

ООО «ПРОМЭНЕРГО»

295001, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Некрасова, 14

ОГРН 1097746553398, ИНН/КПП 7708705280/910201001,

тел. +7 (978) 821-91-00, e-mail: simf-proekt@mail.ru

Заказчики: Новосельцев Сергей Леонидович

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,

ограниченной ул. Кубанская, земельными участками с
кадастровыми номерами 90:22:010215:2061, 90:22:010215:1859,
90:22:010215:1081, 90:22:010215:4517 (в отношении земельного
участка с кадастровым номером 90:22:010215:494) в городе
Симферополе Республики Крым

Директор



Малодыренко Д.Ю.

г. Симферополь
2022 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,

ограниченной ул. Кубанская, земельными участками с кадастровыми номерами 90:22:010215:2061, 90:22:010215:1859, 90:22:010215:1081, 90:22:010215:4517 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:494) в городе Симферополе Республики Крым

Директор

Исполнитель



Малодыренко Д.Ю.

Петренко М.В.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.	Примеч.
Основная часть			
1	Текстовая часть	5-10	
Графическая часть			
1	Чертеж межевания территории	11	
Материалы по обоснованию			
1	Пояснительная записка	13-18	
2	Схема границ с особыми условиями использования территории	19	
3	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта межевания	20	
4	Копия топографического плана земельного участка с согласованием служб и отметкой о внесении в ИСОГД	21	
5	Копия постановления Администрации	22-24	
6	Копия технического задания на разработку документации по планировке территории	25-31	
7	Копии выписок из реестра членов саморегулируемой организации	32-35	
8	Копия свидетельства о постановке на учет Российской организации в налоговом органе	36	
9	Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица	37	
10	Копия согласия на обработку персональных данных и паспортных данных	38-40	
11	Копии правоустанавливающих документов на объекты капитального строительства и земельный участок	41-68	

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Текстовая часть

Проект межевания территории, ограниченной ул. Кубанской, земельными участками с кадастровыми номерами 90:22:010215:2061, 90:22:010215:1859, 90:22:010215:1081, 90:22:010215:4517 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:494) в городе Симферополе Республики Крым разработан на основании постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 15.03.2022 № 968.

Согласно п.6.1. Порядка подготовки, утверждения документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению в муниципальном образовании городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденного постановлением Администрации города Симферополя от 19.03.2019 № 1492 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 Генеральным планом функциональной зоны.

Проект межевания территории разработан в пределах территориальной зоны, определенной Правилами землепользования и застройки как П-2 (коммунально-складская зона).

Проект межевания территории подготовлен в соответствии со статьями 43,45,46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и подпункта 4 пункта 1 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации, Генеральным планом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденного решением 50 сессии 1 созыва Симферопольского городского совета от 25.08.2016 № 888, ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ, утвержденными решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, область проектирования расположена в промышленной зоне.

В соответствии с правилами землепользования и застройкой муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, область проектирования расположена в территориальной зоне П-2 (коммунально – складская зона).

В соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости в пределах границ проектируемой территории публичные сервитуты не установлены.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена применительно к застроенной территории, ограниченной ул. Кубанской, земельными

участками с кадастровыми номерами 90:22:010215:2061, 90:22:010215:1859, 90:22:010215:1081, 90:22:010215:4517 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:494) и осуществляется в целях образования границы земельного участка под объектом. Размеры земельного участка в границах застроенных территории, устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действующих в период застройки казанной территории.

Цель разработки документации по планировке территории: определение местоположения границы образуемого земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:3У1, сформированного путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:494 муниципальной формы собственности и земель муниципальной собственности.

Основными задачами проекта межевания территории является:

- образование земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:3У1;
- определение геодезических координат образуемого земельного участка;
- установление вида разрешенного использования земельного участка.

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

Перечень земельных участков, сформированных до 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости.

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м., сведения об описании границ в ЕГРН	Вид разрешенного использования	Адрес	Вид права, на котором земельные участки предоставлены
1	90:22:010215:1736	1855, площадь - уточненная	Предпринимательство	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кубанская, 22-д	Аренда (в том числе субаренда) № 90:22:010215:1736 -91/052/2022-5 от 30.03.2022

Земельные участки, сформированные после 21.03.2014 и учтенные в Едином государственном реестре недвижимости:

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м., сведения об описании границ в ЕГРН	Вид разрешенного использования	Адрес	Вид права, на котором земельные участки предоставлены
1	90:22:010215:4846	2248, площадь - уточненная	Строительная промышленность, Склады	Республика Крым, г. Симферополь,	Собственность публично-правовых образований
2	90:22:010215:494	334, площадь - уточненная	Склады, Бытовое обслуживание, Обеспечение дорожного отдыха, Автомобильные мойки	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кубанская, 22-д	Собственность публично-правовых образований

