

**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

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
расположенной в районе улицы Шмидта, 31  
в г. Симферополе Республики Крым**

**Проектная документация**

**г. Симферополь  
2019**

**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

экз. №1

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
расположенной в районе улицы Шмидта, 31  
в г. Симферополе Республики Крым**

**Проектная документация**

/ Генеральный директор



Максимова В.И.

г. Симферополь  
2019

## СОДЕРЖАНИЕ

| №<br>листа                                                                 | Наименование листа                                                                                          |        |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <b>Часть 1. Основная часть (утверждаемая) проекта межевания территории</b> |                                                                                                             |        |
| 1.                                                                         | Сведения об использованный материалах по установлению границ земельного участка и особенностях межевания    | 4      |
| 2.                                                                         | Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования | 5      |
| 3.                                                                         | Технико-экономические показатели                                                                            | 6      |
| <b>2. Графические материалы</b>                                            |                                                                                                             |        |
| 1.                                                                         | Чертеж межевания территории с указанием границ образуемого земельного участка                               | лист 1 |
| <b>Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>      |                                                                                                             |        |
| <b>1. Пояснительная записка</b>                                            |                                                                                                             |        |
| 1.1                                                                        | Цель работы                                                                                                 | 8      |
| 1.2.                                                                       | Основания для проектирования                                                                                | 8      |
| 1.3.                                                                       | Документы, регламентирующие выполнение работ                                                                | 8      |
| 1.4.                                                                       | Характеристика территории объекта межевания.                                                                | 9      |
| 1.5.                                                                       | Функциональное и градостроительное зонирование                                                              | 9      |
| 1.6.                                                                       | Зоны с особыми условиями использования территории                                                           | 10     |
| 1.7.                                                                       | Обоснование принятых проектных решений.                                                                     | 10     |
| 1.8                                                                        | Определение нормативного размера земельного участка                                                         | 11     |
| 1.9                                                                        | Каталог координат границ земельных участков с особыми условиями использования территории                    | 12     |
| <b>2. Графические материалы</b>                                            |                                                                                                             |        |
| 1.                                                                         | Чертеж 1. Местоположение объекта на карте функционального зонирования                                       | лист 2 |
| 2.                                                                         | Чертеж 2. Чертеж межевания территории с указанием зон с особыми условиями использования территории.         | лист 3 |

## **Часть 1. Основная часть (утверждаемая) 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. Временные правила землепользования и застройки территорий г. Симферополя.
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".

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенной территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры (квартала) в районе ул. Шмидта, 31 в г. Симферополе Республики Крым на топографической съемке М 1:500, выполненной ООО «Визавир» (свидетельство о допуске к разработке в области инженерных изысканий № 0545-02/11-038).

Участок для обслуживания многоквартирного жилого дома сформирован с учетом сложившейся застройки, способ образования земельного участка - из земель, находящихся в муниципальной собственности г. Симферополь.

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

- границы образуемого земельного участка, условный номер образуемого земельного участка;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки и проекта межевания территорий улично-дорожной сети и территории общего пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь,
- линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий).

Цель разработки проекта межевания

1. Установление границы земельного участка для обслуживания многоквартирного жилого дома
2. Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации права на него.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельного участка для обслуживания многоквартирного жилого дома образуемого из земель муниципальной собственности;
2. Координирование объекта землепользования.

3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.

Проектом межевания предусматривается формирование земельного участка, для обслуживания многоквартирного жилого дома с хоз. постройкой, расположенных в районе улицы Шмидта, 31 в г. Симферополе Республики Крым.

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

В границах проекта межевания расположены земельные участки с кадастровыми номерами:

- 90:22:010218:362, площадью 436 кв. м, среднеэтажная жилая застройка;
- 90:22:010221:1036 площадью 837 кв. м, для индивидуального жилищного строительства, а также объекты капитального строительства с кадастровыми номерами:
- 90:22:010218:846, общей площадью 2822,3 кв. м, здание;
- 90:22:010218:2080, общей площадью 232,4 кв. м, здание, хоз. блок;
- 90:22:010218:2102, общей площадью 18.8 кв. м, здание, гараж;

Таблица 1. Характеристика образуемого земельного участка

| Проектируемый земельный участок, обозначение | Проектная площадь, кв. м | Проектные характеристики                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 90:22:010218:3У1                             | 1274,60                  | Категория земель -земли населенных пунктов<br>Территориальная зона – зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)<br>Вид разрешенного использования - среднеэтажная жилая застройка (код 2.5.);<br>Способ образования земельного участка – из земель, находящихся в муниципальной собственности г. Симферополь |

