инженерных коммуникаций и земли	Ответственный за согласование, телефон	Подпись, печать владельца коммуникаций, земли (землепользователя)
<i>ГУП РК «Крымгазсети» Симферопольское УЭГХ</i>		Симферопольское УЭГХ ГУП РК «Крымгазсети» Согласовано проведение земляных работ в охранной зоне газовых сетей при условии выполнения п.7 «Правил охраны газораспределительных сетей» (Постановление Правительства РФ №878 от 20 ноября 2000г.) Охранная зона ограничивается условными линиями, проходящими на расстоянии не менее 2 метров с каждой стороны газопровода. Вызов представителя по тел. +7 (3652) 27-40-41 « 12 » 09 / 2014 Подпись _____
	<i>в целях соблюдения требований Правил охраны газораспределительных сетей и соблюдении мер безопасности ст. 17 ФЗ «О газоснабжении - не менее</i>	
<i>ГУП РК «Крымэнерго»</i>	Первый зам. генерального директора – технический директор <i>Ненорида АИ</i>	Согласовано письмом ГУП РК «Крымэнерго» 20.09.2014
		
		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ, РЕСПУБЛИКА КРЫМ, Г. СИМФЕРОПОЛЬ, В РАЙОНЕ ПЕР. КАРЬЕРНЫЙ, В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:22:010216:11247

Чертеж градостроительных ограничений
М1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ГРАНИЦЫ И ТЕРРИТОРИИ

- Граница проектируемой территории
- Красные линии, действующие (квартал 642)
- Линия минимального отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Земельных участков, сведения о которых внесены в государственный реестр недвижимости
- Объектов капитального строительства, сведения о которых внесены в государственный реестр недвижимости
- Зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости

Согласовано проведение земляных работ в охранной зоне газопроводов при условии выполнения п.7 «Правил охраны газораспределительных сетей» (Постановление Правительства РФ №878 от 20 ноября 2000г.) Охранная зона ограничивается условными линиями, проходящими на расстоянии не менее 2 метров с каждой стороны газопровода.
Телефон представителя по тел. +7 (3652) 27-40-41
Подпись: *И.И. Сахаров*

С учетом соблюдения требований Правил охраны газораспределительных сетей, проектируемые газопроводы не пересекают территории, принадлежащие на праве собственности ООО «АЛТА ВИС».

Согласовано
Крымэнерго
№532/448
Первый зам. генерального директора
технический директор
г. Симферополь
20.05.2024
ООО «АЛТА ВИС»
г. Симферополь
2024г.

90:22:010216:11469

Примечания

- Система координат МСК 63-5
- Система высот Балтийская 1977
- Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м.
- Топографическая съемка выполнена в декабре 2022 года

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ВОДООТВЕДЕНИЕ

Линия минимального отступа от сети безнапорной хозяйственно-бытовой канализации (3м по обе стороны)

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

- Охранная зона ВЛ 0.4 кВ (2м по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов)
- Охранная зона КЛ 10 кВ (1м по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов)

ГАЗОСНАБЖЕНИЯ

Охранная зона распределительного газопровода низкого давления (вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода)

ИНЫЕ

Территории в границах зон с особыми условиями использования, сведения о которых внесены в ЕГРН (См. материалы по обоснованию Раздел 5)

Примечания:

- В границах документации по планировке территории отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий;
- В границах документации по планировке территории отсутствуют границы территорий объектов культурного наследия;
- В границах документации по планировке территории отсутствуют границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

08.24

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ, РЕСПУБЛИКА КРЫМ, Г. СИМФЕРОПОЛЬ, В РАЙОНЕ ПЕР. КАРЬЕРНЫЙ, В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:22:010216:11247

Изм. Кол.уч Лист № док. Подпись Дата	Стадия	Лист	Листов
Рук. проекта Ивашин	ППТ	5	8
ГАП Шубцова			
Разраб. Парнюк			
Проверил Шубцова			
Материалы по обоснованию			
Чертеж градостроительных ограничений М1:500			

ООО АЛТА ВИС
г. СИМФЕРОПОЛЬ
2024г.



