

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВИЗАВИР»**

295011 Республика Крым, г. Симферополь, ул. Жуковского дом.20/13, кв. 25
ОГРН 1149102001730, ГРН 1149102001730, ИНН 9102001708, КПП 910201001

Заказ № 34-08/2020

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**расположенной в районе ул. Щаденко/пер. Морской, 36/1
в городе Симферополе Республики Крым**

Проектная документация

**г. Симферополь
2021**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВИЗАВИР»**

295011 Республика Крым, г. Симферополь, ул. Жуковского дом.20/13, кв. 25
ОГРН 1149102001730, ГРН 1149102001730, ИНН 9102001708, КПП 910201001

Заказ № 34-08/2020

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**расположенной в районе ул. Щаденко/пер. Морской, 36/1
в городе Симферополе Республики Крым**

Проектная документация

Директор



Максимова В.И.

**г. Симферополь
2021**

Часть 1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

1. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельного участка и особенностях межевания.

При формировании границ по данному землепользованию был проведен анализ сведений, полученных из государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, о границах смежных земельных участков с учетом информации, содержащейся в документации по планировке территории г. Симферополя.

Исходные материалы, используемые в проекте межевания

1. Материалы топографической съемки М 1:500, выполненные ООО «Визавир» (свидетельство о допуске к разработке в области инженерных изысканий № 0545-02/11-038).
2. Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденного решением Симферопольского городского совета от 30.04.2021 №361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым».
3. Генеральный план муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым.
4. Проект планировки и проект межевания территорий улично-дорожной сети и территории общего пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь, утвержденным Постановлением № 4056 от 02.11.2017 "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории Улично-дорожной сети и территорий общественного пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь".
5. Постановление Администрации города Симферополь от 14.11.2019 г. №6071 «О введении в действие сводного плана красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республика Крым».

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

- границы образуемого земельного участка, условный номер земельного участка, образуемого из земель муниципальной собственности (ЗУ1).
- установленные красные линии и красные линии, изменяемые проектом межевания территории,
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений).

Цель разработки проекта межевания

1) образование земельного участка ЗУ1, образуемого из земель, находящихся в муниципальной собственности, для обслуживания многоквартирного жилого дома с кадастровым номером 90:22:010227:4383 с пристроенным нежилым помещением;

2) 2. Формирование земельного участка, как объектов государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации права на них.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельного участка под малоэтажным многоквартирным жилым домом с кадастровым номером 90:22:010227:4383, образуемого из земель, находящихся в муниципальной собственности.
2. Координирование объекта землепользования.
3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.

При разработке проекта межевания в границах проектируемой территории образуются:

- границы земельного участка для обслуживания малоэтажного многоквартирного жилого дома с кадастровым номером 90:22:010227:4383 с прилегающей придомовой территорией, включая внутриквартальный проезд и нежилое помещение.

2. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования.

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих земельных участков в границах проекта межевания территории, а также смежных существующих земельных участков и объектов капитального строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН, характеристики которых приведены в табл.1.

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка и ОКС	Статус	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование, назначение	Площадь кв.м.
1	90:22:010227:777 земельный участок	ранее учтенный	Респ. Крым, г. Симферополь, пер.Яблоневый, земельный участок 6	для индивидуального жилищно- го строительства	516,0
2	90:22:010227:73 земельный участок	ранее учтенный	Респ. Крым, г. Симферополь, по пер.Яблоневого, 3	для индивидуального жилищно- го строительства	1 000,0
3	90:22:010227:452 земельный участок	ранее учтенный	Респ. Крым, г. Симферополь, пер.Щаденко,зем. участок 4	для индивидуального жилищно- го строительства	1 000,0
4	90:22:010227:3865 земельный участок	ранее учтенный	Респ. Крым, г. Симферополь, ул. Щаденко	для индивидуального жилищно- го строительства	500,0
5	90:22:010227:3864 земельный участок	ранее учтенный	Респ. Крым, г. Симферополь, ул. Щаденко	для индивидуального жилищно- го строительства	500,0
6	90:22:010227:1294 земельный участок	ранее учтенный	Респ. Крым, г. Симферополь, ул. Щаденко, д.17	для индивидуального жилищно- го строительства	107,0

Проектом межевания предусматривается

- формирование земельного участка ЗУ1 образуемого из земель, находящихся в муниципальной собственности, для обслуживания малоэтажного многоквартирного жилого дома с кадастровым номером 90:22:010227:4383 с пристроенным нежилым помещением, в результате чего образуется земельный участок, предполагаемый вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Характеристики образуемого земельного участка и возможный способ его образования приведены в таблице 2.

Таблица 2.

