

РЕСПУБЛИКА КРЫМ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЛАЙН»

Свидетельство № П-196-14022018
Регистрационный номер члена в реестре СРО: 124 от 06.06.2018

Заказчик – ООО «СЗ»СКГ»

Документация по планировке территории с целью
размещения объекта регионального значения
«Строительство современного жилого микрорайона
«Жигулина Роща» по комплексному освоению территории
и строительству современного жилого микрорайона с
развитой социальной, культурной и бытовой
инфраструктурой на территории Мирновского сельского
поселения Симферопольского района Республики Крым»
(внесение изменений)

Том 2. Часть 1.

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Шифр ИЗМ.ДПТ/2025

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

г. Симферополь, 2025 г.

РЕСПУБЛИКА КРЫМ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЛАЙН»

Свидетельство № П-196-14022018
Регистрационный номер члена в реестре СРО: 124 от 06.06.2018

Заказчик – ООО «СЗ»СКГ»

Документация по планировке территории с целью
размещения объекта регионального значения
«Строительство современного жилого микрорайона
«Жигулина Роща» по комплексному освоению территории
и строительству современного жилого микрорайона с
развитой социальной, культурной и бытовой
инфраструктурой на территории Мирновского сельского
поселения Симферопольского района Республики Крым»
(внесение изменений)

Том 2. Часть 1.

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Шифр ИЗМ.ДПТ/2025

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Генеральный директор

Главный архитектор
проекта



Поддубняк А.Н.

Широколова Е.Ю

г. Симферополь, 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	2
	ВВЕДЕНИЕ	3
1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования.	6
2	Перечень и сведения о 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	12
3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом.	13
4	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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	13
5	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. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.	13

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.

Наименование			Масштаб
ТОМ – 1 Утверждаемая часть. Проект планировки территории.	Часть 1 Пояснительная записка		
	Часть 2 Графическая часть	Лист 1. Ведомость рабочих чертежей основной части проекта планировки территории	
		Лист 2. Чертеж планировки территории, М 1:2000.	1:2000
ТОМ – 2 Утверждаемая часть. Проект межевания территории.	Часть 1 Пояснительная записка		
	Часть 2 Графическая часть	Лист 1. Ведомость рабочих чертежей основной части проекта межевания территории	
		Лист 2. Чертёж межевания территории, 1-й этап	1:2000
		Лист 3. Чертёж межевания территории, 2-й этап	1:2000
ТОМ – 3 Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории	Часть 1 Пояснительная записка		
	Часть 2 Графическая часть	Лист 1. Ведомость рабочих чертежей по обоснованию проекта планировки территории	
		Лист 2. Схема (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения, городского округа	1:5000
		Лист 3. Схема организации движения транспорта и пешеходов	1:2000
		Лист 4. Схема границ территории объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ особо охраняемых природных территорий	1:2000
		Лист 5. Границы существующих земельных участков. Схема размещения объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов	1:2000
		Лист 6. Вариант планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. Схема функционального зонирования территории	1:2000 1:5000
		Лист 7. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:2000

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения «Строительство современного жилого микрорайона «Жигулина Роща» по комплексному освоению территории и строительству современного жилого микрорайона с развитой социальной, культурной и бытовой инфраструктурой на территории Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым» (внесение изменений), разработана на основании:

- соглашения, заключенного между обществом с ограниченной ответственностью «Столичная коммерческая группа» и Советом министров Республики Крым о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым от 20 января 2016 года № 54;
- постановления Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 №855 «Об утверждении Схемы территориального планирования Республики Крым» (актуальная редакция);
- правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (актуальная редакция);
- приказа Министерства строительства и архитектуры Республики Крым №116 от 24.03.2022 «О подготовке документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения»;
- приказа Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора № 67-«П» от 07.02.2025 года «О подготовке изменений в документацию по планировке территории с целью. Размещения объекта регионального значения»;
- договора с ООО «СЗ»СКГ» и ООО «СПЛАЙН» от 04 июня 2025 года № ИЗМ.ДПТ/2025 на выполнение работ по внесению изменений в ранее разработанную ДПТ.