ГУП РК «КРЫМЭНЕРГО»

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ «КРЫМЭНЕРГО»**

Российская Федерация, Республика Крым,
295034, г. Симферополь, ул. Киевская, 74/6
Контакт-центр: 8 800 506 0012
Приемная: (3652) 59-33-59
E-mail: Secretar@crimea-energy.ru
Отдел делопроизводства и контроля:
(3652) 59-13-24, 59-11-45, 59-11-64
E-mail: Kanc@crimea-energy.ru
<https://crimea-energy.ru>
ОГРН 1149102003423
ИНН 9102002878 / КПП 910201001
БИК 043510123 в АО «ГЕНБАНК»
Корр. счет 30101810835100000123
Р/с 406028103002300000007 (актив)
Р/с 406028108002302700007 (услуги)
Р/с 406028106002302500007 (присоединение)

20.09.2024 № 532/44859

ООО «АЛЬТА ВИС»
Шубцовой П.Э.

E-mail: altaviz@mail.ru

Уважаемая Полина Эдуардовна!

Рассмотрев обращение от 03.09.2024 № 4 о согласовании проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, в районе пер. Карьерный, КН 90:22:010216:11247, сообщаем следующее.

Вышеуказанный земельный участок расположен за пределами охранных зон объектов электросетевого хозяйства, состоящих в хозяйственном ведении ГУП РК «Крымэнерго».

Дополнительно сообщаем, что в районе испрашиваемого земельного участка находится абонентская КЛ 0,4 кВ ТШ 1976 -ТШ1977.

С уважением,

Первый заместитель генерального
директора - технический директор



А.Н. Непорада

Кузнецко А.А.
59-33-73



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
СОВЕТ МИНИСТРОВ

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

МІНІСТЕРСТВО КУЛЬТУРИ
МЕДЕНІЕТ НАЗИРЛИГИ

295005, г. Симферополь,
Кирова пр., 13

тел./факс +7(3652) 54-44-85
e-mail: org@mkult.rk.gov.ru
web: <http://mkult.rk.gov.ru>

от 11.10.2024 № 36839/22-11/1

ООО "Альта Вис"

на № 7 от 03.09.2024

altaviz@mail.ru

Министерством культуры Республики Крым рассмотрен запрос о согласовании проекта планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе пер. Карьерный, в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247.

Министерство культуры Республики Крым **согласовывает** указанный проект межевания территории.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ "Об электронной подписи".

Заместитель министра – начальник
департамента государственной охраны
культурного наследия

А. РОСТЕНКО



Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в
системе электронного документооборота Республики Крым.

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Кому выдан: Ростенко Андрей Олегович

Кем выдан: 8F1DF6DE3658E8E5A5649324564489D6D5C17442

Действителен: с 21.06.2024 до 14.09.2025

Исп. Мыщак Ю.И.
тел.: +73652597152



Общество с ограниченной ответственностью
«Миранда-медиа»
ул. Героев Аджимушкая, 9/ 11
г. Симферополь, Республика Крым, Россия, 295011

E: mmedia@miranda-media.ru
miranda-media.ru

ООО «СЗ строительная
компания СТАТУС
«ПРЕСТИЖ»
Шубцовой А.В.

от 19 сентября 2024г. №03-02/05- 480

На запрос «СЗ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ СТАТУС «ПРЕСТИЖ»
№ 5 от 03.09.2024г. о предоставлении данных о наличии сетей связи
ООО «Миранда-медиа» и согласовании проекта планировки и проекта межевания
территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в
районе пер. Карьерный, к.н. земельного участка 90:22:0105216:11247, сообщаю,
на представленной документации сети связи ООО «Миранда-медиа»
отсутствуют.

С уважением,

Начальник ГТУ

Е.С.Макарова

Донцова И.В.
+7(3652) 62-11-44



ОГРН 1189112039291 ИНН 9102250133 КПП 910201001
Акционерное общество «Крымтелеком»
Юридический адрес: 295051, Республика Крым,
г. Симферополь, ул. Калинина, д. 13
e-mail: ktk@ktkru.ru
www.ktkru.ru

ООО «СЗ строительная
компания СТАТУС
«ПРЕСТИЖ»
Шубцовой А.В.