Обозначение земельного участка	Проектная площадь, кв. м	Возможный способ образования	Характеристика образуемого земельного участка,
:ЗУ1	1566	образование из земель, находящихся в муниципальной собственности	Категория земель -земли населенных пунктов Территориальная зона – Ж-2 (Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами). ВРИ- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код -2.1.1)

Таблица 3. Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010227:3У1	1	4 967 143,86	5 193 162,48
Площадь – 1566 кв. м	2	4 967 144,76	5 193 164,64
	3	4 967 143,45	5 193 179,35
	4	4 967 143,29	5 193 181,12
	5	4 967 142,62	5 193 181,06
	6	4 967 142,27	5 193 183,83
	7	4 967 141,13	5 193 187,69
	8	4 967 138,17	5 193 197,74
	9	4 967 129,44	5 193 194,83
	10	4 967 092,37	5 193 191,93
	11	4 967 092,37	5 193 191,70
	12	4 967 091,37	5 193 191,70
	13	4 967 091,37	5 193 191,85
	14	4 967 086,45	5 193 191,46
	15	4 967 086,83	5 193 181,74
	16	4 967 091,39	5 193 169,22
	17	4 967 092,42	5 193 168,42
	18	4 967 106,01	5 193 166,48
	19	4 967 106,01	5 193 166,52
	20	4 967 106,01	5 193 167,52
	21	4 967 107,01	5 193 167,52
	22	4 967 107,01	5 193 166,52
	23	4 967 107,02	5 193 166,34
	24	4 967 129,41	5 193 163,14
	25	4 967 129,40	5 193 162,71
	26	4 967 139,22	5 193 161,54
	27	4 967 141,48	5 193 161,39
	1	4 967 143,86	5 193 162,48
	28	4 967 139,75	5 193 166,46
	29	4 967 140,77	5 193 168,91
	30	4 967 138,88	5 193 170,73
	31	4 967 138,18	5 193 170,02
	32	4 967 139,59	5 193 168,67
	33	4 967 138,83	5 193 166,84
	28	4 967 139,75	5 193 166,46
	34	4 967 124,48	5 193 194,34
	35	4 967 123,48	5 193 194,34

Таблица 4. Каталог координат границ проектирования

номер точки	Координаты	
	X	Y
1	4 967 147,57	5 193 158,33
2	4 967 146,79	5 193 199,75
3	4 967 084,34	5 193 194,99
4	4 967 084,34	5 193 158,33

3. Основные показатели по проекту межевания

№ п/п	Наименование показателей	Расчетная площадь, кв.м
1	Баланс территории	1566
1.1	Площадь проектируемой территории, всего	
1.2	Территории застроенных земельных участков, всего в т. ч.	1566
	В том числе:	
1.3	Территории земельных участков линейных объектов, не образующих элементы планировочной структуры (подъездных железнодорожных линий, внутриквартальных линий электропередач, связи, трубопроводов и других подобных сооружений)	-
1.4	Территории незастроенных земельных участков, всего	-
	В том числе:	
1.5	Территории земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам	
1.6	Территории земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения	-
1.7	Внутриквартальные территории земельных участков общего пользования, всего	
	В том числе:	
1.7.1	Территории земельных участков внутриквартальных проходов и проездов	
1.7.2	Территории земельных участков зеленых насаждений общего пользования (скверы, сады и т.д.)	-
2.	Территории объектов культурного наследия	-
3.	Территории зон действия публичных сервитутов	
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	-

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, га	Возможный способ образования	Территориальная зона
1	ЗУ1	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код-2.1.1)	0,1566	образование из земель, находящихся в муниципальной собственности	Ж-2

граница проекта межевания территории
существующая красная линия
линия отступа от красной линии в целях
допустимого размещения зданий, строений,
сооружений, объектов незавершенного строительства,
граница существующая красная линия, подлежащая
граница образуемого земельного участка
к имуществу общего пользования
граница территориальной зоны Ж-2
граница территориальной зоны Р-2
граница территориальной зоны Ж-1
граница земельного участка, согласно сведениям
условный номер образуемого земельного участка
кадастровый номер ОКС, согласно сведениям

**Каталог поворотных точек координат границы
проекта межевания территории**

Обозначение	Номер точки	x	y
	1	4 967 147,57	5 193 158,33
	2	4 967 146,79	5 193 199,75
	3	4 967 084,34	5 193 194,99
	4	4 967 084,34	5 193 158,33

[illegible]

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Созн. инв.				
--------------	----------------	--------------	------------	--	--	--	--