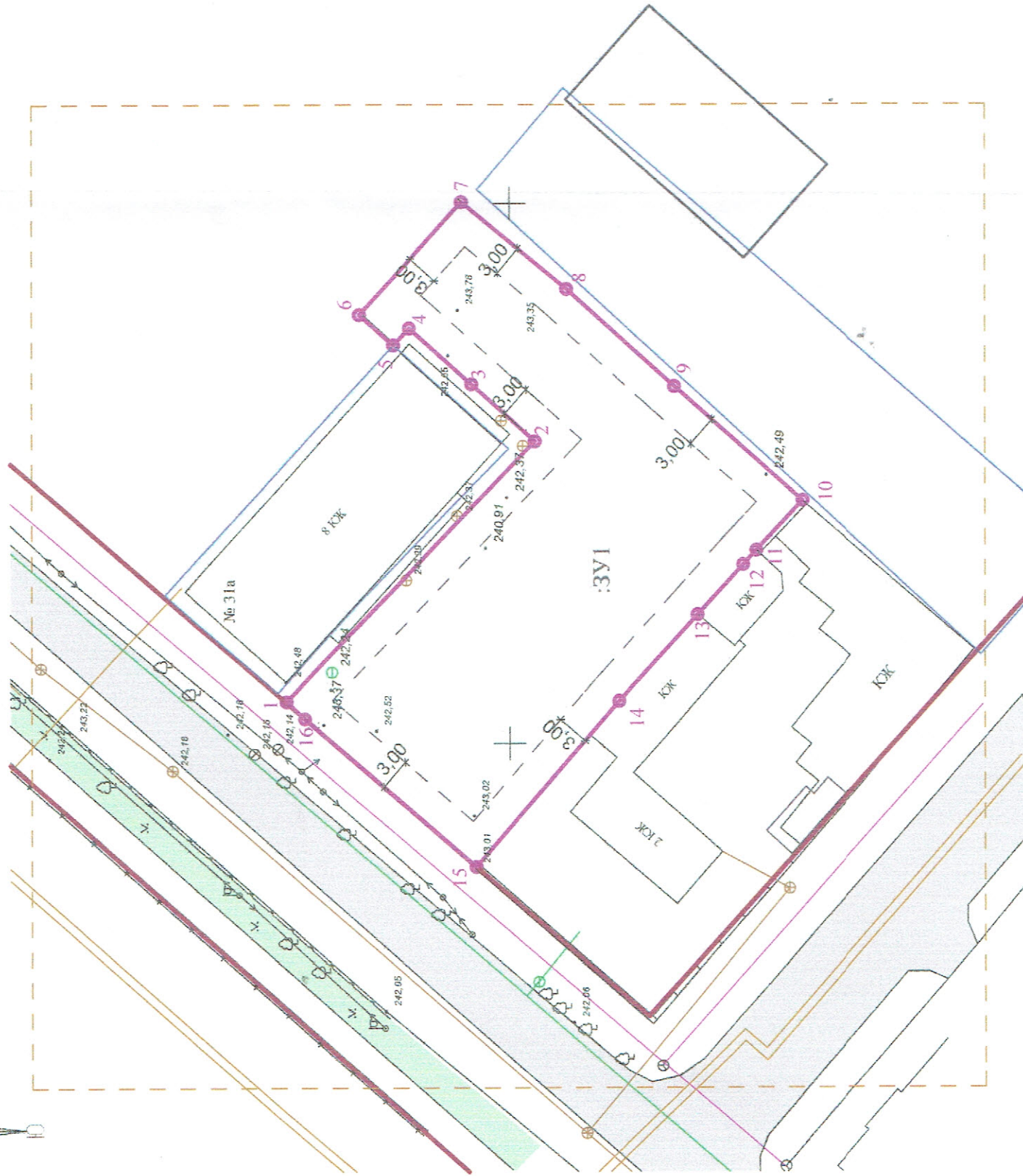
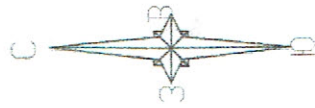
Таблица 2. Каталог координат поворотных точек земельного участка

| Проектируемый земельный участок, обозначение | номер точки | Координаты |            |
|----------------------------------------------|-------------|------------|------------|
|                                              |             | X          | Y          |
| 90:22:010218:3У1,                            | 1           | 4971870,69 | 5190653,90 |
| Площадь 1274,6 кв. м                         | 2           | 4971847,61 | 5190677,99 |
|                                              | 3           | 4971853,49 | 5190683,28 |
|                                              | 4           | 4971859,28 | 5190688,48 |
|                                              | 5           | 4971860,75 | 5190686,91 |
|                                              | 6           | 4971863,88 | 5190689,71 |
|                                              | 7           | 4971854,42 | 5190700,15 |
|                                              | 8           | 4971844,69 | 5190692,10 |
|                                              | 9           | 4971834,72 | 5190683,08 |
|                                              | 10          | 4971822,83 | 5190672,46 |
|                                              | 11          | 4971827,12 | 5190667,90 |
|                                              | 12          | 4971828,35 | 5190666,58 |
|                                              | 13          | 4971832,58 | 5190661,95 |
|                                              | 14          | 4971839,98 | 5190653,74 |
|                                              | 15          | 4971853,10 | 5190638,58 |
|                                              | 16          | 4971868,96 | 5190652,32 |

**3. Техничко-экономические показатели**

|    |                                                  |      |         |
|----|--------------------------------------------------|------|---------|
| 1. | Площадь образуемого земельного участка           | кв.м | 1274,60 |
| 2. | Площадь земельного участка под строениями        | кв.м | 454,6   |
| 3  | Площадь земельного участка придомовой территории | кв.м | 820,0   |