от 10 сентября 2024г. №03-02/05- 413

На запрос «СЗ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ СТАТУС «ПРЕСТИЖ»
№ 6 от 03.09.2024г. о предоставлении данных о наличии сетей связи АО
«Крымтелеком» и согласовании проекта планировки и проекта межевания
территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в
районе пер. Карьерный, к.н. земельного участка 90:22:0105216:11247, сообщаю,
на представленной документации сети связи АО «Крымтелеком» отсутствуют.

Дополнительно сообщаю сетей ООО «Миранда-медиа» нет.

С уважением,

Начальник ГТУ

Е.С.Макарова



МИНИСТЕРСТВО ЖКХ РК

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
«ВОДА КРЫМА»
(ГУП РК «Вода Крыма»)**

Киевская ул., д. 1 А, г. Симферополь, Республика Крым, Россия, 295053

Тел. (3652) 27-10-53, e-mail: office@voda.crimea.ru

8(800) 506-00-05, 8(800) 506-00-06, www.voda.crimea.ru

ИНН 9102057281; КПП 910201001; ОКПО 00772458350001; ОГРН 1149102120947

05.09.2024

№ 18630/01.1-21/01

ООО «АЛЬТА ВИС»

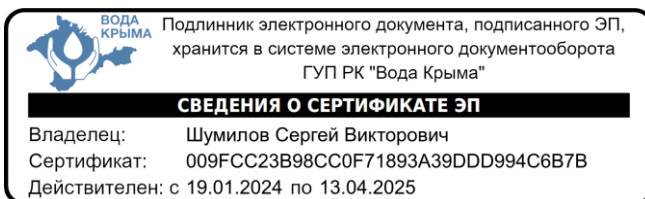
На № _____

altaviz@mail.ru

Рассмотрев запрос № 2 от 03.09.2024 о согласовании Проекта планировки и проекта межевания территории, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе пер. Карьерный, в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247 ГУП РК «Вода Крыма» согласовывает данную документацию.

Главный инженер

С.В. Шумилов



Исп. Э.Д. Ягьяева

8(3652) 602 662



ООО АЛЬТА ВИС

295015, Российская Федерация, Республика Крым, г.Симферополь, ул.Севастопольская, 62А, каб.127
ОГРН 1149102074076, ИНН/КПП 9102039116/910201001, СРО-П-17912122012 №130218/599 от 13.02.2018 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ),
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ ПЕР. КАРЬЕРНЫЙ
В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
(В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:22:010216:11247)**

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ЗАКАЗЧИК: ООО «СЗ СК СТАТУС
«ПРЕСТИЖ»

ДОГОВОР: № 6-05/04/2024
ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «АЛЬТА ВИС»
ШИФР: 08.24

Директор
Главный архитектор проекта



Ивашин О.И.
Шубцова П.Э.

СИМФЕРОПОЛЬ
2025г.

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

Должность	Исполнители Ф.И.О.
Руководитель проекта	Ивашин О.И.
Главный архитектор проекта	Шубцова П. Э.
Архитектор	Парнюк М.Н.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Основная утверждаемая часть проекта планировки территории
Текстовая часть. Положение о размещении объектов капитального строительства
Графические материалы
Основная утверждаемая часть проекта межевания территории
Текстовая часть. Пояснительная записка
Графические материалы
Материалы по обоснованию
Текстовая часть. Пояснительная записка
Графические материалы

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ УТВЕРЖДАЕМОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ листа	Наименование листа	Масштаб
1	Чертеж планировки территории. План красных линий	1: 500

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ УТВЕРЖДАЕМОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ листа	Наименование листа	Масштаб
1	Чертеж межевания территории	1: 500

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ листа	Наименование листа	Масштаб
1	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	б/м
2	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов	1:500
3	Чертеж градостроительных ограничений	1:500
4	Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории. Схема организации движения транспорта, схема организации улично-дорожной сети	1:500
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема объектов инженерной инфраструктуры.	1:500
6	Вариант планировочного решения застройки территории.	1:500

