

Общество с ограниченной ответственностью «SolveeS»

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

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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ), РАСПОЛОЖЕННОЙ
ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, Г. СИМФЕРОПОЛЬ, ОГРАНИЧЕННОЙ:
С ЮГО-ЗАПАДА - УЛ. РУССКАЯ, С СЕВЕРО-ЗАПАДА - УЛ. БАЛАКЛАВСКАЯ, С ЮГА -
УЛ. АНГАРСКАЯ, С СЕВЕРО-ВОСТОКА - ПРОМЫШЛЕННОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ, ОБЩЕЙ
ПЛОЩАДЬЮ 37,8 ГА, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА
СИМФЕРОПОЛЯ ОТ 08.08.2016 № 1786

Основная часть проекта межевания

Раздел I

05.2023/ППТ

г.Симферополь
2023

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общее положение
2. Формирование земельного участка:
 - 2.1 раздел земельного участка с кадастровым номером 90:22:010306:6276 с сохранением исходного
 - 2.2 изменение вида разрешенного использования образованного в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 90:22:010306:6276
 - 2.3 объединение земельного участка с кадастровым номером 90:22:010306:5204 и земельного участка образованного в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 90:22:010306:6276
3. Установление красных линий
4. Основные показатели по проекту межевания
5. Чертеж межевания территории

1. ОБЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории, расположенной по адресу: РФ, Республика Крым, г. Симферополь, ограниченной: с югозапада - ул. Русская, с севера-запада - ул. Балаклавская, с юга - ул. Ангарская, с северо-востока - промышленной территорией, общей площадью 37,8 га (далее - документация по внесению изменений в проект планировки) выполнен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.

«Градостроительный кодекс Российской Федерации», Земельного кодекса РФ, СП 11-10497, СП - 11-105-97, СНиП 11-02- 96, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Крым и г. Симферополя.

При разработке проекта межевания учитывались следующая нормативная база:

1. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
3. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) «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. Свод правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция);
6. 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;
7. Кадастровый план территории квартала.
8. 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 «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 существующих земельных участков;
- кадастровые номера существующих земельных участков;
- границы образуемых земельных участков;
- обозначения образуемых земельных участков;
- устанавливаемые красные линии;
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

Цель разработки проекта межевания:

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

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- формирование земельных участков согласно фактического пользования;
- установление красных линий квартала.

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.

2. ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

Формирование земельных участков будет осуществляться в 3 этапа:

- раздел земельного участка с кадастровым номером 90:22:010306:6276 с сохранением исходного согласно с пунктом 1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации.
- изменение вида разрешенного использования образованного в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 90:22:010306:6276
- объединение земельного участка с кадастровым номером 90:22:010306:5204 и земельного участка образованного в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 90:22:010306:6276 согласно с пунктом 1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Площадь проектируемой территории составляет 37,8 га и расположена по адресу: РФ, Республика Крым, г. Симферополь, ограниченной: с юго-запада - ул. Русская, с севера-запада - ул. Балаклавская, с юга - ул. Ангарская, с северо-востока - промышленной территорией (рис.1).

Ведомость границ проектируемой территории:

№ п/п	X	Y
1	4 969 080, 70	5 189 720, 79
2	4 969 121, 04	5 189 834, 50
3	4 969 144, 97	5 189 851, 54
4	4 969 171, 59	5 189 847, 08
5	4 969 182, 84	5 189 848, 02
6	4 969 203, 04	5 189 968, 77
7	4 969 209, 29	5 190 006, 15
8	4 969 203, 80	5 190 007, 31
9	4 969 211, 96	5 190 046, 35
10	4 969 216, 76	5 190 045, 45
11	4 969 224, 60	5 190 081, 37
12	4 969 218,96	5 190 082, 47
13	4 969 196, 54	5 190 086, 82
14	4 969 191, 71	5 190 093, 27
15	4 969 205, 90	5 190 166, 43
16	4 969 182, 58	5 190 173, 26
17	4 969 182, 10	5 190 187, 55
18	4 969 103, 73	5 190 211, 74
19	4 969 073, 43	5 190 220, 23
20	4 969 018, 14	5 190 229, 30
21	4 968 912, 44	5 190 232, 66
22	4 968 852,58	5 190 232, 94
23	4 968 794, 32	5 190 233, 50
24	4 968 754, 72	5 190 234, 21
25	4 968 728, 72	5 190 221, 85
26	4 968 529, 72	5 190 114, 92
27	4 968 536, 13	5 190 102, 47
28	4 968 403, 00	5 190 030, 93
29	4968412,78	5 190 013, 55
30	4 968 408, 85	5 190 011, 41
31	4 968 483,79	5 189 875, 68
32	4 968 487,55	5 189 877, 69
33	4 968 510,11	5 189 836, 51
34	4 968 673, 23	5 189 541, 29
35	4 968 950, 85	5 189 668, 92
1	4 969 080, 70	5 189 720, 79

