

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
НИКОЛАЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
СИМФЕРОПОЛЬСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА
«КОМПЛЕКС ДОРОЖНОГО СЕРВИСА НА АВТОМОБИЛЬНОЙ
ТРАССЕ СИМФЕРОПОЛЬ-НИКОЛАЕВКА» В ГРАНИЦАХ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
90:12:030801:2828, РАСПОЛОЖЕННОГО В С. РАЗДОЛЬЕ НА
ТЕРРИТОРИИ НИКОЛАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СИМФЕРОПОЛЬСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

Том 2.

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории.

Текстовая часть

Шифр: ППМТ02/06-2025

Директор



Д. Е. Медведев.

Севастополь

2025

Оглавление

1.	Общие сведения.....	3
2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.....	6
3.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.....	6
4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования.....	6
5.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	6
6.	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	6
7.	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	6

1. Общие сведения

Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории для реализации инвестиционного проекта «Комплекс дорожного сервиса на автомобильной трассе Симферополь-Николаевка» в границах земельного участка с кадастровым номером 90:12:030801:2828, расположенного в с. Раздолье на территории Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (далее также – документация по планировке территории, проект межевания территории) выполняется ООО «Архитектурная мастерская «Реновация» на основании Постановления Администрации Симферопольского района Республики Крым от 30.05.2025 № 602-п.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в рамках реализации положений Постановления Совета министров Республики Крым от 07.10.2014 № 368 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» на основании Соглашения о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым № 476 от 11.11.2024.

Предметом Соглашения о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым № 476 от 11.11.2024 является реализация инвестиционного проекта «Комплекс дорожного сервиса на автомобильной трассе Симферополь-Николаевка» на земельном участке площадью 17 377 кв. м, (кадастровый номер 90:12:030801:2828), расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Раздолье.

Согласно частям 4, 6 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации видами документации по планировке территории являются: проект планировки территории; проект межевания территории. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Настоящая документация по планировке территории выполнена в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории (Основная часть проекта планировки территории приведена в Томе-1).

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.

Границы территории проектирования совпадают с границами земельного участка с кадастровым номером 90:12:030801:2828, расположенного по адресу: Республика Крым,

Симферопольский р-н, с. Раздолье. Категория земель: Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: служебные гаражи, заправка транспортных средств, обеспечение дорожного отдыха, автомобильные мойки, ремонт автомобилей. Площадь земельного участка: 17 377 кв. м.

Площадь проектируемой территории составляет 1,74 га.

Проект межевания территории разработан с учетом решений проекта планировки территории, которым:

- выделен элемент планировочной структуры – квартал с условным номером 01;
- установлена красная линия с условным номером 1;
- установлены границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установлены границы территорий, не предусматривающих планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установлены границы территорий общего пользования;
- определены характеристики и очередность планируемого развития территории.

Проектом межевания территории в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решены следующие задачи:

- определено местоположение линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- определено местоположение линий отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Перечень градостроительной документации и нормативов градостроительного проектирования

- Схема территориального планирования Российской Федерации применительно к территориям Республики Крым и г. Севастополя в отношении областей федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного, трубопроводного транспорта), автомобильных дорог федерального значения, энергетики, высшего образования и здравоохранения, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 08.10.2015 № 2004-р;

- Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная Постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в редакции Постановления Совета Министров Республики Крым от 17.12.2024 № 785);

- Схема территориального планирования муниципального образования Симферопольский район, утвержденная Решением 66-й сессии Симферопольского районного совета Республики Крым 1 созыва от 07.02.2018 № 871;

- Генеральный план Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденный Решением 85-й (внеочередной) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 06.12.2018 № 1105 (в редакции Решения 14-й

(внеочередной) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым III созыва от 28.05.2025 № 151);

- Правила землепользования и застройки Николаевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденные Решением 89-й (внеочередной) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым I созыва от 13.03.2019 № 1012 (в редакции Решения 92-й (внеочередной) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым II созыва от 03.04.2024 № 1055);

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные Постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (с изменениями и дополнениями от 06.09.2024) (далее также – РНГП Республики Крым);

- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Николаевское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым (Приложение 12 к Решению 76-й (внеочередной) сессии Симферопольского районного совета 1 созыва от 23.07.2018 № 983) (в редакции решения 16 (внеочередной) сессии Симферопольского районного совета Республики Крым III созыва от 30.07.2025 № 194).

Проект межевания территории в составе документации по планировке территории подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 156.13130.2014 «Станции автомобильные заправочные. Требования пожарной безопасности», нормативными правовыми актами и нормативно-техническими документами, действующими на момент проектирования.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Проектными решениями не предусмотрено определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

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

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

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

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

5. 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.

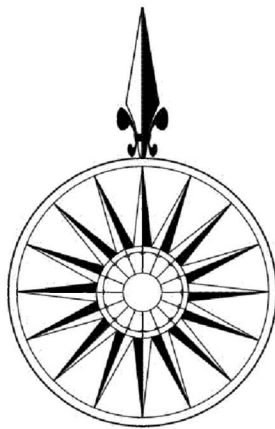
6. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

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.

7. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

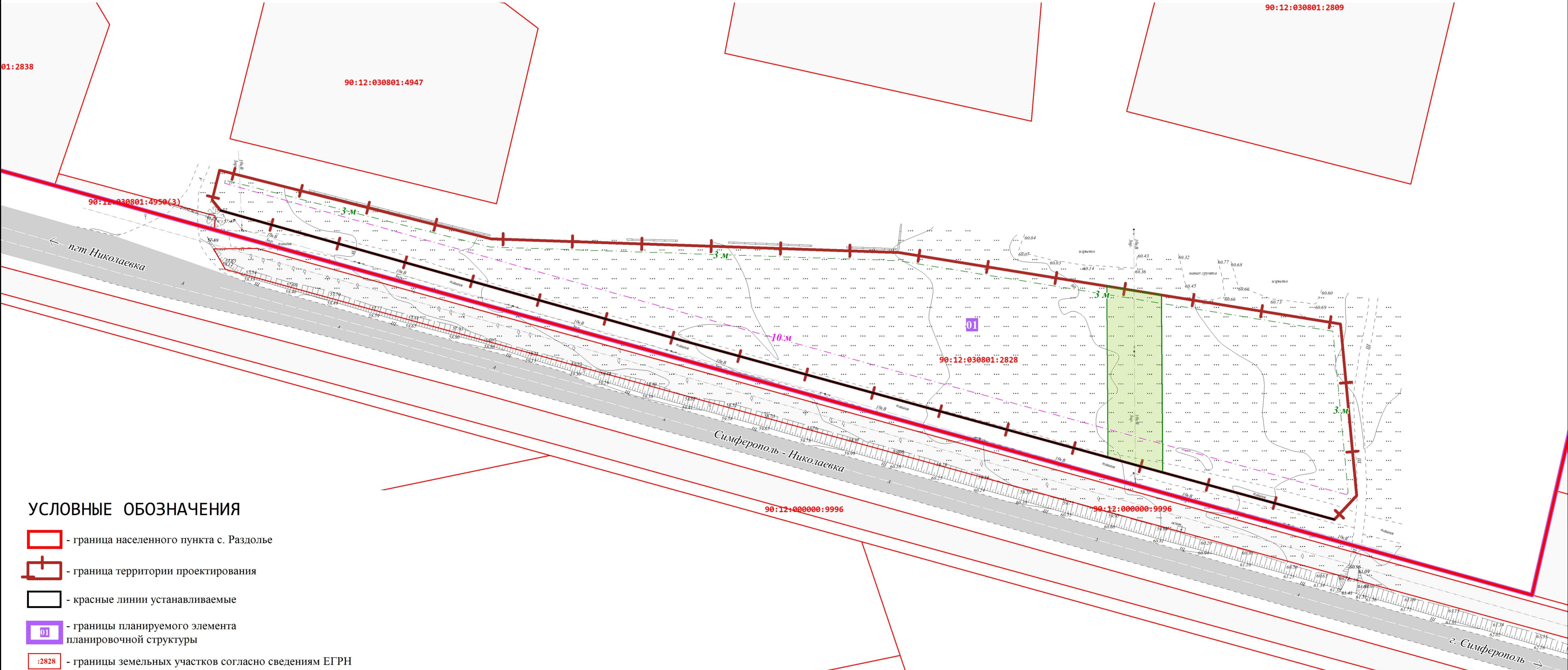
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, приведен в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определены в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом для территориальных зон.

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	4974026.2	5157591.97	104° 10' 29"	102,42
2	4974001.12	5157691.27	91° 55' 50"	149,31
3	4973996.09	5157840.5	99° 11' 28"	163,97
4	4973969.9	5158002.36	174° 35' 22"	63,1
5	4973907.08	5158008.31	223° 5' 60"	11,94
6	4973898.36	5158000.15	285° 20' 1"	249,36
7	4973964.3	5157759.67	285° 45' 5"	173,72
8	4974011.46	5157592.47	319° 44' 12"	4,97
9	4974015.25	5157589.26	13° 54' 3"	11,28



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА «КОМПЛЕКС ДОРОЖНОГО СЕРВИСА НА АВТОМОБИЛЬНОЙ ТРАССЕ
СИМФЕРОПОЛЬ-НИКОЛАЕВКА» В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:12:030801:2828, РАСПОЛОЖЕННОГО
В С. РАЗДОЛЬЕ НА ТЕРРИТОРИИ НИКОЛАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СИМФЕРОПОЛЬСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница населенного пункта с. Раздолье
- граница территории проектирования
- красные линии устанавливаемые
- границы планируемого элемента планировочной структуры
- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН

10 м - отступ от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

3 м - отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

- автомобильная дорога общего пользования регионального значения

- границы планируемого публичного сервитута*

- * Границы планируемого публичного сервитута не являются предметом утверждения настоящего проекта межевания территории. В соответствии с пунктом 5 статьи 39.38 Земельного кодекса Российской Федерации публичный сервитут устанавливается решением органа местного самоуправления муниципального района.
- Границы существующих элементов планировочной структуры не установлены.

ПМТ02/06-2025					
ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА «КОМПЛЕКС ДОРОЖНОГО СЕРВИСА НА АВТОМОБИЛЬНОЙ ТРАССЕ СИМФЕРОПОЛЬ-НИКОЛАЕВКА» В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:12:030801:2828, РАСПОЛОЖЕННОГО В С. РАЗДОЛЬЕ НА ТЕРРИТОРИИ НИКОЛАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СИМФЕРОПОЛЬСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
ТОМ 2. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ				Стадия	Лист
				ПМТ	2.1
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000				Листов	1
				ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ «РЕНОВАЦИЯ»	