Чертеж межевания территории с указанием границ образуемого земельного участка  
М 1:500



Условные обозначения

Границы и территории

- граница образуемого земельного участка
- :3У1
- граница проекта межевания территории
- граница регулирования застройки
- поворотная точка земельного участка и его номер
- красная линия

Кадастровые сведения

граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете

Основные характеристики участка

Категория земель - земли населенного пункта  
Территориальная зона - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)  
Разрешенное использование - код 2.5. Среднеэтажная жилая застройка  
Кадастровый квартал 90:22:010218  
Площадь земельного участка - 1274,6 кв.м.  
Обозначение на схеме - :3У1  
Способ образования земельного участка - из земель, находящихся в муниципальной собственности г. Симферополь

|                                                                                                          |               |        |                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------|------------------------------------|
| Заказ: 37-01/2019                                                                                        |               |        |                                    |
| Проект межевания территории, расположенной в районе<br>улицы Шмидта, 31 в г. Симферополе Республики Крым |               |        |                                    |
| Студия                                                                                                   | Лист          | Листов |                                    |
|                                                                                                          |               |        |                                    |
| ПМ                                                                                                       |               | I      |                                    |
| Чертеж межевания территории<br>с указанием границ образуемого<br>земельного участка                      |               |        | ООО<br>"ВИЗАВИР"<br>г. Симферополь |
| Изм.                                                                                                     | Кол.          | Лист   | Листов                             |
| Директор                                                                                                 | Максимов В.И. | ПМ     | I                                  |
| ГНП                                                                                                      | Шевченко Н.В. |        |                                    |
| Разработ.                                                                                                | Хабаша А.С.   |        |                                    |

## **Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.**

**1.1 Цель работы:** определение границ земельного участка ЗУ1 образуемого из земель, находящихся в муниципальной собственности для обслуживания многоквартирного жилого дома и формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Образуемый земельный участок площадью 1274,6 кв. м. расположен на территории муниципального образования г. Симферополь в границах кадастрового квартала 90:22:010218 в районе ул. Шмидта в г. Симферополе Республики Крым.

В результате формирования земельного участка образовавшаяся между земельными участками чересполосица предусмотрена для исправления реестровой ошибки в межевом плане земельного участка с кадастровым номером 90:22:010218:362 (среднеэтажная жилая застройка).

### **1.2. Основания для проектирования:**

Проект межевания территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Шмидта разработан на основании:

- Постановления администрации г. Симферополя от 11 декабря 2018 № 6250 о разрешении подготовки документации по межеванию территории, расположенной в районе улицы Шмидта, 31 в г. Симферополе Республики Крым;

- технического задания на разработку проекта межевания территории, расположенной в районе улицы Шмидта, 31 в г. Симферополе Республики Крым от 11 декабря 2018 № 6250;

- задания на разработку проекта межевания территории, расположенной в районе улицы Шмидта, 31 в г. Симферополе Республики Крым в соответствии с договором, градостроительными регламентами, с целью образования земельного участка для обслуживания многоквартирного жилого дома, и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

### **1.3. Документы, регламентирующие выполнение работ**

1. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (с изменениями и дополнениями);

4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ (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. СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».

7. Временные правила землепользования и застройки территории г. Симферополя, утвержденные решением Симферопольского горсовета от 28.04.2016 № 733.

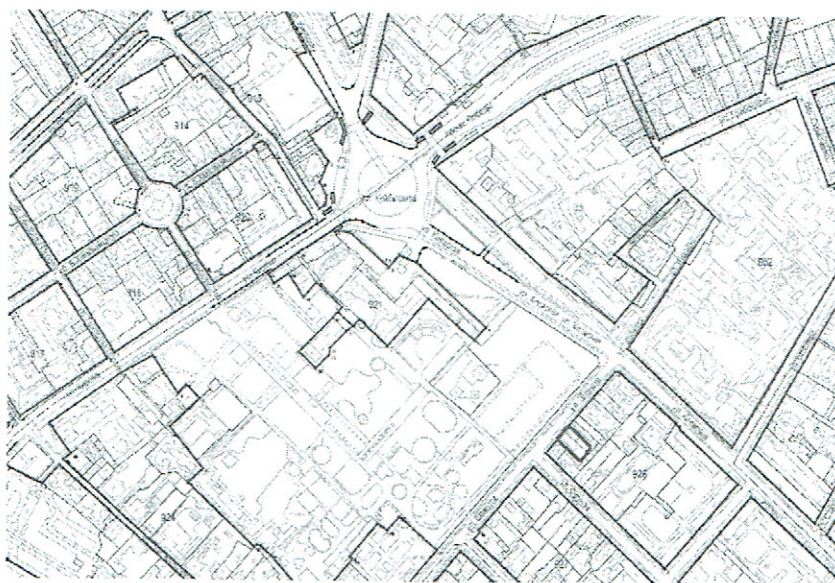
#### 1.4. Характеристика территории объекта межевания.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенной территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры (квартала), расположенного в районе ул. Шмидта, 31 в г. Симферополе Республики Крым. Участок для обслуживания многоквартирного жилого дома сформирован с учетом сложившейся застройки из земель, находящихся в муниципальной собственности г. Симферополь.