3	90:22:010215:5579	3274, площадь - уточненная	Склады, Бытовое обслуживание, Обеспечение дорожного отдыха, Автомобильные мойки	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кубанская, 22-д	Собственность публично- правовых образований
---	-------------------	----------------------------------	--	--	---

Сведения об образуемом земельном участке

Условный номер	90:22:010215:3У1						
Номер кадастрового квартала	90:22:010215						
Адрес объекта проектирования	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кубанская						
Площадь участка	622 кв.м.						
Разрешенное использование	Согласно приказу Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 N 61482) - Склады (код 6.9), Бытовое обслуживание (код 3.3), Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2), Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)						
Категория земель	Земли населенных пунктов						
Территориальная зона	Согласно ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ, утвержденных Решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 земельный участок расположен в территориальной зоне П-2 (Коммунально-складская зона).						
Способ образования земельного участка	Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (перераспределение земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:494 и земель, находящихся в муниципальной собственности) (ст. 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации, статья 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации)						
Координатное описание границ земельного участка в системе координат - СК 1963 г	№	Х	У	Длина	Угол	Внутренний	
	1	4 973 878.19	5 194 104.48	16,19	045°45'02"	091°42'33"	
	2	4 973 889.49	5 194 116.08	17,37	136°28'12"	089°16'50"	
	3	4 973 876.90	5 194 128.04	34,08	135°54'56"	180°33'16"	
	4	4 973 852.42	5 194 151.75	11,79	227°07'53"	088°47'03"	
	5	4 973 844.40	5 194 143.11	3,12	355°02'18"	052°05'35"	
	6	4 973 847.51	5 194 142.84	30,99	315°54'55"	219°07'23"	
	7	4 973 869.77	5 194 121.28	6,69	226°52'44"	269°02'11"	
	8	4 973 865.20	5 194 116.40	17,63	317°27'35"	089°25'09"	
				137,86		1080°00'00"	

Раздел «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования».

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

Раздел «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд».

Проектом межевания образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, не предусмотрено.

Раздел «Перечень устанавливаемых сервитутов».

Согласно данным Единого государственного реестра недвижимости по порядку использования земельными участками предусмотрены следующие ограничения

№ п/п	Обозначение ЗУ	Вид	Тип	Наименование	Площадь
1	90:22:010215:ЗУ1	Зона с особыми условиями использования	Охранная зона инженерных коммуникаций	Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона): "ВЛ-110 кВ Кубанская - Белогорская"	
2	90:22:010215:5579	Зона с особыми условиями использования	Охранная зона инженерных коммуникаций	Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона): "ВЛ-110 кВ Кубанская - Белогорская"	
3	90:22:010215:ЗУ1 90:22:010215:5579 90:22:010215:1736 90:22:010215:4846	Зона с особыми условиями использования	Охранная зона транспорта Зона охраны искусственных объектов	Приаэродромная территория аэродрома "Симферополь"	

Ограничение - Ограничения установлены п. 8, 9, 10 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

В пределах территории проектирования особо охраняемые территории отсутствуют, согласно Росреестра (ПМК). Проектом межевания территории изменение, образование особо охраняемых природных территорий не предусмотрено.

Объекты культурного наследия отсутствуют. В связи с этим, границы территорий объектов культурного наследия на основном чертеже межевания территории не отображены.

Раздел «Сведения о границах территории».

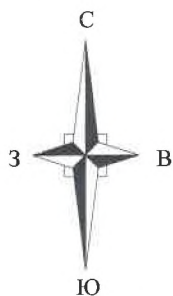
Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания в системе координат: СК 1963 г.