2.1 РАЗДЕЛ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:22:010306:6276 С СОХРАНЕНИЕМ ИСХОДНОГО СОГЛАСНО С ПУНКТОМ 1 СТАТЬИ 11.2 ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена на территории муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым в границах кадастрового квартала 90:22:010306 на землях населенного пункта и 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, расположена в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4).

При формировании границ земельных участков был проведен анализ сведений, полученных из Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, о границах смежных земельных участков.

Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010306:6276 расположен по адресу: Республика Крым, г. Симферополь. Площадь земельного участка составляет 75080 кв.м. Категория земель - земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования - земельные участки (территории) общего пользования. Собственность - муниципальная.

Характеристики образуемого земельного участка :ЗУ1

Земельный участок	Проектируемая площадь, кв.м.	Проектные характеристики
90:22:010306: ЗУ1	6586	Категория земель: Земли населенных пунктов; Вид разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования Способ образования: путем раздела земельного участка с кадастровым номером 90:22:010306:6276 с сохранением исходного

Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка: ЗУ1

№	X	Y
1	4 968 912, 44	5 190 232, 66
2	4 968 852, 58	5 190 232, 94
3	4 968 794, 32	5 190 233, 50
4	4 968 775, 09	5 190 233, 85
5	4 968 770, 76	5 190 233, 92
6	4 968 775, 09	5 190 209, 66
7	4 968 801, 29	5 190 213, 06
8	4 968 810, 52	5 190 213, 84
9	4 968 819, 78	5 190 213, 83
10	4 969 068, 54	5 190 202, 66
11	4 969 073, 43	5 190 220, 23
12	4 969 018, 14	5 190 229, 30
1	4 968 912, 44	5 190 232, 66

2.2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗОВАННОГО В РЕЗУЛЬТАТЕ РАЗДЕЛА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:22:010306:6276

Земельный участок :ЗУ1 расположен по адресу: Республика Крым, г. Симферополь. Площадь земельного участка составляет 6586 кв.м. Категория земель - земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования - земельные участки (территории) общего пользования.

В зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4), 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, минимальный и максимальный размер земельного участка для земельных участков со всеми видами разрешенного использования- не ограничен.

Для выполнения третьего этапа данного проекта межевания, земельному участку :ЗУ1 необходимо установить вид разрешенного использования - образование и просвещение (код - 3.5)

Земельный участок	Проектируемая площадь, кв.м.	Проектные характеристики
:ЗУ1	6586	Категория земель: Земли населенных пунктов; Вид разрешенного использования: образование и просвещение (код -3.5)

2.3 ОБЪЕДИНЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:22:010306:5204 И ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. ОБРАЗОВАННОГО В РЕЗУЛЬТАТЕ РАЗДЕЛА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:22:010306:6276 С СОХРАНЕНИЕМ ИСХОДНОГО СОГЛАСНО С ПУНКТОМ 1 СТАТЬИ 11.2 ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010306:5204 расположен по адресу: Республика Крым, г Симферополь, ограниченной: с юго-запада — ул. Русская; севера-запада — ул. Балаклавская; с юга — ул. Ангарская; с северо-востока — промышленной территорией. Площадь земельного участка составляет 23280кв.м. Категория земель - земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования - образование и просвещение. Собственность - муниципальная.

