



**Общество с ограниченной ответственностью
«SolveeS»**

фактический адрес: 295000, Республика Крым,
г. Симферополь, ул. Бекира Османова, 17.

Тел.: +7 (978) 162 05 04, сайт: solvees.ru, e-mail: solvees@mail.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

ТЕРРИТОРИИ,

ограниченной ул. Бородина, ул. Внешняя, ул. Жени Дерюгиной
в городе Симферополе Республики Крым

г. Симферополь
2023

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СОЛВИС»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной ул. Бородина, ул. Внешняя, ул. Жени Дерюгиной
в городе Симферополе Республики Крым

Проектная документация

Директор

А.Х. Велиляев

Исполнитель:

З.Э. Хайрединова

г. Симферополь
2023

СОДЕРЖАНИЕ

№ листа	Наименование листа	
Основная часть		
1.	Общая часть	
2.	Установление красных линий	
3.	Основные показатели по проекту межевания	
4.	Чертеж межевания территории	
Материалы по обоснованию		
1.	Текстовая часть	
2.	Схема расположения элемента планировочной структуры на карте градостроительного зонирования городского округа Симферополя	
3.	Схема расположения земельного участка в границах элемента планировочной структуры (квартала)	
4.	Чертеж красных линий	
5.	Чертеж зон с особыми условиями использования	
Исходные данные		

1. Утверждаемая часть

Общая часть.

Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Бородина, ул. Внешняя, ул. Жени Дерюгиной (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:344) в г. Симферополе Республике Крым разработан на основании договора на изготовление проекта межевания, топографической съемки масштаба 1:500 и пункта 4 постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 с целью установления красных линий, установления линий отступа и формирования земельного участка путем перераспределения с землями муниципальной собственностью, а так же с целью формирования земельного участка из земель муниципальной собственности для муниципальных нужд подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

При разработке проекта межевания учитывались следующая нормативная база:

1. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ ;
2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
3. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с изменениями и дополнениями);
5. Федеральный закон от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
6. Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
7. Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361;
8. Кадастровый план территории квартала.
9. РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселений Российской Федерации.

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами, и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры (квартала).

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

- границы образуемых земельных участков;
- условные номера образуемых земельных участков;
- устанавливаемые красные линии;
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

Цели и задачи разработки проекта межевания территории:

- образование земельных участков;
- установление красных линий квартала;
- определение линий отступа от красных линий.

При формировании проекта межевания, использовались исходные материалы:

- материалы топографической съемки М 1:500;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361;
- Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением 50-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 25.08.2016 № 888.

Этапы проекта межевания:

Образование земельных участков осуществляется путем:

- 1) Внесения изменений в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденную решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 (далее – ПЗЗ) в соответствии с требованиями Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- 2) Образование земельного участка :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:344 и земель, находящихся в муниципальной собственности в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации и пунктом 1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации;
- 3) Образование земельного участка :ЗУ2 из земель муниципальной собственности в соответствии с пунктом 1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации и пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

Границы территории, в отношении которой разработан проект межевания территории

Каталог координат характерных точек границ территории, в отношении которой утверждается проект межевания.

№	X	Y
1	4 972 653, 84	5 193 443, 77
2	4 972 565, 42	5 193 680, 71
3	4 972 436, 27	5 193 651, 54
4	4 972 352, 57	5 193 532, 11
5	4 972 398, 33	5 193 377, 18
6	4 972 509, 69	5 193 472, 02
7	4 972 576, 39	5 193 379, 02
1	4 972 653, 84	5 193 443, 77

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена на территории муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым в границах кадастрового квартала 90:22:010215 на землях населенного пункта. Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361, территория межевания расположена в 4 зонах: коммунально-складской зоне (П-2), зоне делового, общественного коммерческого и объектов культурно-туристического назначения (О-1), зоне территорий спортивного назначения (Р-2) и зоне территорий общего пользования в границах коридоров красных линий (объектов автомобильного транспорта) (ИТ-2).

Границы территории, в отношении которой разработан проект межевания территории, установлены в соответствии с частью 1 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в границах территориальной зоны).