№	X	Y	Длина	Угол	Внутренний
1	4 973 819.93	5 194 005.20	6,45	043°44'37"	089°41'45"
2	4 973 824.59	5 194 009.66	42,81	045°14'46"	178°29'51"
3	4 973 854.73	5 194 040.06	50,56	044°37'53"	180°36'53"
4	4 973 890.71	5 194 075.58	2,43	043°49'51"	180°48'02"
5	4 973 892.46	5 194 077.26	25,49	044°11'22"	179°38'29"
6	4 973 910.74	5 194 095.03	29,91	135°16'15"	088°55'07"
7	4 973 889.49	5 194 116.08	17,37	136°28'12"	178°48'03"
8	4 973 876.90	5 194 128.04	34,08	135°54'56"	180°33'16"
9	4 973 852.42	5 194 151.75	19,58	135°53'23"	180°01'33"
10	4 973 838.36	5 194 165.38	17,93	135°54'13"	179°59'10"
11	4 973 825.48	5 194 177.86	11,19	157°30'51"	158°23'23"
12	4 973 815.14	5 194 182.14	21,57	160°43'30"	176°47'21"
13	4 973 794.78	5 194 189.26	13,41	206°14'25"	134°29'05"
14	4 973 782.75	5 194 183.33	2,21	183°06'29"	203°07'56"
15	4 973 780.54	5 194 183.21	31,78	273°19'08"	089°47'21"
16	4 973 782.38	5 194 151.48	4,09	278°51'48"	174°27'20"
17	4 973 783.01	5 194 147.44	1,41	188°35'28"	270°16'20"
18	4 973 781.62	5 194 147.23	1,53	277°29'45"	091°05'43"
19	4 973 781.82	5 194 145.71	2,39	191°49'37"	265°40'08"
20	4 973 779.48	5 194 145.22	4,2	282°22'51"	089°26'46"
21	4 973 780.38	5 194 141.12	1,89	013°44'34"	088°38'17"
22	4 973 782.22	5 194 141.57	4,95	283°55'26"	269°49'08"
23	4 973 783.41	5 194 136.77	5,01	282°55'34"	180°59'52"
24	4 973 784.53	5 194 131.89	3,34	019°47'33"	083°08'01"
25	4 973 787.67	5 194 133.02	30,8	289°32'06"	270°15'27"
26	4 973 797.97	5 194 103.99	6,02	021°57'38"	087°34'28"
27	4 973 803.55	5 194 106.24	9,99	274°38'58"	287°18'40"
28	4 973 804.36	5 194 096.28	17,75	266°30'44"	188°08'14"
29	4 973 803.28	5 194 078.56	1,65	345°57'50"	100°32'55"
30	4 973 804.88	5 194 078.16	34,72	253°36'21"	272°21'29"
31	4 973 795.08	5 194 044.85	10,66	253°36'16"	180°00'05"
32	4 973 792.07	5 194 034.62	40,52	313°26'24"	120°09'52"
			507,69		5400°00'00"

Раздел «Красные линии».

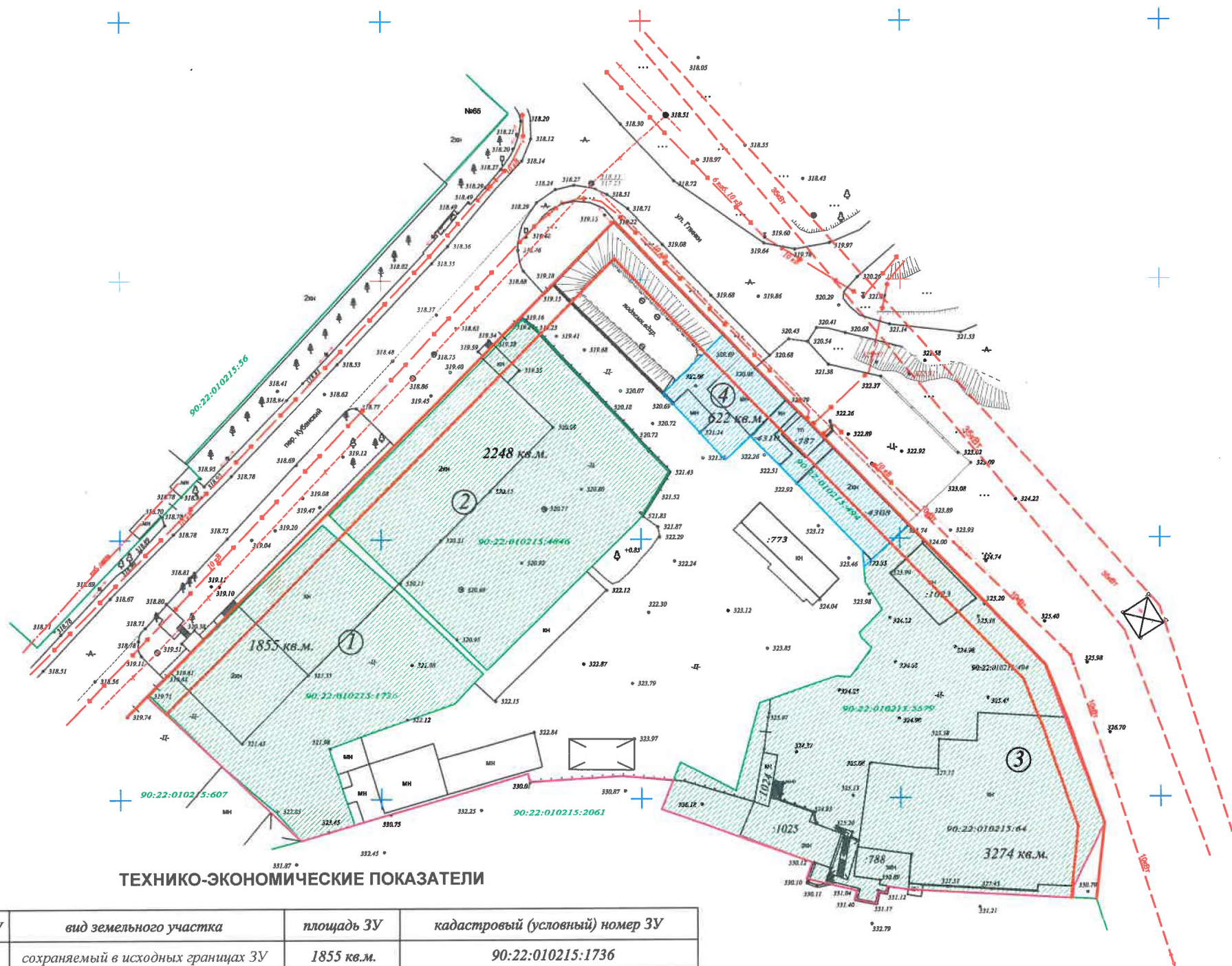
Проектом предусмотрено установление границ красных линий. Координаты характерных точек границ красных линий в системе координат: СК 1963 г.

