



Общество с ограниченной ответственностью

«SolveeS»

фактический адрес: 295000, Республика Крым,
г. Симферополь, ул. Бекира Османова, 17.

Тел.: +7 (978) 162 05 04, сайт: solvees.ru, e-mail: solvees@mail.ru

Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной ул. Золотистой, в районе земельного участка 32 в городе Симферополе Республики Крым (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010206:1409)

г. Симферополь

2025

СОДЕРЖАНИЕ

№ листа	Наименование листа	Номер страницы
1	Титульный лист	
2	Содержание	
Основная часть проекта межевания территории		
3.	Общие положения	
3.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	
3.2	Установление красной линии	
3.3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования	
3.4	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	
3.5	Графическая часть	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
4	Общие положения	
5	Схема расположения элемента планировочной структуры на карте функциональных зон городского округа Симферополя	
6.	Графическая часть	

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

3. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Золотистой в г. Симферополе Республики Крым разработан на основании договора на изготовление проекта межевания, топографической съемки масштаба 1:500 и Постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 12.02.2025 №380 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной ул. Золотистой, в районе земельного участка 32 в городе Симферополе Республики Крым (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010206:1409)» с целью корректировки красных линий и перераспределения земельного участка с землями муниципальной собственности и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

При разработке проекта межевания учитывалась следующая нормативная база:

1. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
3. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с изменениями и дополнениями);
5. Федеральный закон от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
6. Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
7. 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;
8. Кадастровый план территории квартала.
9. РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселений Российской Федерации.

10. Постановление Администрации города Симферополя от 14.11.2019 №6071 «О ведении в действие сводного плана красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами, и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры (квартала).

Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- границы образуемого земельного участка;
- условные номера образуемого земельного участка;
- красные линии;
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

Цели и задачи разработки проекта межевания территории:

- образование земельного участка;

При формировании проекта межевания, использовались исходные материалы:

- материалы топографической съемки М 1:500;
- 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;
- Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением 50-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 25.08.2016 № 888.

Проект межевания территории разработан на территорию, площадью 0,406 га. Проектируемая территория расположена в районе ул. Золотистой

в границах муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым.

Перечень координат характерных точек территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания:

№	X	Y
1	4 976 370, 53	5 194 943, 83
2	4 976 407, 95	5 194 982, 39
3	4 976 353, 72	5 195 035, 01
4	4 976 316, 30	5 194 996, 45
1	4 976 370, 53	5 194 943, 83

СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, ПОСТАНОВЛЕННЫХ НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.

Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Характеристика объектов
90:22:010206:1409	880	Для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1.)
90:22:010206:238	1000	Для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1.)
90:22:010206:1398	1000	Для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1.)
90:22:000000:1765	1000	Для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1.)
90:22:010206:2261	700	Для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1.)

ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ. (п.6.4.1. ПОРЯДКА, Ч.6 СТ. 43 ГрК РФ)

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена в границах муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым, в границах кадастрового квартала 90:22:010206 на землях населенного пункта и согласно Правил 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, расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

При формировании границ земельных участков был проведен анализ сведений, полученных из Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, о границах смежных земельных участков.

Согласно ст. 39.28. ЗК РФ, случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности:

1. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в следующих случаях:

1) перераспределение таких земель и (или) земельных участков в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, осуществляется в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории;

2) перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

3) перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

4) земельные участки образуются для размещения объектов капитального строительства, предусмотренных статьей 49 настоящего Кодекса, в том числе в целях изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

2. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется на основании соглашения между уполномоченными органами и собственниками земельных участков. При этом указанное соглашение должно содержать сведения о возникновении права государственной или муниципальной собственности и (или) права частной собственности на образуемые земельные участки.

3. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо при отсутствии такого проекта в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка.

4. Обязательными приложениями к указанному в пункте 2 настоящей статьи соглашению являются кадастровый паспорт земельного участка или кадастровые паспорта земельных участков, которые образуются в результате перераспределения земель и (или) земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности.

5. Увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется за плату, размер которой определяется:

1) в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

2) в порядке, установленном органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

3) в порядке, установленном органом местного самоуправления, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010206:1409 расположен по адресу: Республика Крым, г Симферополь, ул. Золотистая, д 32, в районе Белое-4, (поз по ГП-19). На земельный участок зарегистрировано право частной собственности, о чем свидетельствует

запись в ЕГРН от 05.11.2020 №90:22:010206:1409-91/052/2020-1. Площадь земельного участка составляет 880кв.м. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства. Согласно сведений ЕГРН, в пределах земельного участка расположен жилой дом с кадастровым номером 90:22:010206:4138, общей площадью 89,0 кв.м., а также сарай с кадастровым номером 90:22:010206:4136, площадью 8,6 кв.м.

Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка :ЗУ1.
(перераспределение земельного участка 90:22:010206:1409 с землями муниципальной собственности)

№	X	Y
1	4 976 358, 69	5 195 011, 82
2	4 976 343, 90	5 194 997, 73
3	4 976 338, 73	5 194 992, 71
4	4 976 338, 27	5 194 992, 26
5	4 976 368, 88	5 194 960, 19
6	4 976 371, 70	5 194 962, 97
7	4 976 371, 99	5 194 962, 80
8	4 976 388, 67	5 194 979, 00
1	4 976 358, 69	5 195 011, 82

Характеристики образуемого земельного участка :ЗУ1
(перераспределение земельного участка 90:22:010206:1409 с землями муниципальной собственности)

Земельный участок	Проектируемая площадь, кв.м.	Проектные характеристики
90:22:010206 :ЗУ1	1237	Форма собственности: частная собственность Категория земель: Земли населенных пунктов; Вид разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1.). Способ образования: путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010206:1409 (площадью 880кв.м.) с землями муниципальной собственности (площадью 357кв.м.) в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса

		Российской Федерации
--	--	----------------------

УСТАНОВЛЕНИЕ КРАСНОЙ ЛИНИИ.

При проектировании и установлении красных линий руководствуются Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Российской Федерации в области градостроительства, иным законодательством Российской Федерации, принимаемыми в соответствии с иными законами и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

Согласно пункту 3.5 РДС 30-201-98 «Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», осуществление проектирования зданий и сооружений и строительство на территориях поселений, не имеющих утвержденных в установленном порядке красных линий, не допускается.

В пределах территории межевания красные линии, согласно проекта межевания территории, утвержденного постановлением Администрацией города Симферополя Республики Крым от 27.02.2024 №804, установлены не корректно. Установленные красные линии соответствуют требованиям пункта 3.5 РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

Каталог координат поворотных точек устанавливаемых красных линий.

№	X	Y
1	4 976 195, 23	5 194 730, 03
2	4 976 342, 24	5 194 872, 73
3	4 976 418, 65	5 194 948, 15
4	4 976 388, 70	5 194 979, 01
5	4 976 358, 62	5 195 011, 97
6	4 976 338, 25	5 194 992, 29
7	4 976 309, 25	5 194 963, 10
8	4 976 137, 13	5 194 790, 65
1	4 976 195, 23	5 194 730, 03

ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К

ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (п.6.4.2. ПОРЯДКА, Ч.6 СТ. 43 ГрК РФ)

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

ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЕТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД (п.6.4.3. ПОРЯДКА, Ч.6 СТ. 43 ГрК РФ)