Земельный участок, подлежащий межеванию, расположен на территории муниципального образования г. Симферополя в границах кадастрового квартала 90:22:010218 в районе ул. Шмидта, на землях населенных пунктов. На образуемом участке располагается здание - многоквартирный жилой дом и хозяйственная постройка.

Образуемый земельный участок расположен в квартале застройки среднеэтажными жилыми домами, красные линии в границах проекта межевания определены в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территорий улично-дорожной сети и территории общего пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь.

Подъезд к образуемому земельному участку осуществляется с ул. Шмидта



#### 1.5. Функциональное и градостроительное зонирование

Согласно карте функциональных зон муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым указанный земельный участок расположен в границах кадастрового квартала 90:22:010218 в зоне среднеэтажной жилой застройки (Ж - 3).

Основной вид разрешенного использования: - среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5);

Действие градостроительных регламентов в части установления вида разрешенного использования земельного участка не распространяется на земельные участки:

- формируемые под многоквартирными домами в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 29.12.2004 г. №189-ФЗ «О ведении в действие кодекса Российской Федерации».

#### 1.6. Зоны с особыми условиями использования территории

Территория межевания частично располагается в зонах с особыми условиями использования- охранных зонах инженерных коммуникаций

- охранной зоне ЛЭП 0,4 кВт – 2м (Правила, утвержденные постановлением Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009г. № 160)

- охранной зоне водопровода - 5,0 м и канализации - 3,0 м (табл.3 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- охранной зоне газопровода низкого давления – 2 м (Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 (внесение изм. 22.12.2011. и 17.05.2016.);

В пределах границ образуемого земельного участка объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

Границы зон с особыми условиями использования территории отражены на чертеже 2 материалов по обоснованию

#### 1.7. Обоснование принятых проектных решений

Подготовка проекта межевания застроенной территории осуществляется в целях определения границ земельного участка ЗУ1 образуемого из земель муниципальной собственности, на котором расположен многоквартирный одноэтажный жилой дом и хозяйственная постройка.

В соответствии с техническим заданием выполнены инженерно-геодезические изыскания для разработки проекта межевания территории под многоквартирным жилым домом.

Инженерно-геологические изыскания, инженерно-гидрометеорологические изыскания, инженерно-экологические изыскания на территории проекта не выполнялись в виду того, что образуемый земельный участок под многоквартирным жилым домом был сформирован более 30 лет назад.

Цель разработки проекта межевания территории не предполагает размещение новых объектов капитального строительства.

Размеры образуемого земельного участка устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанной территории.

Образуемый земельный участок расположен и сформирован с учетом проектируемых красных линий, охранных зон инженерных коммуникаций, предусматривает создание благоприятной среды проживания, обеспечение гражданских прав, условий доступа к зданию многоквартирного жилого дома, его содержания и обслуживания.

При строительстве и реконструкции объектов на образуемом земельном участке застройщик по собственной инициативе обеспечивает инженерные изыскания дополнительно.

#### 1.8 Определение нормативного размера земельного участка

В соответствии с СП 30-101-98 определяем размер земельного участка многоквартирного жилого дома с хозпостройкой площадью 410,2 кв. м. по формуле:

$$S_{\text{норм.к}} = S_{\text{к}} \cdot Y_{\text{з.д.}},$$

где  $S_{\text{к}}$  – общая площадь жилых помещений в кондоминиуме

$Y_{\text{з.д.}}$  – удельный показатель земельной доли (табл. А)

В соответствии с таблицей, приложения А удельный показатель земельной доли для 2-хэтажных зданий постройки 50 -60-х годов – 2,84

Следовательно, нормативный размер земельного участка в соответствии с формулой составит :

$$410,2 \times 2,84 = 1165 \text{ кв. м.}$$

**Вывод:** Площадь образуемого земельного участка многоквартирного жилого дома 1274,60 кв. м. больше расчетной на 109,6 м обусловлена сложившейся застройкой на основе фактического землепользования, с учетом границ земельных участков смежных землепользователей.

Граница регулирования застройки в условиях сложившейся застройки - 3,0 м.

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории приведены в таблице 1 .

Таблица 1.

| №<br>п/<br>п | Показатели                                                           | Расчет по нормам | Фактическое<br>использова-<br>ние | Нормативные<br>документы                                                                                |
|--------------|----------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1            | Площадь земельного участка 2-х этажного многоквартирного жилого дома | 1165             | 1274,60                           | СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» |

#### 1.9. Каталог координат границ земельных участков с особыми условиями использования территории

**Таблица 2. Каталог координат поворотных точек охранной зоны водопровода на образуемом участке**

| Охранная зона водопровода | номер точки | Координаты |            |
|---------------------------|-------------|------------|------------|
|                           |             | X          | Y          |
| Площадь – 264,8 кв. м     | 1           | 4971870,69 | 5190653,90 |
|                           | 2           | 4971847,61 | 5190677,99 |
|                           | 3           | 4971850,98 | 5190681,02 |
|                           | 4           | 4971850,03 | 5190684,58 |
|                           | 5           | 4971840,74 | 5190680,62 |
|                           | 6           | 4971842,41 | 5190674,30 |
|                           | 7           | 4971862,60 | 5190653,42 |
|                           | 8           | 4971865,50 | 5190649,32 |
|                           | 9           | 4971868,96 | 5190652,32 |

