



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"КРЫМПРОЕКТСТРОЙ"

ИНН9102281879 КПП 910201001 ОГРН 1229100006442

Юридический адрес: Республика Крым, г. Симферополь,
ул. Глинки, д. 57Г, помещ.20

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОБЪЕКТА «ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА, ПГТ ГВАРДЕЙСКОЕ,
Р-Н СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ, РЕСПУБЛИКА КРЫМ, ОГРАНИЧЕН-
НАЯ УЛИЦАМИ МАГИСТРАЛЬНОЙ, КУРГАННОЙ, ДОСТАУК И
ГОРНАЯ», РАСПОЛОЖЕННОГО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ С
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 90:12:010101:2417,
90:12:010101:2495, 90:12:010101:2494, 90:12:010101:2493,
90:12:010101:2491, 90:12:010101:2492, 90:12:010101:1964,
90:12:010101:2427**

ТОМ 3
Основная часть
проекта межевания территории

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"КРЫМПРОЕКТСТРОЙ"
ИНН9102281879 КПП 910201001 ОГРН 1229100006442
Юридический адрес: Республика Крым, г. Симферополь,
ул. Глинки, д. 57Г, помещ.20**

Договор № 054/24 от 5 ноября 2024 г.

**Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Гвардейское»
(ООО «СЗ «Гвардейское»)**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОБЪЕКТА «ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА, ПГТ ГВАРДЕЙСКОЕ,
Р-Н СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ, РЕСПУБЛИКА КРЫМ, ОГРАНИЧЕН-
НАЯ УЛИЦАМИ МАГИСТРАЛЬНОЙ, КУРГАННОЙ, ДОСТАУК И
ГОРНАЯ», РАСПОЛОЖЕННОГО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ С
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 90:12:010101:2417,
90:12:010101:2495, 90:12:010101:2494, 90:12:010101:2493,
90:12:010101:2491, 90:12:010101:2492, 90:12:010101:1964,
90:12:010101:2427**

**ТОМ 3
Основная часть
проекта межевания территории**

Директор

А.В. Фадеев

Главный инженер
проекта

Д.А. Руденко

Состав проекта планировки территории

ТОМ-III. Основная часть проекта межевания территории.

- Текстовая часть
- Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Чертеж межевания территории.	1:2000	ПМТ

ТОМ-IV. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

- Пояснительная записка
- Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
2	Чертеж обоснования проекта межевания территории	1:2000	ПМТ

СОДЕРЖАНИЕ

Состав проекта планировки территории.....	3
1. Текстовая часть	5
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6
3. Перечень и сведения площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	8
4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	9
5. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защищенных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.....	9
6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости	9
7. Сведения о границах зон действия публичных сервитутов	10
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	11

1. Текстовая часть

Настоящий проект межевания территории выполнен в отношении территории земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:010101:2417, 90:12:010101:2495, 90:12:010101:2494, 90:12:010101:2493, 90:12:010101:2491, 90:12:010101:2492, 90:12:010101:1964, 90:12:010101:2427 расположенных по адресу: Республика Крым, , р-н Симферопольский, пгт Гвардейское.

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 деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Разработка документации выполнена на основании следующих нормативно - правовых документов:

- градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ);
- федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ;
- федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ;
- правила землепользования и застройки Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденные Решением 89 (внеочередной) сессии 1 созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1160 (в редакции от 30.07.2025 № 195) (далее по тексту - ПЗЗ).

При разработке настоящего проекта использованы:

- сведения единого государственного реестра недвижимости.

Таблица 1 – Характеристики исходных земельных участков, согласно сведениям ЕГРН:

Кадастровый номер ЗУ	Площадь, м ²	Вид разрешенного использования	Категория земель	Собственность
90:12:010101:2491	13347	Среднеэтажная жилая застройка	Земли населённых пунктов	Собственность - Муниципальное образование Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым Аренда - ООО "Специализированный застройщик "Гвардейское"
90:12:010101:2492	8899			
90:12:010101:2427	8924			
90:12:010101:1964	14478			
90:12:010101:2493	14918			
90:12:010101:2494	14865			
90:12:010101:2495	14969			
90:12:010101:2417	14922			

Кадастровый номер ЗУ	Площадь, м ²	Вид разрешенного использования	Категория земель	Собственность
90:12:010101:2762	46132 (в границах проектирования - 10381)	земельные участки (территории) общего пользования		Собственность - Муниципальное образование Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым
земли, находящиеся в собственности Республики Крым	867			Собственность – республика Крым

Данным проектом земельный участок с кадастровым номером 90:12:010101:2762 сохраняется неизменным.

Проектируемая территория согласно ПЗЗ расположена в границах территории, в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3).