Проект межевания территории предполагает изменение показателей данной территории в соответствии с целями проекта и предлагается как обоснование для внесения изменений в Карту Градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361.

Основанием для внесения предложений об изменении показателей территорий является статья 7 Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Таким образом проект межевания разработан для территории, в отношении которой предполагается изменение границ территориальных зон – коммунально-складской зоне (П-2), зоне делового, общественного коммерческого и объектов культурно-туристического назначения (О-1), зоне территорий спортивного назначения (Р-2) и зоне территорий общего пользования в границах коридоров красных линий (объектов автомобильного транспорта) (ИТ-2) в соответствии с фактическим порядком пользования.

Образование земельного участка :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:344 и земель, находящихся в муниципальной собственности.

Согласно статье 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в следующих случаях:

1) перераспределение таких земель и (или) земельных участков в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, осуществляется в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории;

2) перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории

для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

3) перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

4) земельные участки образуются для размещения объектов капитального строительства, предусмотренных статьей 49 Земельного Кодекса, в том числе в целях изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

При формировании границ земельного участка был проведен анализ сведений, полученных из Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, о границах смежных земельных участков. В границах проектирования в отношении испрашиваемой территории иных земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, нет.

Проектом межевания предусматривается образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:344 с землями муниципальной собственности, свободного от застройки, расположенных в районе ул. Бородина, ул. Жени Дерюгиной, ул. Внешней в г.Симферополь.

Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010215:344 расположен по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Беспалова, 20а. На земельный участок зарегистрировано право частной собственности, о чем свидетельствует запись в ЕГРН от 05.05.2023 № 90:22:010215:344-91/017/2023-9. Площадь земельного участка составляет 17980 кв.м. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – спорт. Земельный участок свободен от застройки.

Образуемый земельный участок граничит с земельными участками 90:22:000000:1305, 90:22:010215:270, 90:22:010215:5042 и 90:22:010215:634, окружные границы которых уточнены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Каталог координат поворотных точек земельного участка.

№	X	Y
1	4 972 409, 56	5 193 434, 21
2	4 972 413, 01	5 193 436, 52
3	4 972 460, 41	5 193 468, 49
4	4 972 492, 41	5 193 490, 03
5	4 972 493, 71	5 193 487, 92
6	4 972 525, 94	5 193 510, 32
7	4 972 579, 49	5 193 482, 75
8	4 972 536, 48	5 193 623, 99
9	4 972 501, 00	5 193 597, 10
10	4 972 479, 96	5 193 624, 85
11	4 972 441, 99	5 193 597, 50
12	4 972 459, 24	5 193 565, 43

13	4 972 391, 20	5 193 521, 35
14	4 972 389, 05	5 193 520, 11
15	4 972 395, 15	5 193 490, 87
1	4 972 409, 56	5 193 434, 21

Характеристики образуемого земельного участка :ЗУ1

Земельный участок	Проектируемая площадь, кв.м.	Проектные характеристики
90:22:010215:ЗУ1	18238	Категория земель: Земли населенных пунктов; Вид разрешенного использования: спорт (код – 5.1), Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:344 с землями муниципальной собственности

Образование земельного участка :ЗУ2 из земель, находящихся в муниципальной собственности.

Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, согласно статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

При формировании границ земельного участка был проведен анализ сведений, полученных из Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, о границах смежных земельных участков. В границах проектирования иных земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, нет.

Проектом межевания предусматривается образование земельного участка путем образования земельного участка из земель муниципальной собственности, свободного от застройки, расположенных в районе ул. Бородина, ул. Жени Дерюгиной, ул. Внешней в г. Симферополь.

Образуемый земельный участок граничит с земельными участками 90:22:000000:1305, 90:22:010215:270, 90:22:010215:5042 и 90:22:010215:634, окружные границы которых уточнены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Каталог координат поворотных точек земельного участка :ЗУ2.