**Таблица 3. Каталог координат поворотных точек охранной зоны канализации**

| Охранная зона канализации | номер точки | Координаты |            |
|---------------------------|-------------|------------|------------|
|                           |             | X          | Y          |
| Площадь – 136,1 кв. м     | 1           | 4971870,69 | 5190653,90 |
|                           | 2           | 4971847,61 | 5190677,99 |
|                           | 3           | 4971852,54 | 5190682,43 |
|                           | 4           | 4971849,32 | 5190685,90 |
|                           | 5           | 4971845,36 | 5190681,36 |
|                           | 6           | 4971846,76 | 5190679,85 |
|                           | 7           | 4971844,76 | 5190677,42 |
|                           | 8           | 4971852,57 | 5190669,09 |
|                           | 9           | 4971857,26 | 5190663,22 |
|                           | 10          | 4971867,72 | 5190651,25 |
|                           | 11          | 4971868,96 | 5190652,32 |

**Таблица 4. Каталог координат поворотных точек охранной зоны газопровода**

| Охранная зона газопровода | номер точки | Координаты |            |
|---------------------------|-------------|------------|------------|
|                           |             | X          | Y          |
| Площадь – 320,7 кв. м     | 1           | 4971869,94 | 5190654,69 |
|                           | 2           | 4971867,17 | 5190657,58 |
|                           | 3           | 4971852,09 | 5190644,81 |
|                           | 4           | 4971845,03 | 5190652,69 |
|                           | 5           | 4971846,33 | 5190653,85 |
|                           | 6           | 4971842,42 | 5190658,20 |
|                           | 7           | 4971845,46 | 5190660,87 |
|                           | 8           | 4971852,01 | 5190665,74 |
|                           | 9           | 4971856,87 | 5190660,28 |
|                           | 10          | 4971859,65 | 5190662,74 |
|                           | 11          | 4971852,58 | 5190671,14 |
|                           | 12          | 4971850,73 | 5190669,77 |
|                           | 13          | 4971842,98 | 5190682,63 |
|                           | 14          | 4971839,95 | 5190679,91 |
|                           | 15          | 4971847,50 | 5190667,37 |
|                           | 16          | 4971842,71 | 5190663,81 |
|                           | 17          | 4971836,75 | 5190658,51 |
|                           | 18          | 4971840,67 | 5190654,16 |
|                           | 19          | 4971840,08 | 5190653,63 |
|                           | 20          | 4971852,18 | 5190639,64 |

**Таблица 5. Каталог координат поворотных точек охранной зоны ЛЭП 0,4 кВ**

| Охранная зона ЛЭП 0,4 кВ | номер точки | Координаты |            |
|--------------------------|-------------|------------|------------|
|                          |             | X          | Y          |
| Площадь – 14,74 кв. м    | 1           | 4971864,39 | 5190648,36 |
|                          | 2           | 4971867,52 | 5190651,07 |
|                          | 3           | 4971864,50 | 5190653,10 |
|                          | 4           | 4971861,28 | 5190650,44 |



### Функциональные зоны

- O-1 Зона общественного, делового и коммерческого назначения
- P-3 Зона городской рекреации
- Ж-4 Зона застройки многоквартирными жилыми домами

### Границы и объекты

- Образующий земельный участок

- O-2 Зона объектов образования
- Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными многоквартирными блокированными жилыми домами

Заказ: 37-01/2019

Проект межевания территории, расположенной в районе улицы Шмидта, 31 в г. Симферополе еспублики Крым

|           |      |             |      |         |      |                                                  |      |        |
|-----------|------|-------------|------|---------|------|--------------------------------------------------|------|--------|
| Изм.      | Кол. | № док.      | Док. | Подпись | Дата | Стадия                                           | Лист | Листов |
| Директор  |      | Максимова   |      |         |      | ПМТ                                              | 2    |        |
| ГИП       |      | Шевченко И. |      |         |      | <b>ООО</b><br><b>"ВИЗАВИР"</b><br>г. Симферополь |      |        |
| Разработ. |      | Хабаша А.С. |      |         |      |                                                  |      |        |