Проект межевания разработан на основе кадастрового плана территории. В границах проектируемой территории сформированы земельные участки с целью размещения объектов капитального строительства в соответствии с решениями проекта планировки территории.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Способы образования земельных участков:

- земельный участок с условным номером :ЗУ1 из земель, находящихся в собственности Республики Крым согласно ст.11.3 Земельного кодекса РФ;
- земельные участки с условными номерами :ЗУ2 - :ЗУ8 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:010101:2491, 90:12:010101:2492, 90:12:010101:2427, 90:12:010101:1964, 90:12:010101:2493, 90:12:010101:2494, 90:12:010101:2495 согласно ст.11.7 Земельного кодекса РФ все земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности и перераспределение между которыми осуществляется, предоставлены на одном виде права одному и тому же лицу.

Границы земельного участка с кадастровым номером 90:12:010101:2417 сохраняются неизменными.

Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельных участков на местности использовался картометрический метод. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости СК-63.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Таблица 2 - Перечень образуемых земельных участков, площадь и вид разрешенного использования

Условный номер образуемого ЗУ	Площадь образуемого ЗУ, м²	Вид разрешенного использования образуемого ЗУ	Способ образования ЗУ
:ЗУ1	867	12.0 земельные участки (территории) общего пользования	из земель, находящихся в собственности Республики Крым
:ЗУ2	12679	Среднеэтажная жилая застройка	путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:010101:2491, 90:12:010101:2492, 90:12:010101:2427, 90:12:010101:1964, 90:12:010101:2493, 90:12:010101:2494, 90:12:010101:2495
:ЗУ3	3191		
:ЗУ4	15299		
:ЗУ5	14478		
:ЗУ6	20521		
:ЗУ7	22670		
:ЗУ8	1559		

Таблица 3 - Перечень земельных участков, в отношении которых предусмотрена смена вида разрешенного использования земельного участка

Условный номер земельного участка	Существующий вид разрешенного использования земельного участка	Устанавливаемый вид разрешенного использования земельного участка
:ЗУ3	Среднеэтажная жилая застройка	5.1.3 Площадки для занятий спортом
:ЗУ4	Среднеэтажная жилая застройка	2.5 Среднеэтажная жилая застройка, 3.1 Коммунальное обслуживание
:ЗУ5	Среднеэтажная жилая застройка	2.5 Среднеэтажная жилая застройка, 3.1 Коммунальное обслуживание
:ЗУ7	Среднеэтажная жилая застройка	2.5 Среднеэтажная жилая застройка, 3.1 Коммунальное обслуживание
:ЗУ8	Среднеэтажная жилая застройка	3.1 Коммунальное обслуживание

Таблица 4 - Каталоги координат образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка :ЗУ1			35	4989824,61	5185286,42
№ точки	Х	У	36	4989889,48	5185289,58
2	4990053,04	5185297,56	4	4989935,81	5185291,84
3	4990053,03	5185297,88	37	4989954,26	5185292,74
4	4989935,81	5185291,84	Условный номер земельного участка :ЗУ2		
11	4989824,34	5185289,90	№ точки	Х	У
13	4989723,20	5185286,37	1	4990057,31	5185161,25
14	4989721,91	5185286,37	2	4990053,04	5185297,56
15	4989721,99	5185281,42	37	4989954,26	5185292,74

4	4989935,81	5185291,84
5	4989942,65	5185154,98
6	4989977,84	5185156,89
7	4989975,53	5185204,24
8	4990043,05	5185207,53
9	4990045,36	5185160,60
Условный номер земельного участка :ЗУ3		
№ точки	Х	У
9	4990045,36	5185160,60
8	4990043,05	5185207,53
7	4989975,53	5185204,24
6	4989977,84	5185156,89
Условный номер земельного участка :ЗУ4		
№ точки	Х	У
5	4989942,65	5185154,98
4	4989935,81	5185291,84
36	4989889,48	5185289,58
35	4989824,61	5185286,42
12	4989831,38	5185148,90
10	4989896,13	5185152,44
Условный номер земельного участка :ЗУ5		
№ точки	Х	У
12	4989831,38	5185148,90
35	4989824,61	5185286,42
15	4989721,99	5185281,42
16	4989724,46	5185143,05
Условный номер земельного участка :ЗУ6		
№ точки	Х	У
24	4990051,98	5185331,58