№	X	Y
н16	4 972 577, 75	5 193 429, 86
н17	4 972 590, 97	5 193 460, 46
н18	4 972 596, 78	5 193 474, 61
н19	4 972 604, 22	5 193 479, 91
н20	4 972 606, 00	5 193 491, 84
н21	4 972 552, 83	5 193 626, 93
н22	4 972 459, 14	5 193 635, 21
н23	4 972 386, 50	5 193 532, 31
н14	4 972 389, 05	5 193 520, 11

н13	4 972 391, 20	5 193 521, 35
н12	4 972 459, 24	5 193 565, 43
н11	4 972 441, 99	5 193 597, 50
н10	4 972 479, 96	5 193 624, 85
н9	4 972 501, 00	5 193 597, 10
н8	4 972 536, 48	5 193 623, 99
н7	4 972 579, 49	5 193 482, 75
н6	4 972 525, 94	5 193 510, 32
н23	4 972 552, 66	5 193 454, 01
н25	4 972 551, 81	5 193 452, 17
н26	4 972 575, 12	5 193 430, 00
н27	4 972 576, 77	5 193 428, 70
н16	4 972 577, 75	5 193 429, 86

Характеристики образуемого земельного участка :ЗУ2

Земельный участок	Проектируемая площадь, кв.м.	Проектные характеристики
90:22:010215:ЗУ2	10008	Категория земель: Земли населенных пунктов; Вид разрешенного использования: спорт (код – 5.1), Способ образования: формирование земельного участка из земель муниципальной собственности