По ранее разработанному проекту планировки территории, по данному объекту регионального значения, получен приказ об ее утверждении от Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 24 марта 2022 года № 116.

В целом внесение изменений в ранее разработанный и утвержденный проект планировки территории связано с:

- необходимостью актуализации планировочных решений пятой и шестой очередей строительства;
- уточнением показателей расчетной площади по ОКС 1, 2, 3, 4 очереди строительства в соответствии с разработанной проектной документацией;
- пересчетом основных градостроительных показателей и потребностей

комплекса в парковочном пространстве, озеленении, детских и взрослых площадках на основании обновленных показателей расчетной площади;

- адаптацией нормативной базы в ППТ согласно актуальной редакции нормативов градостроительного проектирования Республики Крым (далее РНГП);

- обновлением данных по инженерным изысканиям;

- обновлением данных о подключении ОКС к инженерным сетям обеспечения;

- обновлением данных обеспеченности ОКС социальной инфраструктурой;

Проекта межевания территории (далее - ПМТ) выполнен согласно ст. 43 Градостроительного кодекса РФ.

ПМТ разрабатывается на основании разработанных и обоснованных решений в ППТ.

ПМТ разрабатывается на земельных участках, которые находятся в ведении специализированного застройщика ООО «СЗ»СКГ».

ПМТ предусматривается:

- выделение основных элементов планировочной структуры застройки территории;

- установление границ земельных участков в зависимости от этапа строительства, планируемой деятельности и функциональной территориальной зоны;

- размещение существующих красных линий;

- приведение видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с планируемой деятельностью направленной на реализацию инвестиционной программы с целью освоения территории перспективного развития;

- определение этапности межевания территории.

Подготовка ПМТ осуществляется на основании следующих нормативных актов:

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Жилищный кодекс Российской Федерации;

- Водный кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 13 марта 2020 года № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2017 года № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*;

- СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения СНиП 35-01-2001;
- Закон Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым»;
- Закон Республики Крым от 15 сентября 2014 года № 74-ЗРК «О размещении инженерных сооружений»;
- Закон Республики Крым от 13 января 2015 года № 65-ЗРК/2015 «О Красной книге Республики Крым»;
- Закон Республики Крым от 25 декабря 2014 года № 50-ЗРК/2014 «О растительном мире»;
- Постановление Совета министров Республики Крым от 07 октября 2014 года № 368 «О Порядке рассмотрения обращений инвесторов и заключения соглашений о реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым».

Базовая градостроительная документация:

- Схема территориального планирования Российской Федерации;
- Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855 (с изменениями и дополнениями);
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
- Региональные нормативы 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);
- Схема территориального планирования муниципального образования Симферопольского района Республики Крым (действующая редакция);
- Генеральный план Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (действующая редакция);
- Правила землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (действующая редакция).

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования.

Существующие участки расположены в границах одного муниципального образования Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

Согласно данным их ЕГРН исходные земельные участки имеют следующие характеристики:

Таблица 1. Виды разрешенного использования исходных земельных участков.

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования согласно сведениям ЕГРН**	Площадь участка, м2
ЭПС* А			
1	90:12:090501:3538	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	15 837
2	90:12:090501:5137	2.0 Жилая застройка	21 209
3	90:12:090501:1913	2.0 Жилая застройка	35 950
4	90:12:090501:2049	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	16 677
5	90:12:000000:9631	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	20 175
6	90:12:090501:2047	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	21 269
7	90:12:090501:2048	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	20 309
8	90:12:090501:2050	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	14 772
9	90:12:090501:7211	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	19 785
10	90:12:090501:7254	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	20 635
11	90:12:090501:1895	3.5 Образование и просвещение	30 317
12	90:12:090501:2046	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	11 055
13	90:12:090501:3137	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	11 460
14	90:12:090501:3080	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	11 232
15	90:12:090501:2849	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	11 447
16	90:12:090501:3543	5.1 Спорт 4.6 Общественное питание 3.4. Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	5 430
17	90:12:090501:3547	5.1 Спорт 4.6 Общественное питание 3.4. Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3 190