25	4990046,28	5185509,96
26	4989963,03	5185507,15
17	4989943,74	5185506,50
18	4989945,92	5185462,26
19	4989933,31	5185461,63
20	4989934,02	5185447,14
21	4989928,30	5185446,86
22	4989934,24	5185325,79
23	4989968,79	5185327,49
Условный номер земельного участка :ЗУ7		
№ точки	Х	У
22	4989934,24	5185325,79
21	4989928,30	5185446,86
20	4989934,02	5185447,14
19	4989933,31	5185461,63
27	4989910,98	5185460,53
28	4989908,77	5185505,32
29	4989879,75	5185504,34
30	4989796,77	5185501,54
31	4989799,51	5185445,92
32	4989803,28	5185369,06
33	4989805,73	5185319,46
34	4989887,41	5185323,48
Условный номер земельного участка :ЗУ8		
№ точки	Х	У
18	4989945,92	5185462,26
17	4989943,74	5185506,50
28	4989908,77	5185505,32
27	4989910,98	5185460,53
19	4989933,31	5185461,63

3. Перечень и сведения площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Данным проектом предусматривается образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 площадью 867 м², который будет отнесен к территориям общего пользования.

Данным проектом предусматривается образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для

государственных или муниципальных нужд.

Однако, данным проектом предлагается передача в муниципальную собственность образуемые земельные участки:

- с условным номером :ЗУ1 площадью 867 м² с видом разрешенного использования «12.0 Земельные участки (территории) общего пользования».
- с условным номером :ЗУ3 площадью 3191 м² с видом разрешенного использования «5.1.3 Площадки для занятий спортом».

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков представлены в таблицах 2 и 3.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков приняты в соответствии с ПЗЗ.

5. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защищенных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков

Настоящий проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, 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.

6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости

Настоящий проект межевания территории не включает в себя и не пересекает территории, в отношении которой были ранее разработаны и утверждены проекты межевания территории.

Таблица 5 - Перечень координат характерных точек утверждаемого проекта межевания территории

№ точки	X	Y
1	4990057,31	5185161,25
2	4990053,04	5185297,56
3	4990053,03	5185297,88
4	4990052,76	5185306,59
5	4990051,98	5185331,58
6	4990046,28	5185509,96
7	4989963,03	5185507,15
8	4989943,74	5185506,50
9	4989908,77	5185505,32
10	4989879,75	5185504,34
11	4989796,77	5185501,54

№ точки	X	Y
12	4989718,11	5185498,89
13	4989721,39	5185315,30
14	4989721,84	5185290,29
15	4989721,91	5185286,37
16	4989721,99	5185281,42
17	4989724,46	5185143,05
18	4989831,38	5185148,90
19	4989896,13	5185152,44
20	4989942,65	5185154,98
21	4989977,84	5185156,89
22	4990045,36	5185160,60

7. Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

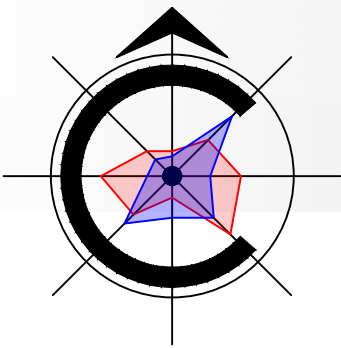
В границах подготовки проекта межевания расположены следующие зоны действия публичных сервитутов:

- Публичный сервитут для размещения инженерных сооружений по объекту: «Строительство сетей газораспределения ул. Рассветная, ул. Линейная с. Красная Зорька Симферопольского района».

