

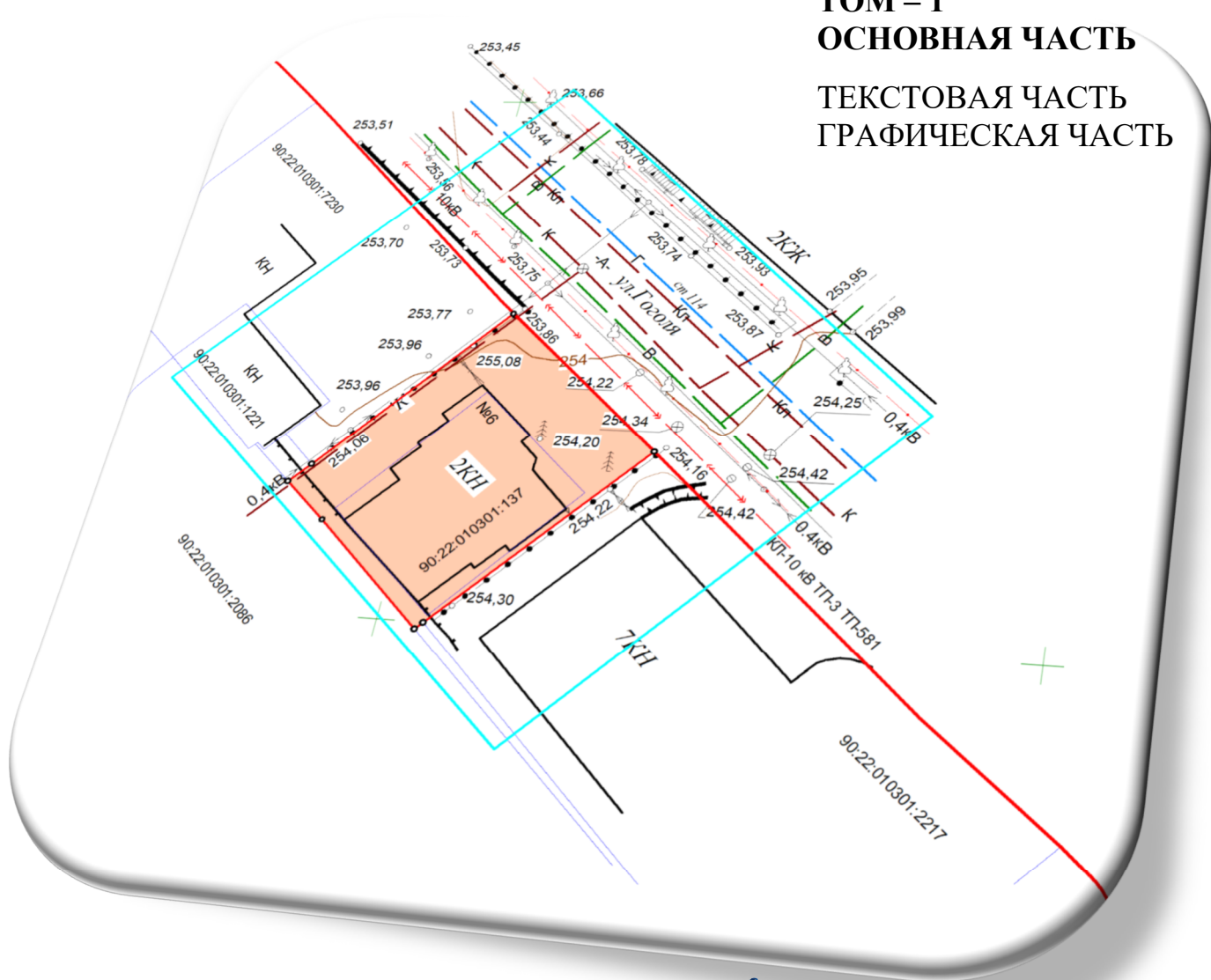


ИП ДОЛГОВ АНТОН АНАТОЛЬЕВИЧ

295026, Республика Крым,
г. Симферополь, ул. Гагарина, 20А, оф. 320
ОГРНИП 315910200352752
ИНН 910216014670
email: dageokad@ya.ru, geodezick@ya.ru
тел: 8 (978) 7222646, 8 (978) 5002227

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ),
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ,
Г. СИМФЕРОПОЛЬ, УЛ. ГОГОЛЯ, 6
(ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:22:010301:137)**

ТОМ – 1
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Заказчик: Шабельникова С.Н.

Исполнитель: ИП Долгов А.А.