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

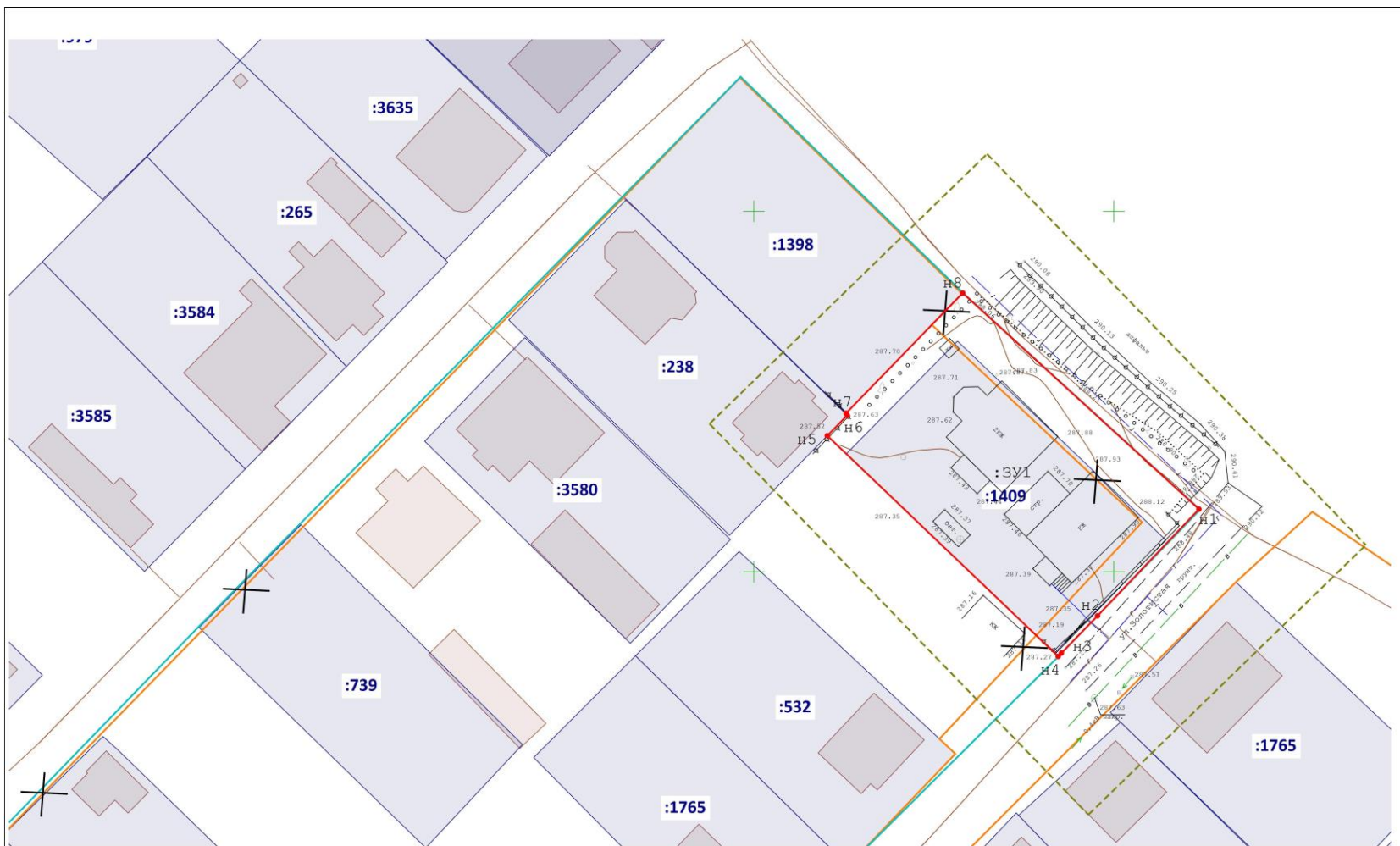
№ п/п	Наименование показателя	Расчетная площадь, га
1.	Баланс территории	
1.1	Площадь проектируемой территории, всего	0,4060
1.2	Территории застроенных земельных участков, всего	0,0292
	В том числе:	
1.3 *	Территории земельных участков линейных объектов, не образующих элементы планировочной структуры (подъездных железнодорожных линий, внутриквартальных линий электропередачи, связи, трубопроводов и других подобных сооружений)	0,00
1.4	Территории незастроенных земельных участков, всего	
	В том числе:	
1.5	Территории земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства	0,1237
1.6	Территории земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения	0,00
1.7	Внутриквартальные территории земельных участков общего пользования, всего	
	В том числе:	
1.7.1	Территории земельных участков внутриквартальных проходов и	0,00

	проездов	
1.7.2	Территории земельных участков зеленых насаждений общего пользования (скверы, сады и т.д.)	0,00
2.	Территории объектов культурного наследия	0,00
3.	Территории зон действия публичных сервитутов	0,00
4.	Территории зон с особыми условиями использования территории	
	В том числе: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	0,00

Графическая часть

1. Ведомость чертежей

№ листа	Наименование	Масштаб
1	Чертёж территории межевания. Образуемый земельный участок.	1:500
2	Чертеж красных линий	1:500



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- Граница территории межевания
- Земельный участок, сведения о котором имеются в ГКН, достаточных для определения его местоположения
- Объекты капитального строительства, сведения о котором имеются в ГКН, достаточных для определения его местоположения
- Образующая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- Обозначение образуемого земельного участка
- Действующая красная линия
- Устанавливаемая красная линия
- линии отступов от красных линий

Чертеж красных линий					
Документация на планировку территории (проект планировки территории, расположенной на территории в районе земельного участка 12 в городе Свердловске Республики Курган (в отношении земельного участка с кадастровым номером 50-23-00806-000)					
И.О.М.	И.О.М. у.	Лист	Масштаб	Лист	Листов
Директор	Высший А.К.		1:2000	1	1
2025г.				ООО "Сургут"	
				г. Свердловск	

