



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

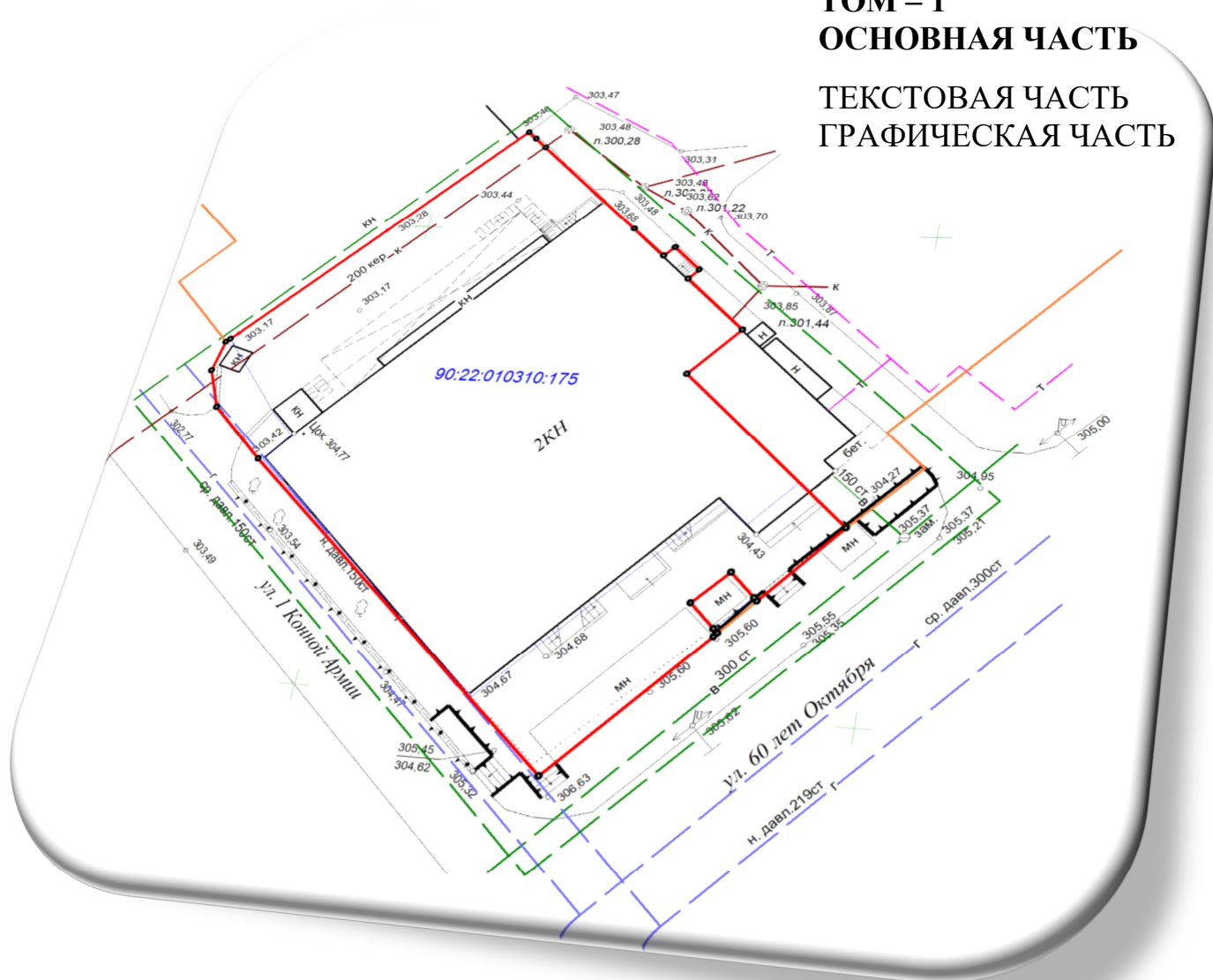
**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ),
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ,
Г. СИМФЕРОПОЛЬ, УЛ. 60 ЛЕТ ОКТЯБРЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 27
(ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:22:010310:175)**

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 Администрации города Симферополя №6298 от 06 декабря 2024 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе 60 лет Октября, 27 в городе Симферополе Республики Крым (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010310:175)» (*приложение №3а Том – 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть*), 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 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», ответа Администрации города Симферополя Республики Крыма от 10.01.2023 № 7313/08/01-06. (*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. 60 лет Октября, з/у 27 в городе Симферополе Республики Крым, является определение местоположения границ земельного участка под объектами капитального строительства коммерческого использования для предоставления его в собственность путем включения в границы образуемого земельного участка свободных от застройки и прав третьих лиц территорий 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, инженерно-геологических, инженерно-экологических и инженерно-метеорологических.