Местоположение объекта на карте функционального зонирования

# Чертеж с указанием зон с особыми условиями использования территории М 1:500



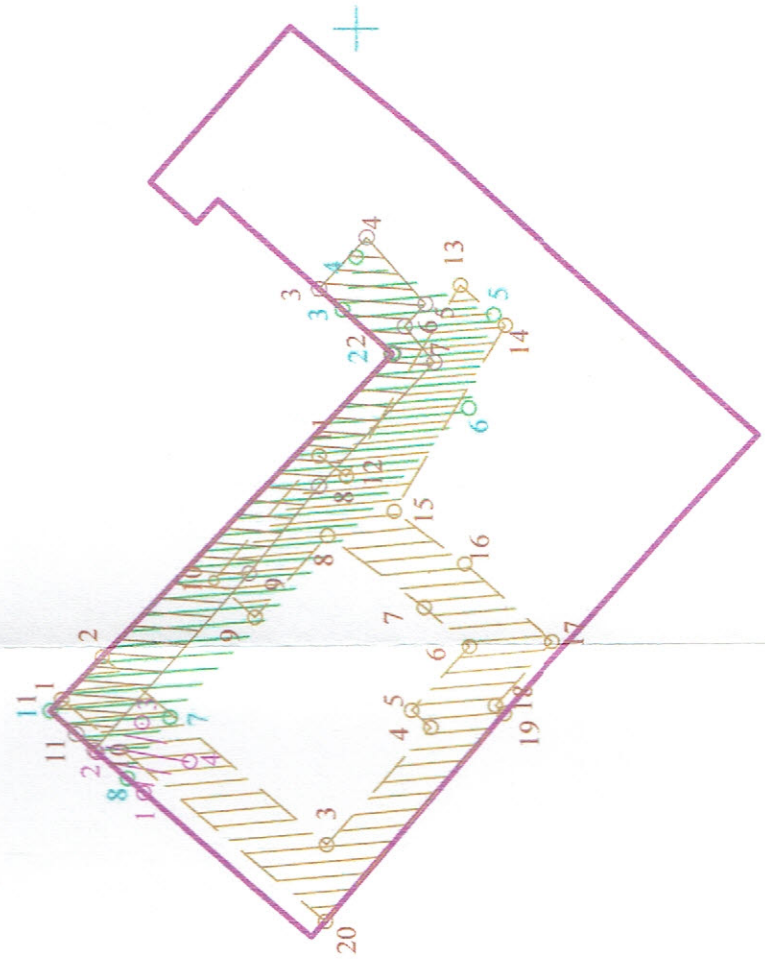
Зоны с особыми условиями использования территории

- охранная зона электрического ЛЭП 0,4 кВ
- охранная зона газопровода
- охранная зона водопровода
- охранная зона канализации
- поворотная точка охранной зоны и ее номер
- охранная зона кабеля связи

## Условные обозначения

### Границы и территории

- граница образуемого земельного участка
- красная линия
- номер кадастрового квартала
- граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
- граница проекта межевания территории
- существующие здания и сооружения
- здания и сооружения, сведения о которых содержатся в ЕГРН



Заказ: 37-01/2019

Проект межевания территории, расположенной в районе  
улицы Шмидта, 31 в г. Симферополе Республики Крым

| Изм.                         | Кол.         | № докум.      | Лист        | Подпись | Дата |
|------------------------------|--------------|---------------|-------------|---------|------|
| Директор                     | Маслова Е.В. | Шендеров И.В. | Хабаша Л.С. |         |      |
| ГНП                          |              |               |             |         |      |
| Разработ.                    |              |               |             |         |      |
| ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь |              |               |             |         |      |

Чертеж с указанием зон  
с особыми условиями  
использования территории

Лист 3

Стация Лист Листов



Республика Крым  
Администрация города Симферополя

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

11 ДЕК 2018

№ 6250

О разрешении на разработку проекта  
межевания территории, расположенной  
в районе улицы Шмидта, 31  
в городе Симферополе Республики Крым

В соответствии со статьями 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», 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, решением 42-ой сессии Симферопольского городского совета Республики Крым I созыва от 28.04.2016 № 733 «Об утверждении временных Правил землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым», на основании обращения собственника 1/4 квартиры № 7 многоквартирного дома № 31 по улице Шмидта в городе Симферополе Республики Крым Кислого Александра Евгеньевича (далее – заявитель) от 12.11.2018 № 29519/40/05-06, Администрация города Симферополя Республики Крым

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Разрешить заявителю разработать проект межевания территории, расположенной в районе улицы Шмидта, 31 в городе Симферополе Республики Крым (далее – проект межевания), за счет собственных средств (внебюджетных средств), в соответствии с техническим заданием, указанным в пункте 2 настоящего постановления.

2. Утвердить техническое задание на разработку проекта межевания.

3. Обязать заявителя:

3.1. Обеспечить разработку проекта межевания в соответствии с действующим законодательством на актуальной топографической основе М1:500 – М1:2000;

3.2. Предоставить проект межевания в муниципальное казенное учреждение Департамент развития муниципальной собственности Администрации города Симферополя Республики Крым для проведения проверки на соответствие требованиям технического задания, указанного

в пункте 2 настоящего постановления, а также установленным действующим законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

4. Предложить заинтересованным физическим и юридическим лицам, правообладателям и собственникам зданий, сооружений, помещений, находящихся в пределах смежных к территории разработки проекта межевания, указанного в пункте 2 настоящего постановления, со дня официального опубликования настоящего постановления до дня проведения публичных слушаний предоставить в муниципальное казенное учреждение Департамент развития муниципальной собственности Администрации города Симферополя Республики Крым (г. Симферополь, ул. Толстого, 15, каб. 531) свои предложения в письменной форме по межеванию территории земельного участка, указанного в настоящем постановлении.