Характеристики земельного участка с кадастровым номером 90:22:010306:5204

Земельный участок	Проектируемая площадь, кв.м.	Проектные характеристики
90:22:010306:5204	23280	Категория земель: Земли населенных пунктов; Вид разрешенного использования: образование и просвещение

Земельный участок с кадастровым номером :ЗУ1 расположен по адресу: Республика Крым, г Симферополь. Площадь земельного участка составляет 6586кв.м. Категория земель - земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования - образование и просвещение.

Характеристики земельного участка с кадастровым номером :ЗУ1

Земельный участок	Проектируемая площадь, кв.м.	Проектные характеристики
:ЗУ1	6586	Категория земель: Земли населенных пунктов; Вид разрешенного использования: образование и просвещение (код -3.5)

Образуемый земельный участок с кадастровым номером :ЗУ2 расположен по адресу: Республика Крым, г Симферополь. Площадь земельного участка составляет 29866кв.м. Категория земель - земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования - образование и просвещение.

Характеристики земельного участка с кадастровым номером :ЗУ2

Земельный участок	Проектируемая площадь, кв.м.	Проектные характеристики
:ЗУ2	29866	Категория земель: Земли населенных пунктов; Вид разрешенного использования: образование и просвещение (код -3.5)

Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка: ЗУ2

№	X	Y
1	4 969 028, 93	5 190 136, 05
2	4 969 028, 26	5 190 136, 16
3	4 969 027, 45	5 190 136, 22
4	4 969 026, 62	5 190 136, 23
5	4 969 025, 77	5 190 136, 16
6	4 969 024, 87	5 190 136, 01
7	4 969 023, 95	5 190 135, 77
8	4 969 023, 18	5 190 135,50
9	4 969 022, 73	5 190 135,30
10	4 969 022, 39	5 190 135, 09
11	4 969 022, 02	5 190 134, 90
12	4 969 021, 49	5 190 134, 67
13	4 969 020, 81	5 190 134, 46
14	4 969 020, 19	5 190 134, 34
15	4 969 019, 54	5 190 134, 28
16	4 969 018, 99	5 190 134, 28
17	4 969 018, 56	5 190 134, 31
18	4 969 018, 07	5 190 134, 38
19	4 968 982, 77	5 190 141, 21
20	4 968 972, 91	5 190 090, 21
21	4 968 949, 21	5 190 088, 81
22	4 968 929, 53	5 190 084, 19
23	4 968 926, 99	5 190 089, 06
24	4 968 899, 03	5 190 119,31
25	4 968 868, 81	5 190 128, 01
26	4 968 868, 81	5 190 134, 97

27	4 968 812, 92	5 190 134, 97
28	4 968 775, 09	5 190 209, 66
29	4 968 770, 75	5 190 233, 92
30	4 968 794, 32	5 190 233,50
31	4 968 852,58	5 190 232, 94
32	4 968 912, 44	5 190 232, 66
33	4 969 018, 14	5 190 229, 30
34	4 969 073, 43	5 190 220, 23
35	4 969 068, 54	5 190 202, 66
36	4 969 053,93	5 190 131, 21
1	4 969 028, 93	5 190 136, 05

3. 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.

Установленные, в пределах квартала, красные линии требуют корректировки.