СОДЕРЖАНИЕ

1	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
2	ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ	9
2.1	ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫХ ДО 21.03.2014 И УЧТЕННЫХ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ	9
2.2	ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫХ ПОСЛЕ 21.03.2014 И УЧТЕННЫХ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ	9
2.3	СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ	9
2.4	ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДУСМОТРЕНА СМЕНА ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	9
2.5	ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	9
2.6	ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД	10
2.7	ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ПУБЛИЧНЫЕ СЕРВИТУТЫ	10
2.8	СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	10

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), расположенной в районе пер. Карьерный в городе Симферополе Республики Крым (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247), подготовлен ООО «Альта Вис» согласно договору и на основании Постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 17.10.2025 г №4540 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), расположенной в районе пер. Карьерный в городе Симферополе Республики Крым (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:11247)» и в соответствии с требованиями Задания на подготовку документации по планировке территории (приложение №2 к постановлению Администрации города Симферополя Республики Крым от 17.10.2025 г №4540).

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории. Подготовка проекта межевания территории осуществлена в составе проекта планировки территории.

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.

Настоящая документация по планировке территории (далее, так же - ДПТ, проект планировки, проект межевания, проект) подготовлен с целью создания условий для развития территории, предназначенной для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома, систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, что соответствует решениям Генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым Функциональной зоне – зона среднеэтажной жилой застройки.

Для подготовки документации по планировке территории выполнены следующие инженерные изыскания: инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические.

Документация по планировке территории разработана с использованием топографической съёмки в масштабе 1:500, система координат – МСК 63-5, система высот -Балтийская.

Подготовка графической части документации по планировке территории выполнена в местной системе координат.

Проект планировки и межевания территории подготовлен с учетом действующей градостроительной документации муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым:

- Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением 50-й сессии Симферопольского городского совета от 25.08.2016 № 888 (далее – Генеральный план);

- 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 (в редакции Решения 28-й сессии III созыва Симферопольского городского совета Республики Крым от 10.09.2025 № 244), (далее – ПЗЗ городского округа Симферополь);

- Сводный план красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, введенный в действие постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2019 № 6071;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171(в редакции от 06.09.2024 №507), (далее – РНГП Республики Крым);

- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 49-й сессии Симферопольского городского совета от 28.07.2016 № 843 (в редакции от 27.03.2025 № 166), (далее – МНГП городского округа Симферополь).

Основная нормативно-правовая и методическая база

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации»;
- Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. № 985»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказ 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, машино-места»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 534.1325800.2024 «Градостроительство. Модель городской среды среднеэтажная. Правила проектирования»;

- СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»;
- СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- МДС 11-16.2002 «Методические рекомендации по составлению раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства предприятий, зданий и сооружений (На примере проектов строительства автозаправочных станций), утвержденные Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий 12.09.2001;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Закон Республики Крым от 06.06.2014 № 18-ЗРК «Об административно-территориальном устройстве Республики Крым»;
- Закон Республики Крым от 05.06.2014 № 15-ЗРК «Об установлении границ муниципальных образований и статусе муниципальных образований в Республике Крым»;
- Закон Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым»;
- Закон Республики Крым от 10.11.2014 № 5-ЗРК/2014 «Об особо охраняемых природных территориях Республики Крым»;
- Закон Республики Крым от 11.09.2014 № 68-ЗРК «Об объектах культурного наследия в Республике Крым»;
- Приказ Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым от 25.01.2022 № 280 «Об утверждении Реестра административно-территориальных и территориальных единиц Республики Крым» (по состоянию на 01.01.2022);
- Приказ Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 19.01.2022 № 22-А «Об утверждении Территориальной схемы в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Республике Крым»;
- иные нормативные правовые акты и нормативные технические документы, устанавливающие требования к составу, содержанию и порядку выполнения работы по подготовке документации по планировке территории.

Проектируемая территория, расположена в границах населенного пункта г.Симферополь, муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, в районе пер Карьерный.