18	90:12:090501:3138	3.1 Коммунальное обслуживание	922
19	90:12:090501:7226	3.1 Коммунальное обслуживание	1 028
20	90:12:090501:7204	3.1 Коммунальное обслуживание	217
21	90:12:090501:2618	3.1 Коммунальное обслуживание	771
22	90:12:090501:2617	3.1 Коммунальное обслуживание	145
23	90:12:090501:7201	3.8 Общественное управление	3 094
24	90:12:090501:5135	3.1 Коммунальное обслуживание	48
25	90:12:090501:5139	3.1 Коммунальное обслуживание	56
26	90:12:090501:5136	3.1 Коммунальное обслуживание	48
27	90:12:090501:3539	3.1 Коммунальное обслуживание	772
28	90:12:090501:7251	3.1 Коммунальное обслуживание	53
29	90:12:090501:7250	3.1 Коммунальное обслуживание	48
30	90:12:090501:7249	3.1 Коммунальное обслуживание	53
31	90:12:090501:3544	5.1 Спорт	908
32	90:12:090501:5138	3.1 Коммунальное обслуживание	53
33	90:12:000000:12538	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 3.1 Коммунальное обслуживание	79020
34	90:12:090501:10753	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 3.1 Коммунальное обслуживание	322
35	90:12:090501:10897	3.1 Коммунальное обслуживание	53
36	90:12:090501:10898	3.1 Коммунальное обслуживание	48
37	90:12:090501:10901	3.1 Коммунальное обслуживание	53
38	90:12:090501:10900	3.1 Коммунальное обслуживание	48
39	90:12:090501:10899	3.1 Коммунальное обслуживание	53
40	90:12:090501:10902	3.1 Коммунальное обслуживание	48

41	90:12:090501:10903	3.1 Коммунальное обслуживание	53
42	90:12:090501:10904	3.1 Коммунальное обслуживание	53
43	90:12:090501:10894	3.1 Коммунальное обслуживание	48
44	90:12:090501:10895	3.1 Коммунальное обслуживание	53
45	90:12:090501:10896	3.1 Коммунальное обслуживание	53
46	90:12:090501:10699	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5541
47	90:12:090501:10768	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	17497
48	90:12:090501:10767	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	14275
49	90:12:090501:10893	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	350
ЭПС* В			
50	90:00:000000:1134	2.7.1 Хранение автотранспорта 7.2 Автомобильный транспорт 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	5 825
51	90:00:000000:2090	2.7.1 Хранение автотранспорта 7.2 Автомобильный транспорт 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	8546
52	90:12:090501:10706	2.7.1 Хранение автотранспорта 7.2 Автомобильный транспорт 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	6100
53	90:12:090501:10707	2.7.1 Хранение автотранспорта 7.2 Автомобильный транспорт 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	5736
		Итого:	442 740

* ЭПС – Элемент планировочной структуры.

** ЕГРН – Единый государственный реестр недвижимости.

**Таблица 2. ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ПЕРВОГО ЭТАПА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