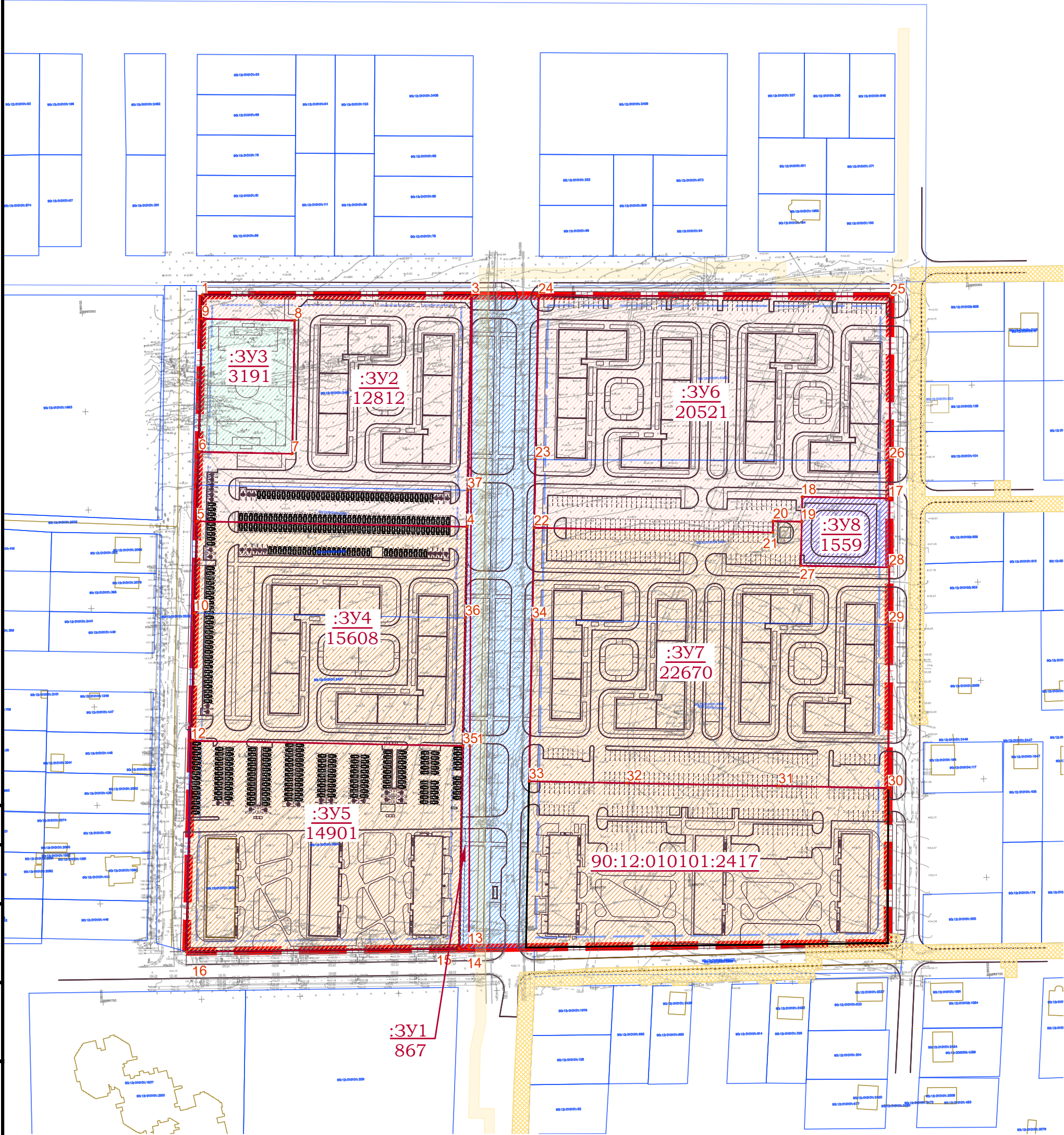
Публичный сервитут для размещения инженерных сооружений по объекту: «Строительство распределительных сетей пгт. Гвардейское Симферопольского района» расположен на прилегающей территории.

Данным проектом публичный сервитут не устанавливается.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Примечания:

- 1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости СК-63.
- 2. Границы существующих элементов планировочной структуры отсутствуют.
- 3. Образуемые земельные участки, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, отсутствуют. Данным проектом предлагается передача образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ1 и :ЗУ3 в муниципальную собственность.
- 4. Существующие красные линии отсутствуют.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

	Граница проекта межевания территории
	Граница существующих земельных участков, согласно данным ЕГРН
	Граница местоположения существующих объектов капитального строительства, согласно данным ЕГРН
	Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (5 м)
	Граница образуемого земельного участка, номер/площадь кв.м.
	Публичный сервитут для размещения инженерных сооружений по объекту: «Строительство сетей газораспределения ул. Рассветная, ул. Линейная с. Красная Зорька Симферопольского района»
	Публичный сервитут для размещения инженерных сооружений по объекту: «Строительство распределительных сетей пгт. Гвардейское Симферопольского района»
	ГРАНИЦЫ ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ
	Граница планируемого элемента планировочной структуры - микрорайон
	Граница планируемого элемента планировочной структуры - квартал
	Граница планируемого элемента планировочной структуры - улично-дорожная сеть
	ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
	2.5 Среднеэтажная жилая застройка, 3.1 Коммунальное обслуживание
	Среднеэтажная жилая застройка
	5.1.3 Площадки для занятий спортом
	3.1 Коммунальное обслуживание
	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
	ПРОЧИЕ
	Обозначение характерной точки образуемого земельного участка

									054/24
									документация по планировке территории с составе проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта «Жилая застройка, пгт Гвардейское, р-н Симферопольский, Республика Крым, ограниченная улицами Магистральной, Курганной, Дослук и Горная», расположенного на земельных участках с кадастровым номерами 90:12:010101:2417, 90:12:010101:2495, 90:12:010101:2494, 90:12:010101:2493, 90:12:010101:2491, 90:12:010101:2492, 90:12:010101:1964, 90:12:010101:2427
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата				
		ГАП	Руденко					Основная часть проекта межевания территории	Стадия
		ГИП	Руденко						ПМТ
		Исполнитель	Киндеева					Чертеж межевания территории. М 1:1000	Лист
									Листов
									1
									2
								ООО КРЫМПРОЕКТСТРОЙ	