Симферополь 2025

СОДЕРЖАНИЕ

1.	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ВВЕДЕНИЕ	3
2.	ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ОБРАЗОВАНИЯ	6
2.1.	ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫХ ДО 21.03.2014 И УЧТЕННЫХ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ	6
2.2	ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫХ ПОСЛЕ 21.03.2014 И УЧТЕННЫХ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ	6
2.3.	СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ И СПОСОБАХ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ	7
2.4.	ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	7
2.5.	ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ИМУЩЕСТВУ И ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	8
2.6.	ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД	8
2.7.	ПЕРЕЧЕНЬ УСТАНОВЛИВАЕМЫХ СЕРВИТУТОВ	8
2.8.	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	8
2.9.	СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ	8
2.9.1.	Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания	8
2.10.	СВЕДЕНИЯ О КРАСНЫХ ЛИНИЯХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ	8
3.	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	9

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ВВЕДЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории подготовлен ИП Долговым А.А. в виде отдельного документа на основании постановления Правительства РФ от 02 февраля 2024 г. №112 «Об утверждении правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных Федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 23 ноября 2021 г. № 7190 «О внесении изменений в постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 19.03.2019 № 1492 «Об утверждении Порядка подготовки, утверждения документации по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым», постановления Правительства Российской Федерации от 02 апреля 2022 г. № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», постановления Администрации города Симферополя от 22 апреля 2024 г. №1799 «О внесении изменений в постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 19.03.2019 №1492 «Об утверждении порядка 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», постановления Администрации города Симферополя №6299 от 06 декабря 2024 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе улицы Гоголя, 6 в городе Симферополе Республики Крым (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010301:137)» (*приложение №3 Том – 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть*). Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями Технического задания на подготовку проекта межевания территории.

Проект межевания территории разработан в соответствии с Договором, заключенным между гр. Шабельниковой Светланой Николаевной Индивидуальным предпринимателем Долговым Антоном Анатольевичем (ОГРНИП 315910200352752, ИНН 910216014670).

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.

Целью разработки проекта межевания территории, расположенной по ул. Гоголя, 6 в городе Симферополе Республики Крым, является определение местоположения границ земельного участка под объектами капитального строительства коммерческого использования для предоставления его в собственность путем заключения соглашения о перераспределении земель, находящихся в муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности в соответствии со статьей 39.28. Земельного кодекса Российской Федерации «Случаи и основания предоставления земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности» и со статьей 39.29. Земельного кодекса Российской Федерации «Порядок заключения соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности».

Проект межевания территории выполнен в системе координат, используемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) (СК кадастрового округа, зона 2 (90.5) (код «90.5») (альтернативное название СК63, зона 5)).

При определении границ земельных участков требования к точности и методам координат характерных точек границ земельного участка принимаются в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 года № 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»

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий: топографо-геодезических.

Проект межевания территории подготовлен в границах, установленных Схемой границ проектирования, являющейся Приложением 1 к постановлению Администрации города Симферополя Республики Крым от 06.12.2024 № 6299, в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010301:137 площадью 200 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 90:22:010301:137 - Здравоохранение (код-3.4). Категория земель: Земли населённых пунктов. Адрес: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гоголя, 6. Правообладатель земельного участка: Физическое лицо.

Площадь в границах проектирования составляет 3,2 га.

Результаты реализации решений по межеванию территории с установлением обоснованных и корректных границ земельного участка ориентированы на достижение максимального социального и бюджетного эффекта, в частности, на увеличение доходов городского округа, связанных с недвижимостью, и прироста ежегодных поступлений в местный бюджет в виде налогов на землю с целью создания условий для устойчивого развития территории городского округа Симферополь и создания условий для привлечения инвестиций путем выбора наиболее эффективного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, а также защиту прав собственников недвижимости.

Утверждение проекта межевания территории необходимо осуществлять в соответствии с порядком, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации.

При разработке проекта межевания территории использовались:

- топографо-геодезические изыскания, выполненные 2024 году в масштабе 1:500;
- данные Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Документация по планировке территории в составе проекта межевания территории разработана с учётом 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 положений действующих документов территориального планирования и градостроительного зонирования, а также нормативов градостроительного проектирования:

- Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением Симферопольского городского совета Республики Крым от 25.08.2016 № 888 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым» (<https://fgistp.economy.gov.ru/lk/#/document-show/60762>);

- Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45-й сессией II созыва Симферопольского городского совета Республики Крым от 30.04.2021 года № 361 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым» с внесенными изменениями от 19.12.2024 (<https://fgistp.economy.gov.ru/lk/#/document-show/359398>);

- Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года № 171 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым» (с изменениями и дополнениями от 06.09.2024);

- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные Решением Симферопольского городского совета Республики Крым от 28.07.2016 № 843 (далее также – МНГП городского округа Симферополь)

- Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 марта 2018 г. №11077-АЕ/02;

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.