5. Муниципальному казенному учреждению Департамент развития муниципальной собственности Администрации города Симферополя Республики Крым (Паринов В.С.) в рамках своей компетенции обеспечить проведение проверки проекта межевания, указанного в настоящем постановлении.

6. Управлению информационной политики Администрации города Симферополя Республики Крым (Киприна Л.А.) опубликовать настоящее постановление в установленном порядке и разместить на официальном сайте Администрации города Симферополя Республики Крым.

7. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Симферополя Смаль И.В.

Первый заместитель главы администрации  
города Симферополя



Н.Ф. Маленко

Приложение  
к постановлению Администрации города  
Симферополя Республики Крым  
от 11 ДЕК 2018 № 6250

УТВЕРЖДАЮ

СОГЛАСОВАНО

Заказчик:

Разработчик:

Директор

Директор

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

М.П. " \_ " \_\_\_\_\_.

М.П. " \_ " \_\_\_\_\_.

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку проекта межевания территории, расположенной в районе  
улицы Шмидта, 31 в городе Симферополе  
Республики Крым

| №<br>п/п | Перечень<br>основных<br>требований            | Содержание требований                                                                                                                                                                                                                      |
|----------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.       | Вид документа                                 | Проект межевания территории земельного участка.                                                                                                                                                                                            |
| 2.       | Заказчик                                      |                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3.       | Разработчик                                   |                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4.       | Основание для проектирования                  | Постановление Администрации города Симферополя Республики Крым.                                                                                                                                                                            |
| 5.       | Местоположение территории проектирования      | В районе улицы Шмидта, 31, город Симферополь, Республика Крым, в границах согласно ситуационной схеме (приложение).                                                                                                                        |
| 6.       | Базовая законодательная и нормативно-правовая | 1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ.<br>2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ.<br>3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». |

|    |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | документации                                          | <p>4. Закон РФ от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне».</p> <p>5. Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации».</p> <p>6. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».</p> <p>7. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».</p> <p>8. «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утв. приказом Министрой РФ от 30.12.2016 №1034/пр.</p> <p>9. «СП 11-112-2001 Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований», утв. приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 29.10. 2002 № 471 ДСП.</p> <p>10. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74.</p> <p>11. «Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым» в действующей редакции.</p> <p>12. Временные правила землепользования и застройки территории муниципального образования городского округа Симферополь (город Симферополь) Республики Крым.</p> <p>13. Генеральный план территории муниципального образования городского округа Симферополь (город Симферополь) Республики Крым.</p> |
| 7. | Цель разработки документации по планировке территории | <p>Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в границах территории проектирования, установлении, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 8. | Сбор исходных данных                                  | <p>Разработчик осуществляет сбор следующих исходных данных:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сведения о существующем состоянии и использовании планируемой территории, включающие:</li> <li>- материалы инженерно-геодезических изысканий земельного участка;</li> <li>- правоустанавливающие документы на существующие объекты;</li> <li>- информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (технические условия);</li> </ul> <p>Дополнительные исходные данные Разработчик запрашивает самостоятельно, при необходимости с привлечением Заказчика.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|    |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9. | Состав проекта межевания территории | <p>Проект межевания территории разрабатывается в виде графических материалов и текстовых материалов (пояснительной записки с приложениями).</p> <p>1. Графические материалы проекта межевания территории включают в себя чертежи межевания территории, выполненные в масштабе 1:500/1:1000/1:2000.</p> <p>На чертеже межевания территории (утверждаемая часть) отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) границы планируемых, существующих элементов планировочной структуры;</li> <li>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;</li> <li>3) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</li> <li>4) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;</li> <li>5) границы зон действия публичных сервитутов (при наличии).</li> </ol> <p>На чертеже межевания территории (материалы по обоснованию) отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) границы существующих земельных участков;</li> <li>2) границы зон с особыми условиями использования территории;</li> <li>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</li> <li>4) границы особо охраняемых природных территорий (при наличии);</li> <li>5) границы территорий объектов культурного наследия (при наличии).</li> </ol> <p>2. Текстовые материалы к проекту межевания территории включают пояснительную записку с приложениями:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Пояснительная записка включает перечень и сведения о площади образуемых, изменяемых земельных участков, в том числе возможный способ образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков.</li> <li>2) Приложения включают следующие материалы: <ul style="list-style-type: none"> <li>- перечень проектных земельных участков с указанием их номера на плане межевания территории и проектной площади, с выделением участков, предназначенных для объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (детских дошкольных учреждений, школ, учреждений здравоохранения и т.д.), объектов инженерной инфраструктуры (котельные, насосные станции и др.) и объектов благоустройства с указанием их назначения;</li> <li>- перечень проектных сервитутов с указанием их содержания, номера на плане межевания территории, необходимым описанием и проектной площади;</li> <li>- перечень ранее сформированных земельных участков, границы которых на основе принятых проектных решений и с учетом согласования их владельцев необходимо изменить;</li> <li>- сведения о существующих земельных участках и связанных с ними объектах недвижимости (включая сведения о форме собственности и фактическом использовании участков);</li> </ul> </li> </ol> |
|----|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|     |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10. | Согласование проекта межевания территории.   | <p>Согласование Проекта следует осуществлять в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ.</p> <p>Проект межевания территории подлежит согласованию с контрольно-надзорными органами и заинтересованными организациями Республики Крым и городского округа Симферополь в объеме, определенном действующим законодательством.</p> <p>Если в отношении объекта проектирования действуют ограничения по охране исторического и культурного наследия, необходимо также согласование проекта по охране и использованию памятников истории и культуры Министерства культуры РК.</p> <p>Разработчик обеспечивает техническое сопровождение процедуры согласования и защиту разработанного проекта в согласующих организациях, по результатам согласований выполняет корректировку проектной документации.</p> |
| 11. | Представление проекта на публичных слушаниях | <p>Для проведения публичных слушаний Подрядчик готовит и комплектует демонстрационные материалы. Подрядчик представляет проект на публичных слушаниях, участвует в предварительных и последующих обсуждениях проекта. По результатам публичных слушаний Подрядчик корректирует материалы в соответствии с принятыми замечаниями, а также предоставляет материалы Проекта в электронном виде (в форматах PDF и DXF), которые соответствуют бумажному виду Проекта.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