Площадь в границах проектируемой территории составляет – 0,4832 га

2 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

2.1 Перечень земельных участков, сформированных до 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости

Земельные участки, образованные до 21.03.2014 и учтенные в Едином государственном реестре недвижимости на территории межевания, отсутствуют.

2.2 Перечень земельных участков, сформированных после 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости

Перечень земельных участков, расположенных в границах проектируемой территории и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, приведен в таблице ниже.

Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), на момент разработки документации по планировке территории, проектируемая территория располагается в границах кадастрового квартала 90:22:010216, категория земель - Земли населенных пунктов, и включает:

Кадастровый номер	Вид разрешенного использования по документу	Площадь, кв. м	Форма собственности	Статус объекта	Примечание
90:22:010216:11247	2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4832	Частная собственность	учтенный	Территориальная зона – Ж-3 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами)
Примечание: приведенные, в таблице, данные отображены согласно сведениям публичной кадастровой карты (https://nspd.gov.ru) полученной на 17.10.2025г					

2.3 Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования

Проектом межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в границах проектируемой территории не предусмотрено.

2.4 Перечень земельных участков, в отношении которых предусмотрена смена вида разрешенного использования земельного участка

Проектом межевания территории смена вида разрешенного использования земельных участков в границах проектируемой территории не предусмотрена.

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

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

2.6 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.

2.7 Проектируемые публичные сервитуты

В соответствии с положениями статьи 43 части 5 Градостроительного Кодекса на чертеже межевания подлежат отображению границы зон действия публичных сервитутов.

В период подготовки проекта межевания сведения о зарегистрированных сервитутах на проектируемой территории в государственном кадастре недвижимости отсутствуют.

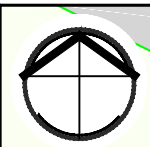
В границах проектируемой территории установление публичных сервитутов не предусмотрено.