В соответствии с п. 8 Постановления Правительства РФ от 19 ноября 2014 г. №1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов» присвоение объекту адресации адреса осуществляется в отношении земельных участков в случаях: подготовки документации по планировке территории в отношении, застроенной и подлежащей застройки территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

2.1. 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.

2.2. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫХ ПОСЛЕ 21.03.2014 И УЧТЕННЫХ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Кадастровый номер земельного участка ¹	1	90:22:010301:137
Адрес описания местоположения земельного участка*	2	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гоголя, 6
Площадь земельного участка, кв.м.	3	200
Вид разрешенного использования земельного участка согласно сведениям ЕГРН	4	Здравоохранение (3.4)
Наличие сведений об описании границ в ЕГРН	5	07.11.2023 г.
Правообладатель земельного участка	6	Шабельникова Светлана Николаевна
Вид права на земельный участок	7	Собственность 90:22:010301:137-91/004/2024-1 21.02.2024
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости ²	8	90:00-6.961 90:00-6.957 90:00-6.959 90:00-6.958 90:00-6.927 (Охранная зона транспорта) 90:22-6.992 90:22-6.376 (зона охраны культурного наследия)
Категория земель	9	Земли населенных пунктов
Статус	10	актуальные, ранее учтенные

Примечания:

* - согласно сведениям, содержащимся в выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 26.02.2024 г., и сведениям кадастрового плана территории КУВИ-001/2025-27337294 от 31.01.2025 (см. приложение 1 Том – 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть)

1 – Границы существующих земельных участков отображены согласно сведениям ЕГРН в материалах по обоснованию в графической части проекта межевания территории: Чертеж границ земельных участков и границ зон с особыми условиями использования территории.

2 – Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствуют.

2.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ И СПОСОБАХ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Образуемый земельный участок	Адрес / описание местоположения	Категория земель	Устанавливаемый вид разрешенного использования	Способ образования ²	Площадь, кв.м.
Образуемые земельные участки					
:ЗУ1	Российская Федерация, Республика Крым, муниципальное образование городской округ Симферополь, город Симферополь, улица Гоголя, земельный участок 6 ³	Земли населенных пунктов	Здравоохранение (код 3.4) ¹	перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 90:22:010301:137, находящегося в частной собственности, в соответствии со ст. 39.28 Земельного кодекса РФ	419
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 - перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности и земельного участка, находящегося в частной собственности, в соответствии со ст. 11.7 Земельного кодекса РФ 3. 3 - В соответствии с п. 8 Постановления Правительства РФ от 19 ноября 2014 г. №1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов» присвоение объекту адресации адреса осуществляется в отношении земельных участков в случаях: подготовки документации по планировке территории в отношении, застроенной и подлежащей застройке территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.					

2.4. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

:ЗУ1 ПЛОЩАДЬ 419 кв.м.

№ п/п	X	Y
н1	4 971 028,22	5 189 354,44
н2	4 971 015,88	5 189 368,70
н3	4 970 999,94	5 189 353,79
н4	4 970 999,35	5 189 353,24
н5	4 971 008,26	5 189 343,27
н6	4 971 011,53	5 189 339,45
н7	4 971 013,25	5 189 340,99
н1	4 971 028,22	5 189 354,44

2.5. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ ИМУЩЕСТВУ И ТЕРРИТОРИЯМ 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 ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, 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. ПЕРЕЧЕНЬ УСТАНОВЛИВАЕМЫХ СЕРВИТУТОВ

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

2.8. 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

Проект межевания территории не включает в себя лесных участков, лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

2.9. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ

2.9.1. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания

№	X	Y	Длина	Угол	Внутренний
1	4 971 077,56	5 189 302,46	212,48	131°20'34"	089°46'27"
2	4 970 937,20	5 189 461,99	159,83	223°34'29"	087°46'06"
3	4 970 821,40	5 189 351,82	205,77	313°12'46"	090°21'43"
4	4 970 962,30	5 189 201,85	153,00	041°07'02"	092°05'44"
			731,08		360°00'00"

2.10. СВЕДЕНИЯ О КРАСНЫХ ЛИНИЯХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ

Проектом межевания территории не предусмотрено изменение существующих в границах проектируемой территории красных линий.

3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Российская Федерация, Республика Крым, муниципальное образование городской округ
Симферополь, город Симферополь, улица Гоголя, земельный участок 6
М 1:2000

Условные обозначения:

-  - красные линии (не изменялись и не корректировались)
-  - граница проектируемой территории
-  - границы существующих в ЕГРН земельных участков
-  - граница образуемого земельного участка



ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Российская Федерация, Республика Крым, муниципальное образование городской округ
Симферополь, город Симферополь, улица Гоголя, земельный участок 6
М 1:500