Руководитель аппарата администрации  
города Симферополя



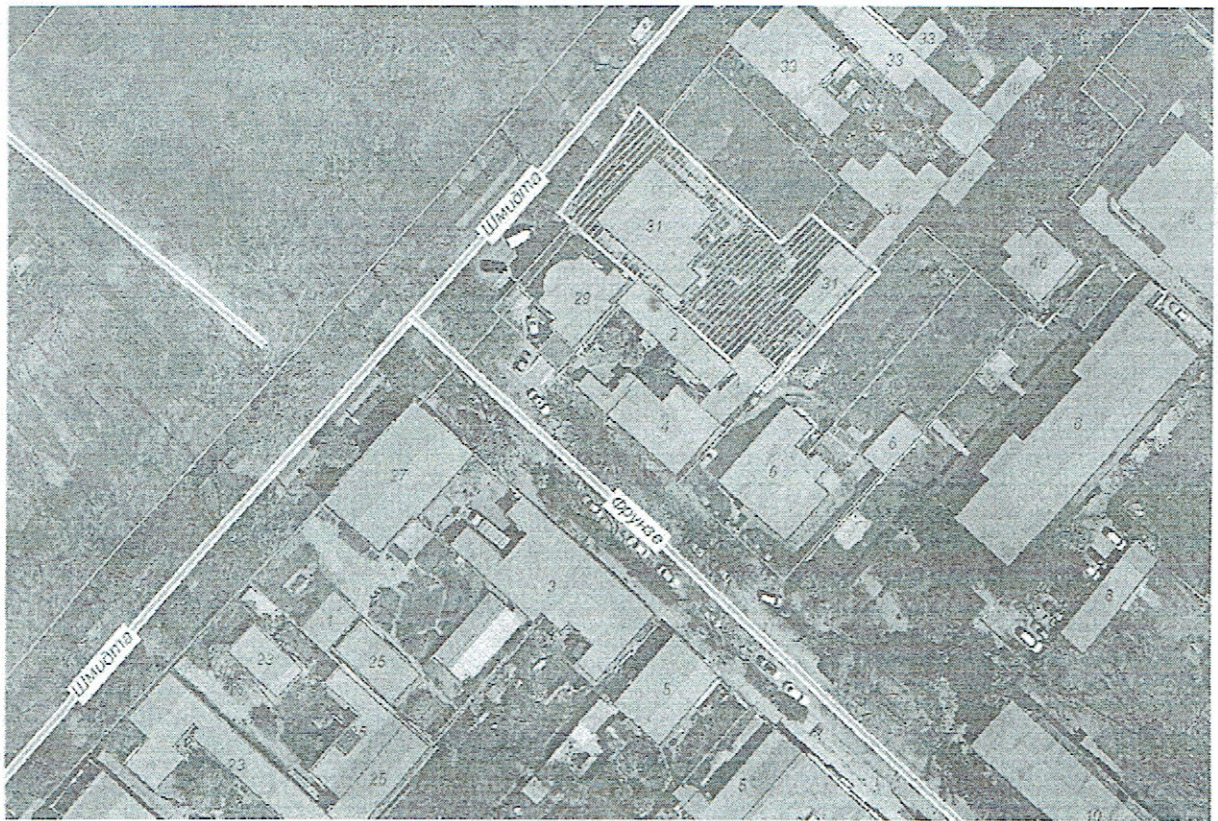
Р.Л. Глухий

Начальник муниципального  
казенного учреждения департамент развития  
муниципальной собственности  
администрации города Симферополя

В.С. Паринов

Приложение  
к техническому заданию

Ситуационная схема  
территории, расположенной в районе улицы Шмидта, 31  
в городе Симферополе Республики Крым



|                                                                                     |                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|                                                                                     | Условное обозначение              |
|  | Граница территории проектирования |

Начальник муниципального  
казенного учреждения департамент развития  
муниципальной собственности  
администрации города Симферополя

В.С. Паринов