2.8 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

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

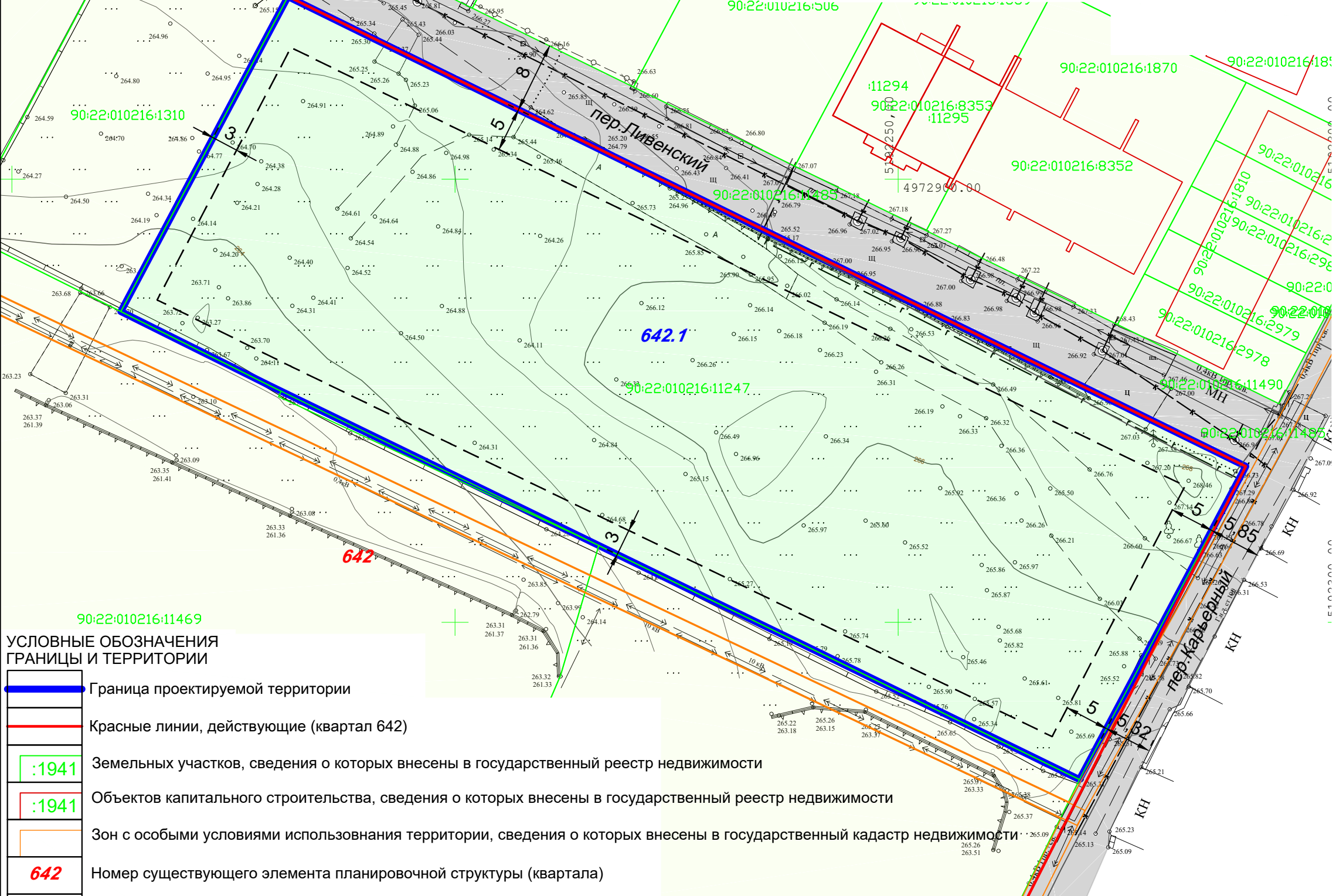
№ точки	X	Y
1	4972911.79	5192199.11
2	4972902.99	5192217.07
3	4972894.16	5192235.06
4	4972885.32	5192253.08
5	4972876.46	5192271.14
6	4972867.60	5192289.22
7	4972832.26	5192270.45
8	4972841.09	5192252.36
9	4972847.51	5192239.21
10	4972849.90	5192234.28
11	4972858.67	5192216.22
12	4972867.44	5192198.20
13	4972876.17	5192180.20
14	4972876.71	5192179.09
15	4972885.07	5192162.29
16	4972920.60	5192181.15
1	4972911.79	5192199.11

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ),
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ ПЕР. КАРЬЕРНЫЙ В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
(В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:22:010216:11247)

Чертеж межевания территории
М1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ГРАНИЦЫ И ТЕРРИТОРИИ

- Граница проектируемой территории
- Красные линии, действующие (квартал 642)
- Земельных участков, сведения о которых внесены в государственный реестр недвижимости
- Объектов капитального строительства, сведения о которых внесены в государственный реестр недвижимости
- Зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости
- Номер существующего элемента планировочной структуры (квартала)
- Номер планируемого элемента планировочной структуры (часть элемента)
- Линия минимального отступа от красных линий и границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений *
- Земельный участок в границах проектирования
- Сопредельные земельные участки, согласно сведениям ЕГРН
- Территории общего пользования (переулок)

Примечания:

- Документация по планировке территории разработана на часть элемента планировочной структуры.
- * В соответствии с ПЗЗ городского округа Симферополь:
Минимальные отступы от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объекта капитального строительства:
- от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, данный доступ устанавливается только для надземной части здания, при строительстве (реконструкции) подземной части здания допускается размещать этажи, которые не являются первыми надземными, без учета отступов от границы земельного участка, но с учетом соблюдения национальных стандартов и сводов правил, обеспечивающих обязательное соблюдение технических регламентов.

							08.24			
							ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ), РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ ПЕР. КАРЬЕРНЫЙ В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ (В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:22:010216:11247)			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		Основная	Стадия	Лист	Листов
Рук.проекта	Ивашин						(утверждаемая)	ПМТ	1	1
ГАП	Шубцова						часть			
Разраб.	Парнюк									
Проверил	Шубцова									
						Чертеж межевания территории	 ООО АЛТА ВИС г.СИМФЕРОПОЛЬ 2025г.			
						М1:500				