Установление красных линий.

При проектировании и установлении красных линий руководствуются Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Российской Федерации в области градостроительства, иным законодательством Российской Федерации, принимаемыми в соответствии с иными законами и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

Согласно пункту 3.5 РДС 30-201-98 «Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», осуществление проектирования зданий и сооружений и строительство на территориях поселений, не имеющих утвержденных в установленном порядке красных линий, не допускается.

Образуемые земельные участки расположены в пределах квартала, где красные линии не установлены. Устанавливаемые красные линии соответствуют требованиям пункта 3.5 РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.

Каталог координат поворотных точек устанавливаемых красных линий

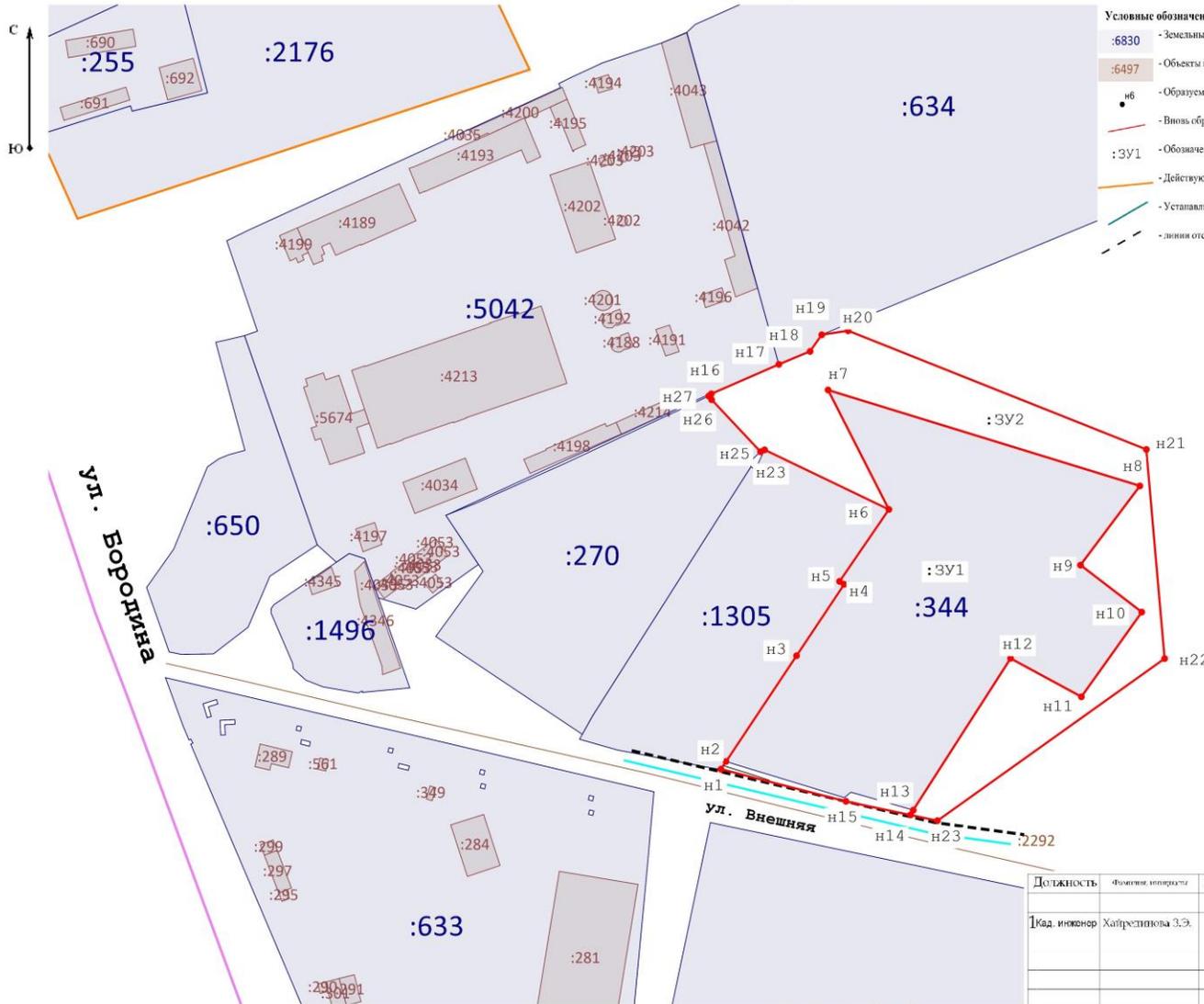
	№	X	Y
O	1	4 972 413, 59	5 193 390, 17
	2	4 972 402, 07	5 193 439, 33
	3	4 972 380, 74	5 193 530, 35
	4	4 972 376, 01	5 193 565, 58