Проект межевания территории подготовлен в границах, установленных Схемой границ проектирования, являющейся Приложением 1 к постановлению Администрации города Симферополя Республики Крым от 06.12.2024 № 6298, в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010310:175 площадью 1 850 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 90:22:010310:175 - Магазины (код-4.4). Категория земель: Земли населённых пунктов. Адрес: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. 60 лет Октября, земельный участок 27. Правообладатель земельного участка: Физическое лицо.

Площадь в границах проектирования составляет 0,5651 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 2023 году в масштабе 1:500, выполненные ИП Долговым А.А.;

– 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).

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 застройке 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

Кадастровый номер земельного участка ¹	1	90:22:010310:175
Адрес описания местоположения земельного участка*	2	Республика Крым, г. Симферополь, ул. 60 лет Октября, земельный участок 27
Площадь земельного участка, кв.м.	3	1850
Вид разрешенного использования земельного участка согласно сведениям ЕГРН	4	Магазины (4.4)
Наличие сведений об описании границ в ЕГРН	5	10.08.2022 г.
Правообладатель земельного участка	6	Шабельникова Светлана Николаевна
Вид права на земельный участок	7	Собственность 90:22:010310:175-91/052/2024-1 29.11.2024
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости ²	8	-
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 29.11.2024 г., и сведениям кадастрового плана территории КУВИ-001/2022-171986930 от 30.09.2022 (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.		

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

Земельные участки, сформированные после 21.03.2014 и учтенные в Едином государственном реестре недвижимости, в границах проектируемой территории 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	Площадь, кв.м.
Образуемые земельные участки					
:ЗУ1	Российская Федерация, Республика Крым, муниципальное образование городской округ Симферополь, город Симферополь, улица 60 лет Октября, земельный участок 27	Земли населенных пунктов	Магазины (код 4.4) ¹	перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 90:22:010310:175, находящегося в частной собственности, в соответствии со ст. 39.28 Земельного кодекса РФ	2212

2.4. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

:ЗУ1 ПЛОЩАДЬ 2212 кв.м.

№ п/п	X	Y
1	4 966 761,78	5 187 907,74
2	4 966 760,98	5 187 908,67
3	4 966 759,91	5 187 909,90
4	4 966 750,26	5 187 920,96
5	4 966 747,20	5 187 924,47
6	4 966 748,19	5 187 925,40
7	4 966 745,66	5 187 928,23
8	4 966 744,61	5 187 927,36
9	4 966 739,07	5 187 933,59
10	4 966 734,04	5 187 929,26
н11	4 966 718,83	5 187 946,42
н12	4 966 711,22	5 187 939,85
н13	4 966 711,51	5 187 939,56
н14	4 966 713,84	5 187 937,08
н15	4 966 710,63	5 187 934,07
н16	4 966 708,30	5 187 936,55
н17	4 966 707,89	5 187 936,98
н18	4 966 707,55	5 187 936,69
н19	4 966 693,35	5 187 924,18
н20	4 966 722,72	5 187 889,88
н21	4 966 728,22	5 187 883,93
н22	4 966 732,32	5 187 882,16
н23	4 966 735,66	5 187 882,65
24	4 966 736,02	5 187 883,03
1	4 966 761,78	5 187 907,74

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
1	4 966 771,51	5 187 899,92	77,06	129°41'25"
2	4 966 722,30	5 187 959,21	50,96	222°09'50"
3	4 966 684,53	5 187 925,00	66,59	311°15'39"
4	4 966 728,44	5 187 874,94	14,27	354°40'40"
5	4 966 742,66	5 187 873,62	39,04	042°20'23"
1	4 966 771,51	5 187 899,92		