Условный/ кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м2	ЭПС	Возможный способ образования
:ЗУ1	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	40 407	А	1 стадия. Изменение ВРИ земельного участка 90:12:090501:7201 на «2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», согласно ПЗЗ Мирновского сельского поселения Симферопольского района. 2 стадия. Согласно ст. 11.6 ЗКРФ - объединение земельных участков 90:12:090501:7201, 90:12:090501:10699, 90:12:090501:10768, 90:12:090501:10767 с образованием земельного участка :ЗУ1.
:ЗУ2	5.1 Спорт 4.6 Общественное питание 3.4.1 Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	8 620	А	Согласно ст. 11.6 ЗКРФ - объединение земельных участков 90:12:090501:3543, 90:12:090501:3547 с образованием земельного участка :ЗУ2.
:ЗУ3	2.7.1 Хранение автотранспорта 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 7.2. Автомобильный транспорт 4.1 Деловое управление	1 318	В	1 стадия. Согласно ст. 11.4 ЗКРФ - раздел земельного участка 90:00:000000:2090 с образованием земельных участков :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5 и сохранением исходного земельного участка в новых границах. 2 стадия. Добавление ВРИ земельному участку :ЗУ3 «4.1. Деловое управление», согласно ПЗЗ Мирновского сельского поселения Симферопольского района.
:ЗУ4	2.7.1 Хранение автотранспорта 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 7.2. Автомобильный транспорт 4.1 Деловое управление	3 560	В	1 стадия. Согласно ст. 11.4 ЗКРФ - раздел земельного участка 90:00:000000:2090 с образованием земельных участков :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5 и сохранением исходного земельного участка в новых границах. 2 стадия. Добавление ВРИ земельному участку :ЗУ4 «4.1. Деловое управление», согласно ПЗЗ Мирновского сельского поселения Симферопольского района.
:ЗУ5	2.7.1 Хранение автотранспорта 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	1 460	В	1 стадия. Согласно ст. 11.4 ЗКРФ - раздел земельного участка 90:00:000000:2090 с образованием земельных участков :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5 и сохранением исходного земельного участка в новых границах.

	7.2. Автомобильный транспорт 5.1. Спорт			2 стадия. Добавление ВРИ земельному участку :ЗУ5 «5.1. Спорт», согласно ПЗЗ Мирновского сельского поселения Симферопольского района.
90:00:000000:2090	2.7.1 Хранение автотранспорта 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 7.2. Автомобильный транспорт 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей	2 209	В	1 стадия. Согласно ст. 11.4 ЗКРФ - раздел земельного участка 90:00:000000:2090 с образованием земельных участков :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5 и сохранением исходного земельного участка в новых границах. 2 стадия. Добавление ВРИ земельному участку 90:00:000000:2090 «4.9.1.3 Автомобильные мойки и 4.9.1.4 Ремонт автомобилей» согласно ПЗЗ Мирновского сельского поселения Симферопольского района.
90:12:090501:10706	4.1 Деловое управление 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание	6 100	В	Изменение ВРИ земельного участка 90:12:090501:10706 на «4.1 Деловое управление, 4.4 Магазины, 4.6 Общественное питание», согласно ПЗЗ Мирновского сельского поселения Симферопольского района.

Примечание:

1. При разработке межевых планов допускается уточнение площади, видов разрешенного использования, способов образования земельных участков, а также координатного описания их границ;
2. Допускается устанавливать иные виды разрешенного использования земельного участка в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
3. ПМТ на каждом этапе образования участков предусматривается их новая нумерация ЗУ. При выполнении кадастровых работ – кадастровый номер исходного земельного участка может быть сохранен после каждого раздела ЗУ.

Таблица 3. ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ВТОРОГО ЭТАПА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Условный/ кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м2	ЭПС	Возможный способ образования
:ЗУ1	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	20 165	А	Согласно ст. 11.4 ЗКРФ - раздел земельного участка :ЗУ1 с образованием земельных участков:ЗУ6, :ЗУ7 с сохранением исходного земельного участка :ЗУ1 в измененных границах.
:ЗУ7	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	18 070	А	Согласно ст. 11.4 ЗКРФ - раздел земельного участка :ЗУ1 с образованием земельных участков:ЗУ6, :ЗУ7 с сохранением исходного земельного участка :ЗУ1 в измененных границах.