Основные показатели по проекту межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
1	Территория проекта межевания	кв.м.	28246
2	Площади образуемых земельных участков :ЗУ1 :ЗУ2	кв.м.	18238
			10008
3	Площадь земельного участка под строениями	кв.м.	0
4	Площадь земельного участка, свободной от застройки	кв.м.	28246

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования и(или) изъятию для государственных или муниципальных нужд, согласно данного проекта межевания, не предусматривается.

Чертеж красных линий

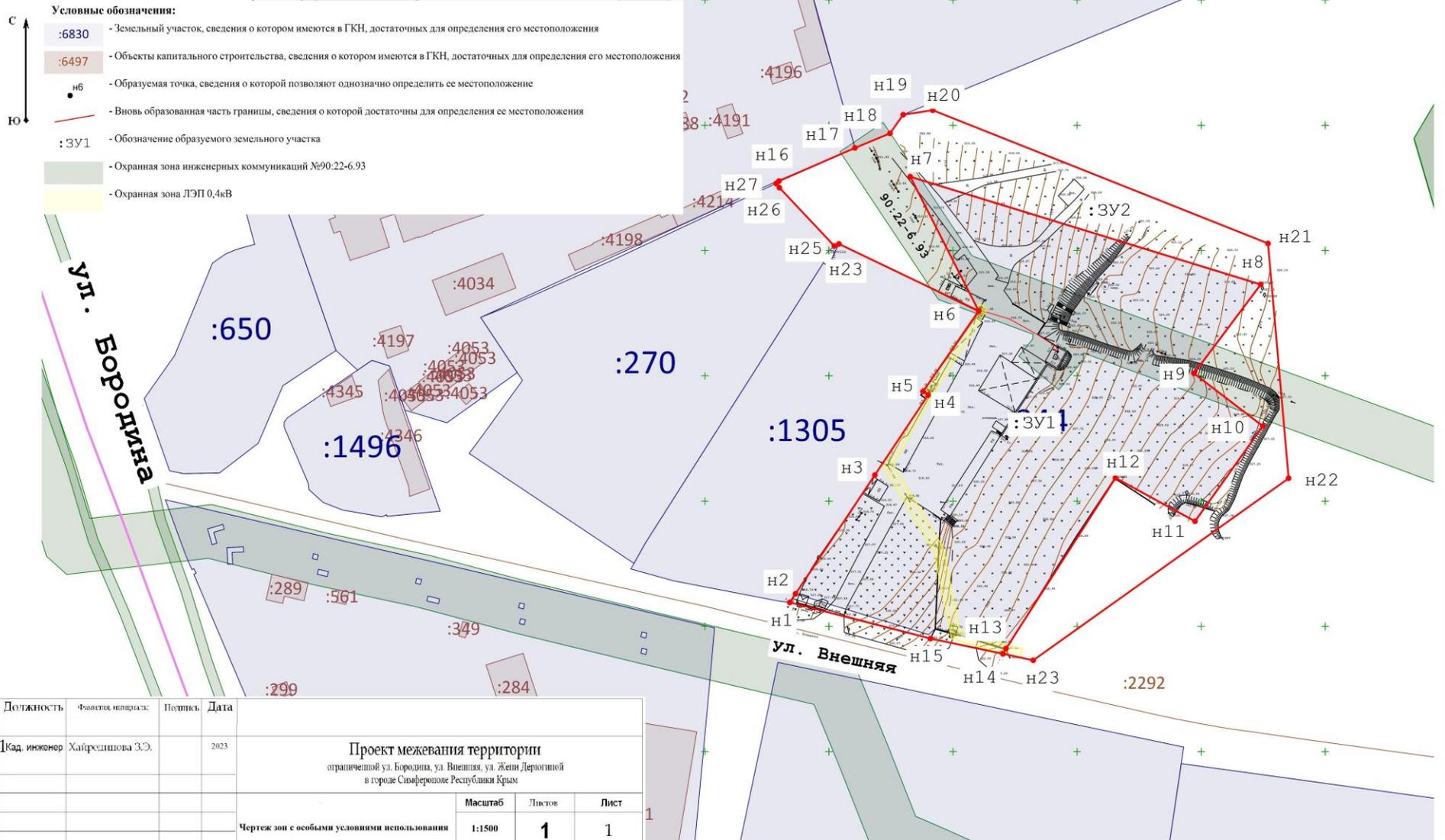


Масштаб 1:2 000

Должность	Фамилия, имя, отчество	Подпись	Дата				
Инженер	Хайретдинова З.Э.		2023	Проект межевания территории ограниченной ул. Бородина, ул. Внешняя, ул. Желя Дерюгиной в городе Ставрополе Республики Крым			
				Чертеж красных линий	Масштаб 1:2 000	Лист 1	Лист 1
					2023г.		

Чертеж зон с особыми условиями использования территории

- Условные обозначения:**
- :6830 - Земельный участок, сведения о котором имеются в ГКН, достаточных для определения его местоположения
 - :6497 - Объекты капитального строительства, сведения о котором имеются в ГКН, достаточных для определения его местоположения
 - н6 - Образующая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
 - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
 - :ЗУ1 - Обозначение образуемого земельного участка
 - Охранная зона инженерных коммуникаций №90:22-6.93
 - Охранная зона ЛЭП 0,4кВ