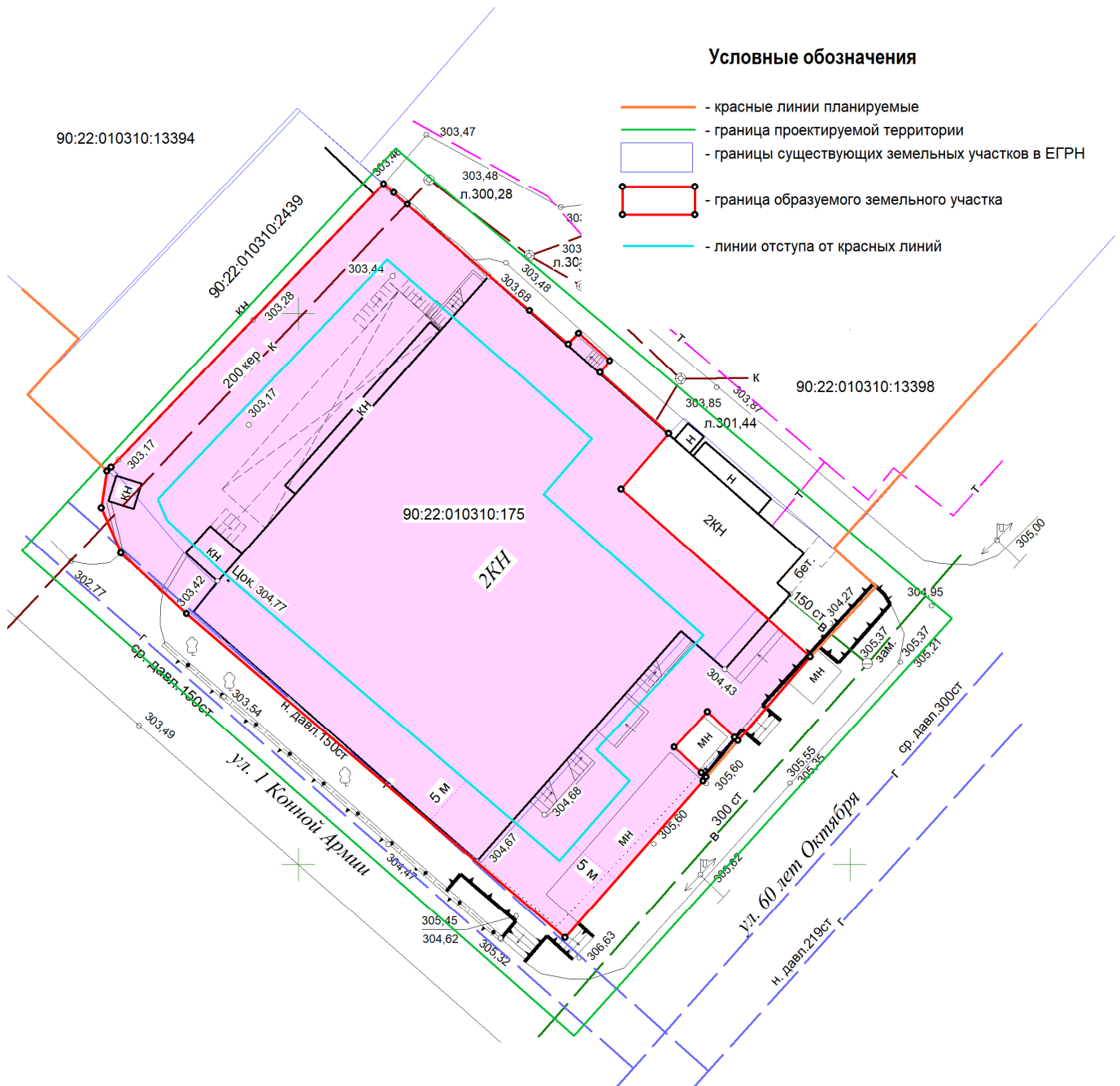
2.10. СВЕДЕНИЯ О КРАСНЫХ ЛИНИЯХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ

№ п/п	X	Y
1	4 966 718,83	5 187 946,42
2	4 966 711,22	5 187 939,85
3	4 966 707,89	5 187 936,98
4	4 966 707,55	5 187 936,69
5	4 966 693,35	5 187 924,18
6	4 966 722,72	5 187 889,88

3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Российская Федерация, Республика Крым, муниципальное образование городской округ Симферополь, город Симферополь, улица 60 лет Октября, земельный участок 27



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 Администрации города Симферополя №6298 от 06 декабря 2024 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной в районе 60 лет Октября, 27 в городе Симферополе Республики Крым (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010310:175)» (*приложение №3а Том – 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть*), 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 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», ответа Администрации города Симферополя Республики Крыма от 10.01.2023 № 7313/08/01-06. (*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. 60 лет Октября, з/у 27 в городе Симферополе Республики Крым, является определение местоположения границ земельного участка под объектами капитального строительства коммерческого использования для предоставления его в собственность путем включения в границы образуемого земельного участка свободных от застройки и прав третьих лиц территорий 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, инженерно-геологических, инженерно-экологических и инженерно-метеорологических.