№	X	Y	Длина	Угол	Внутренний
1	4 973 819.93	5 194 005.20	6,45	043°44'37"	136°15'23"
2	4 973 824.59	5 194 009.66	42,81	045°14'46"	178°29'52"
3	4 973 854.73	5 194 040.06	50,56	044°37'53"	180°36'53"
4	4 973 890.71	5 194 075.58	2,43	043°49'51"	180°48'02"
5	4 973 892.46	5 194 077.26	25,49	044°11'22"	179°38'29"
6	4 973 910.74	5 194 095.03	29,91	135°16'15"	088°55'07"
7	4 973 889.49	5 194 116.08	17,37	136°28'12"	178°48'03"
8	4 973 876.90	5 194 128.04	34,08	135°54'56"	180°33'16"
9	4 973 852.42	5 194 151.75	19,58	135°53'23"	180°01'33"
10	4 973 838.36	5 194 165.38	17,93	135°54'13"	179°59'10"
11	4 973 825.48	5 194 177.86	11,19	157°30'51"	158°23'23"
12	4 973 815.14	5 194 182.14	21,57	160°43'30"	176°47'21"
13	4 973 794.78	5 194 189.26	13,41	206°14'25"	134°29'05"
14	4 973 782.75	5 194 183.33	2,21	183°06'29"	203°07'56"
15	4 973 780.54	5 194 183.21			
			294,99		2336°53'33"



Проект межевания территории ограниченной ул. Кубанской, земельными участками с кадастровыми номерами 90:22:010215:2061, 90:22:010215:1859, 90:22:010215:1081, 90:22:010215:4517 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:494) в городе Симферополе, Республике Крым.

Чертеж межевания территории



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ЗУ	вид земельного участка	площадь ЗУ	кадастровый (условный) номер ЗУ
1	сохраняемый в исходных границах ЗУ	1855 кв.м.	90:22:010215:1736
2	сохраняемый в исходных границах ЗУ	2248 кв.м.	90:22:010215:4846
3	сохраняемый в исходных границах ЗУ	3274 кв.м.	90:22:010215:5579
4	изменяемый земельный участок	622 кв.м.	90:22:010215:3У1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- граница земельных участков согласно сведений ЕГРН
- 90:22:010215:1736 - кадастровый номер земельных участков согласно сведений ЕГРН
- ОКС согласно сведений ЕГРН
- сохраняемые в исходных границах ЗУ
- изменяемые земельные участки
- земельные участки общего пользования
- проектируемые красные линии
- линии отступа от красных линий

Фамилия	Подпись	Дата	Проект межевания территории ограниченной ул. Кубанской, земельными участками с кадастровыми номерами 90:22:010215:2061, 90:22:010215:1859, 90:22:010215:1081, 90:22:010215:4517 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:494) в городе Симферополе, Республике Крым.		
Директор	Малодыренко И.Ю.		Масштаб		
Выполнил	Петченко М.В.		Лист		
			Листов		
			1:1000		
			1		
			1		
			ООО "ПромЭнерго"		