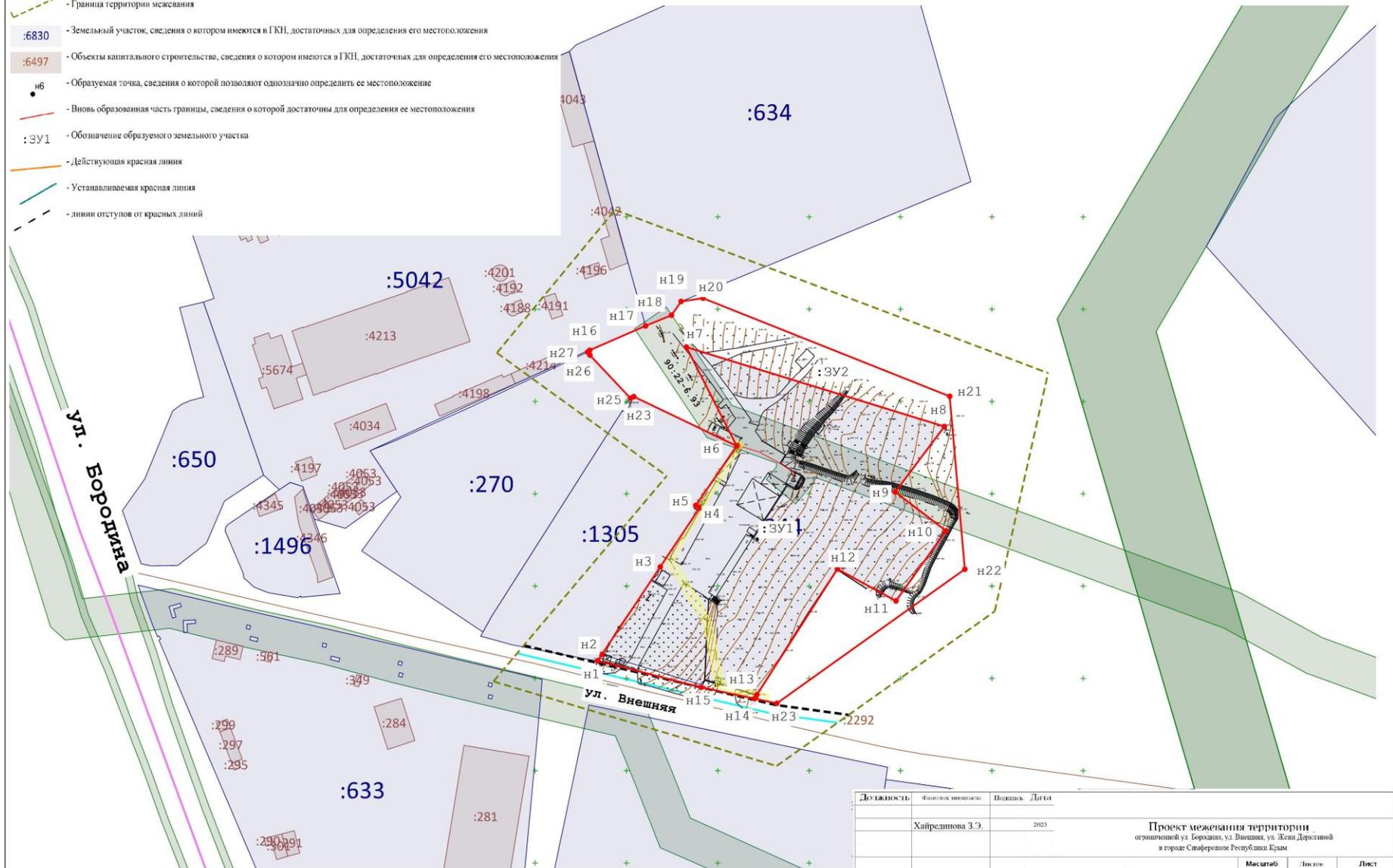
Должность	Фамилия, имя, отчество	Подпись	Дата
Кад. инженер	Хайреддинова З.Э.		2023
Проект межевания территории ограниченной ул. Бородиня, ул. Внешняя, ул. Жети-Дерюгиной в городе Симферополе Республики Крым			
		Масштаб	Листов
		1:1500	1
		Чертеж зон с особыми условиями использования	1
		2023г.	

Масштаб 1:1 500

Чертеж межевания территории

Условные обозначения:

- - - - Граница территории межевания
- :6830 - Земельный участок, сведения о котором имеются в ГКН, достаточных для определения его местоположения
- :6497 - Объекты капитального строительства, сведения о котором имеются в ГКН, достаточных для определения его местоположения
- н6 - Образованная точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- - - - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- :ЗУ1 - Обозначение образуемого земельного участка
- - Действующая красная линия
- - Устанавливаемая красная линия
- - - - линии отступов от красных линий



Масштаб 1:2 000

Должность	Фамилия, имя, отчество	Подпись	Дата			
	Хайредина З.Э.		2023	Проект межевания территории ограниченной ул. Бороздина, ул. Внешняя, ул. Жем Дерюгиной в городе Сызрань Республики Крым		
				Масштаб	Листов	Лист
				1:2000	1	1
				2023г.		