Проект межевания территории подготовлен в границах, установленных Схемой границ проектирования, являющейся Приложением 1 к постановлению Администрации города Симферополя Республики Крым от 06.12.2024 № 6298, в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010310:175 площадью 1 850 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 90:22:010310:175 - Магазины (код-4.4). Категория земель: Земли населённых пунктов. Адрес: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. 60 лет Октября, земельный участок 27. Правообладатель земельного участка: Физическое лицо.

Площадь в границах проектирования составляет 0,5651 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 2023 году в масштабе 1:500, выполненные ИП Долговым А.А.;

– 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).

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 застройке 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

Кадастровый номер земельного участка ¹	1	90:22:010310:175
Адрес описания местоположения земельного участка*	2	Республика Крым, г. Симферополь, ул. 60 лет Октября, земельный участок 27
Площадь земельного участка, кв.м.	3	1850
Вид разрешенного использования земельного участка согласно сведениям ЕГРН	4	Магазины (4.4)
Наличие сведений об описании границ в ЕГРН	5	10.08.2022 г.
Правообладатель земельного участка	6	Шабельникова Светлана Николаевна
Вид права на земельный участок	7	Собственность 90:22:010310:175-91/052/2024-1 29.11.2024
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости ²	8	-
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 29.11.2024 г., и сведениям кадастрового плана территории КУВИ-001/2022-171986930 от 30.09.2022 (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.		

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

Земельные участки, сформированные после 21.03.2014 и учтенные в Едином государственном реестре недвижимости, в границах проектируемой территории 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	Площадь, кв.м.
Образуемые земельные участки					
:ЗУ1	Российская Федерация, Республика Крым, муниципальное образование городской округ Симферополь, город Симферополь, улица 60 лет Октября, земельный участок 27	Земли населенных пунктов	Магазины (код 4.4) ¹	перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 90:22:010310:175, находящегося в частной собственности, в соответствии со ст. 39.28 Земельного кодекса РФ	2212

2.4. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

:ЗУ1 ПЛОЩАДЬ 2212 кв.м.

№ п/п	X	Y
1	4 966 761,78	5 187 907,74
2	4 966 760,98	5 187 908,67
3	4 966 759,91	5 187 909,90
4	4 966 750,26	5 187 920,96
5	4 966 747,20	5 187 924,47
6	4 966 748,19	5 187 925,40
7	4 966 745,66	5 187 928,23
8	4 966 744,61	5 187 927,36
9	4 966 739,07	5 187 933,59
10	4 966 734,04	5 187 929,26
н11	4 966 718,83	5 187 946,42
н12	4 966 711,22	5 187 939,85
н13	4 966 711,51	5 187 939,56
н14	4 966 713,84	5 187 937,08
н15	4 966 710,63	5 187 934,07
н16	4 966 708,30	5 187 936,55
н17	4 966 707,89	5 187 936,98
н18	4 966 707,55	5 187 936,69
н19	4 966 693,35	5 187 924,18
н20	4 966 722,72	5 187 889,88
н21	4 966 728,22	5 187 883,93
н22	4 966 732,32	5 187 882,16
н23	4 966 735,66	5 187 882,65
24	4 966 736,02	5 187 883,03
1	4 966 761,78	5 187 907,74

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
1	4 966 771,51	5 187 899,92	77,06	129°41'25"
2	4 966 722,30	5 187 959,21	50,96	222°09'50"
3	4 966 684,53	5 187 925,00	66,59	311°15'39"
4	4 966 728,44	5 187 874,94	14,27	354°40'40"
5	4 966 742,66	5 187 873,62	39,04	042°20'23"
1	4 966 771,51	5 187 899,92		

2.10. СВЕДЕНИЯ О КРАСНЫХ ЛИНИЯХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ

№ п/п	X	Y
1	4 966 718,83	5 187 946,42
2	4 966 711,22	5 187 939,85
3	4 966 707,89	5 187 936,98
4	4 966 707,55	5 187 936,69
5	4 966 693,35	5 187 924,18
6	4 966 722,72	5 187 889,88

3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Российская Федерация, Республика Крым, муниципальное образование городской округ
Симферополь, город Симферополь, улица 60 лет Октября, земельный участок 27