:ЗУ6	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	2 172	А	<p>1 стадия. Согласно ст. 11.4 ЗКРФ - раздел земельного участка :ЗУ1 с образованием земельных участков:ЗУ6, :ЗУ7 с сохранением исходного земельного участка :ЗУ1 в измененных границах.</p> <p>2 стадия. Изменение ВРИ земельного участка :ЗУ6 на «12.0 Земельные участки (территории) общего пользования», согласно ПЗЗ Мирновского сельского поселения Симферопольского района.</p>
------	--	-------	---	---

Примечание:

1. При разработке межевых планов допускается уточнение площади, видов разрешенного использования, способов образования земельных участков, а также координатного описания их границ;
2. Допускается устанавливать иные виды разрешенного использования земельного участка в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
3. ПМТ на каждом этапе образования участков предусматривается их новая нумерация ЗУ. При выполнении кадастровых работ – кадастровый номер исходного земельного участка может быть сохранен после каждого раздела ЗУ.

2. Перечень и сведения о 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

На стадии разработки проекта планировки и межевания территории планируется выделение участков с видом разрешенного использования 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования, которые будут относиться к территориям общего пользования. ПМТ не предусматривает резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

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

Условный/ кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м2	ЭПС
90:12:000000:125 38	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 3.1 Коммунальное обслуживание	79 020	А
:ЗУ6	12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования	2 172	А

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков приводится в соответствии с планируемой деятельностью обоснованной материалами ППТ. Изменение ВРИ происходит на основании действующих градостроительным регламентов ПЗЗ Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым. Все вновь устанавливаемые ВРИ для вновь сформированных ЗУ содержатся в перечне основных видах разрешенного использования для территориальной зоны И-1.1 (иная зона) в которой расположена вся рассматриваемая территория. Территориальная зона И-1.1 согласно ПЗЗ является Иной зоной (зона перспективного развития комплексной жилой застройки – дополненная) в границах Жилого микрорайона «Жигулина Роща». Подробный состав ВРИ данной территориальной зоны указан в материалах по обоснованию Том 3 Часть1 данной ДПТ.

Виды разрешенного использования для исходных и образуемых земельных участков указаны в п.2 данной пояснительной записки.

4. 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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).

Согласно данных изысканий для подготовки проектной документации по объектам строительства жилого комплекса выполненных изыскательским учреждением ООО «НПП «КрымСпецГеология» - на участке отсутствуют лесные территории.

5. 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. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

Проект межевания территории 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.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 442 740 м².

При разработке проекта межевания в границах проектируемой территории сформированы границы образуемых земельных участков для размещения многофункционального комплекса.

Объединение или раздел ЗУ производится согласно правил указанных в земельном кодексе Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 11.06.2021).

Координаты границы территории проектирования, согласно задания на разработку ДПТ

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	4973828,22	5187166,09
2	4973940,91	5187207,08
3	4974028,71	5187232,36
4	4974129,09	5187254,51
5	4974225,04	5187269,24
6	4974316,04	5187277,55
7	4974378,81	5187280,13
8	4974519,39	5187283,03
9	4974512,32	5187320,93
10	4974509,54	5187335,88
11	4974506,08	5187354,47
12	4974483,07	5187477,93
13	4974470,77	5187543,93
14	4974467,41	5187561,93
15	4974465,06	5187561,49
16	4974457,30	5187563,97
17	4974384,95	5187587,05
18	4974377,92	5187590,77
19	4974371,94	5187596,49
20	4974369,72	5187604,09
21	4974354,92	5187678,38
22	4974341,14	5187693,80
23	4974267,03	5187717,45
24	4974261,08	5187720,42
25	4974254,64	5187725,23
26	4974237,03	5187750,31
27	4974224,27	5187753,04
28	4973818,55	5187883,10

29	4973716,29	5187911,02
30	4973612,43	5187597,77
31	4973592,03	5187522,42
32	4973616,98	5187459,65
33	4973756,09	5187280,34
34	4973757,08	5187271,67
35	4973811,84	5187200,45