Каталог координат поворотных точек устанавливаемых красных линий

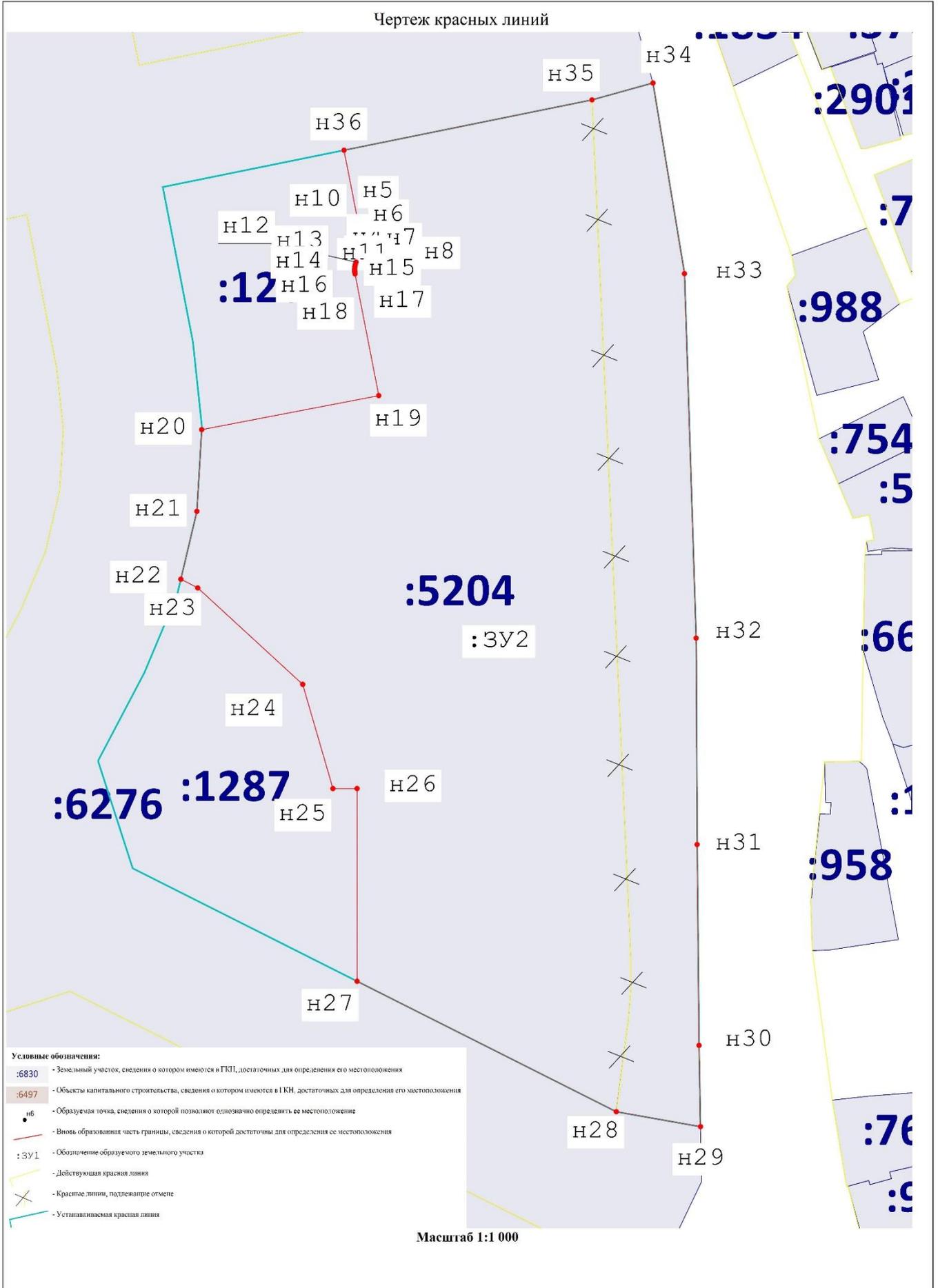
№	X	Y
1	4 968 876, 83	5 190 060, 32
2	4 968 902, 46	5 190 073, 69
3	4 968 925, 21	5 190 083, 17
4	4 968 949, 21	5 190 088, 81
5	4 968 973, 81	5 190 090, 26
6	4 968 998, 33	5 190 087, 68
7	4 969 043, 25	5 190 078, 99
8	4 969 068, 54	5 190 202, 66
9	4 969 073, 44	5 190 220, 24
10	4 969 018, 14	5 190 229, 31
11	4 968 912, 44	5 190 232, 67
12	4 968 852, 59	5 190 232, 99
13	4 968 794, 32	5 190 233,51
14	4 968 770, 76	5 190 233, 92
15	4 968 775, 08	5 190 209, 68
16	4 968 845, 67	5 190 070, 32
1	4 968 876, 83	5 190 060, 32

4. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ

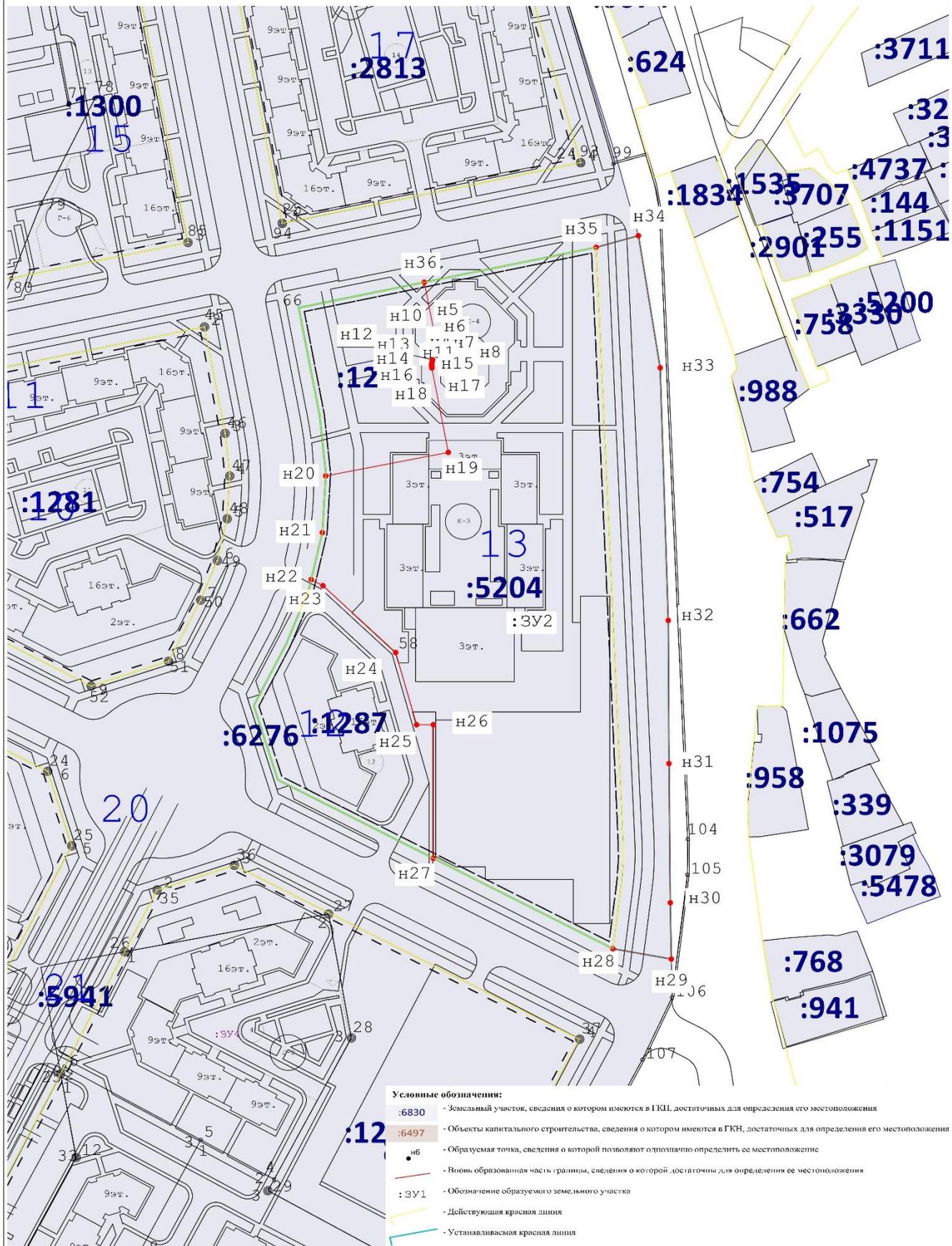
№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
1	Территория проекта межевания	кв.м.	
2	Площадь земельного участка с кадастровым номером :ЗУ1 :ЗУ2	кв.м.	6586 29866

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



Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1 500