Обозначение	Номер точки	x	y
	1	4 967 143,86	5 193 162,48
	2	4 967 144,76	5 193 164,64
	3	4 967 143,45	5 193 179,35
	4	4 967 143,29	5 193 181,12
	5	4 967 142,62	5 193 181,06
	6	4 967 142,27	5 193 183,83
	7	4 967 141,13	5 193 187,69
	8	4 967 138,17	5 193 197,74
	9	4 967 129,44	5 193 194,83
	10	4 967 086,45	5 193 191,46
	11	4 967 086,83	5 193 181,74
	12	4 967 091,39	5 193 169,22
	13	4 967 092,42	5 193 168,42
	14	4 967 129,41	5 193 163,14
	15	4 967 129,40	5 193 162,71
	16	4 967 139,22	5 193 161,54
	17	4 967 141,48	5 193 161,39

Условные обозначения

- граница проекта межевания территории
- поворотная точка красной линии и его номер
- корректировка красной линии
- существующая красная линия, подлежащая корректировке
- существующая красная линия
- граница образуемого земельного участка, отнесенного к имуществу общего пользования
- граница территориальной зоны Ж-2
- граница территориальной зоны Р-2



Заказ: № 34-08/2020			
Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Щаденко/пер. Морской, 36/1 в городе Симферополе Республики Крым			
Изм.	Кол.	№ док.	Лист
Директор	Максимова В.И.		
ГИП	Шевченко И.В.		
Разработ.	Подъячева С.Ю.		
Чертеж корректировки красной линии		Стадия	Лист
		ПМТ	5
		Листов	
ООО "ВИЗАВИР"		г. Симферополь	



**Администрация города Симферополя
Республики Крым**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12 ноября 2020 № 6583

**О разрешении подготовки проекта межевания территории,
расположенной в районе ул. Щаденко/ пер. Морской, 36/1 в городе
Симферополе Республики Крым**

В соответствии со статьями 41.2, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16, частью 6 статьи 43 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 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», статьями 4, 10 Закона Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», статьей 55 Устава муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, Порядком подготовки, утверждения документации по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденным постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 19.03.2019 № 1492, на основании заявления товарищества собственников недвижимости «Виктория» от 23.10.2020 № 1607/08/01-09, в лице председателя правления Донцова Сергея Георгиевича (далее - заявитель), Администрация города Симферополя Республики Крым **п о с т а н о в л я е т :**

1. Разрешить заявителю подготовить за счет собственных (внебюджетных) средств проект межевания территории, расположенной в районе ул. Щаденко/ пер. Морской, 36/1 в городе Симферополе Республики Крым, согласно схеме территории проектирования (приложение 1).

2. Заявителю разработать и предоставить в муниципальное казенное учреждение Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым (Коробчук О.Н.) техническое задание на разработку документации, указанной в пункте 1 настоящего

постановления, в срок не более чем тридцать дней со дня разрешения подготовки документации, указанной в пункте 1 настоящего постановления.

3. Предложить заинтересованным физическим и юридическим лицам, правообладателям и собственникам зданий, сооружений, помещений, находящихся в пределах смежных территорий к территории разработки документации, указанной в пункте 1 настоящего постановления, со дня официального опубликования настоящего постановления до дня проведения публичных слушаний предоставить в муниципальное казенное учреждение Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым (Коробчук О.Н.) (г. Симферополь, ул. Толстого, 15, каб. 415) свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации, указанной в пункте 1 настоящего постановления, в письменной форме.

4. Муниципальному казенному учреждению Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым (Коробчук О.Н.) в рамках своей компетенции обеспечить направление поступивших предложений заявителю.

5. Утвердить техническое задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий для подготовки проекта межевания территории, указанного в пункте 1 настоящего постановления (приложение 2).

6. Утвердить техническое задание на выполнение инженерно-геологических изысканий для подготовки проекта межевания территории, указанного в пункте 1 настоящего постановления (приложение 3).

7. Утвердить техническое задание на выполнение инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки проекта межевания территории, указанного в пункте 1 настоящего постановления (приложение 4).

8. Утвердить техническое задание на выполнение инженерно-экологических изысканий для подготовки проекта межевания территории, указанного в пункте 1 настоящего постановления (приложение 5).

9. Управлению информационной политики администрации города (Черниченко А.Б.) опубликовать настоящее постановление в установленном порядке и разместить на официальном сайте администрации города Симферополя.

10. Срок действия настоящего постановления составляет 365 рабочих дней со дня утверждения технического задания на разработку документации, указанного в пункте 2 настоящего постановления.

11. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации
города Симферополя



Е.С. Проценко

Приложение 1
к постановлению Администрации
города Симферополя Республики Крым
от 12.11.2020 № 6583

Схема территории проектирования



Условные обозначение:



граница проектируемой территории

Руководитель аппарата Администрации
города Симферополя Республики Крым

Начальник Департамента
архитектуры и градостроительства
Администрации города Симферополя
Республики Крым



И.А. Шевченко

О.Н. Коробчук