ПЕРВЫЙ ЭТАП МЕЖЕВАНИЯ

:3У 1

№ п/п	Х	У
1	4974459.4	5187334.85
2	4974377.72	5187333.16
3	4974323.38	5187328.84
4	4974266.54	5187324.32
5	4974305.79	5187447.33
6	4974306.98	5187451.05
7	4974312.12	5187467.16
8	4974312.46	5187468.19
9	4974354.11	5187598.75
10	4974355.45	5187599.01
11	4974357.1	5187590.72
12	4974370.31	5187575.98
13	4974470.77	5187543.93
14	4974489.65	5187442.62
15	4974490.47	5187438.22
16	4974506.08	5187354.47
17	4974482.87	5187354.1
18	4974459.4	5187342
Контур 1		
1	4974503.03	5187357.35
2	4974502.73	5187368.66
3	4974483.54	5187368.15
4	4974483.84	5187356.84
Контур 2		
1	4974469.2	5187352.35
2	4974461.44	5187367.4
3	4974453.81	5187363.47
4	4974461.57	5187348.41
Контур 3		
1	4974444.74	5187335.97
2	4974444.74	5187370.8
3	4974415.22	5187370.8
4	4974415.22	5187336

:3У 2

№ п/п	X	Y
1	4973941.62	5187491.31
2	4973950.28	5187518.42
3	4973962.56	5187556.9
4	4973840.83	5187595.78
5	4973825.5	5187547.7
6	4973834.07	5187544.97
7	4973828.55	5187527.65

:3У 3

№ п/п	X	Y
1	4973989	5187220.93
2	4973979.08	5187257.4
3	4973944.58	5187245.65
4	4973955.37	5187211.24

:3У 4

№ п/п	X	Y
1	4973955.37	5187211.24
2	4973944.58	5187245.65
3	4973850.62	5187213.66
4	4973863.03	5187178.75
5	4973940.91	5187207.08

:3У 5

№ п/п	X	Y
1	4973863.03	5187178.75
2	4973850.62	5187213.66
3	4973811.84	5187200.45
4	4973828.22	5187166.09

:90:00:000000:2090

№ п/п	X	Y
1	4974044.89	5187235.93
2	4974037.18	5187271.62
3	4973995.24	5187262.9
4	4973979.08	5187257.4
5	4973989	5187220.93
6	4974028.71	5187232.36

ВТОРОЙ ЭТАП МЕЖЕВАНИЯ

:3У 1

№ п/п	X	Y
1	4974459.4	5187334.85
2	4974377.72	5187333.16
3	4974323.38	5187328.84
4	4974266.54	5187324.32
5	4974305.79	5187447.33

6	4974306.98	5187451.05
7	4974390.1	5187424.53
8	4974454.33	5187436.2
9	4974489.65	5187442.62
10	4974490.47	5187438.22
11	4974506.08	5187354.47
12	4974482.87	5187354.1
13	4974459.4	5187342
Контур 1 (90:12:090501:7204)		
1	4974503.03	5187357.35
2	4974502.73	5187368.66
3	4974483.54	5187368.15
4	4974483.84	5187356.84
Контур 2 (90:12:090501:2617)		
1	4974469.2	5187352.35
2	4974461.44	5187367.4
3	4974453.81	5187363.47
4	4974461.57	5187348.41
Контур 3 (90:12:090501:7226)		
1	4974444.74	5187335.97
2	4974444.74	5187370.8
3	4974415.22	5187370.8
4	4974415.22	5187336

:3У 6

№ п/п	X	Y
1	4974454.33	5187436.2
2	4974452.81	5187444.57
3	4974410.58	5187436.89
4	4974312.46	5187468.19
5	4974312.12	5187467.16
6	4974306.98	5187451.05
7	4974390.1	5187424.53

:3У 7

№ п/п	X	Y
1	4974489.65	5187442.62
2	4974470.77	5187543.93
3	4974370.31	5187575.98
4	4974357.1	5187590.72
5	4974355.45	5187599.01
6	4974354.11	5187598.75
7	4974312.46	5187468.19
8	4974410.58	5187436.89
9	4974452.81	5187444.57
10	4974454.33	5187436.2