



ООО «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «ГЕОПЛАН»

СВИДЕТЕЛЬСТВО № 1487 ОТ 28.04.2015 В РЕЕСТРЕ ЧЛЕНОВ СРО
АССОЦИАЦИЯ «ОБЪЕДИНЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ПРОЕКТИРОВАНИЯ»

Заказчик: -

Шифр проекта: ПМТ 31/2018

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО
ПО ПРОСПЕКТУ ПОБЕДЫ, 74
В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ТОМ 1

Директор _____ Колосов С.И.

ООО «Проектный институт «Геоплан»
295014, Российская Федерация,
Республика Крым, г. Симферополь,
Евпаторийское шоссе, 8, офис 300

+7 (916) 99-777-99
mail@mycrg.ru
mycrg.ru

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО ПРОСПЕКТУ ПОБЕДЫ, 74
В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ТОМ 1

Заказчик: -

Договор: 31/2018 от 15.03.2018

Исполнитель: ООО «Проектный институт «ГЕОПЛАН»

Шифр проекта: ПМТ 31/2018

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Должность	Фамилия И.О.
Руководитель авторского коллектива, Заместитель директора по архитектуре и градостроительству	Овчинников С.Н.
Ведущий инженер 1 категории отдела территориального планирования и градостроительного развития	Колодина А.И.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Основная часть	Том 1
Материалы по обоснованию	Том 2
Результаты инженерных изысканий	Технические отчеты приложены к проекту

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. ВВЕДЕНИЕ.....	5
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ	7
3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	9
4. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	9
5. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЕТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.....	9
6. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.....	10

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ЛИСТ 1. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:500

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории подготовлен ООО «Проектный институт «Геоплан» на основании постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 15.03.2018 № 31/2018 «О разрешении на разработку документации по межеванию земельного участка, расположенного по проспекту Победы, 74 в городе Симферополе Республики Крым». Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями Технического задания на подготовку проекта межевания территории.

Площадь в границах проектирования составляет 0,48 га.

Документация по планировке территории в составе проекта межевания территории разработана с учётом положений действующих документов территориального планирования и градостроительного зонирования, а также нормативов градостроительного проектирования (согласно материалам, размещенным в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (fgistp.economy.gov.ru) (далее также - ФГИС ТП) и в справочной правовой системе ГАРАНТ (garant.ru)):

- Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением Симферопольского городского совета Республики Крым от 25.08.2016 № 888 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым;

- Временные правила землепользования и застройки на часть территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым, утвержденные решением Симферопольского городского совета Республики Крым от 28.04.2016 № 733 «Об утверждении Временных правил землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым»;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым»;

- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 49 сессии 1 созыва Симферопольского городского совета Республики Крым от 28.07.2016 № 843 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым и внесения в них изменений».

Проект межевания выполнен с учётом красных линий, утвержденных постановлением администрации города Симферополя от 14.12.2019 № 6070 «Об утверждении документации по внесению изменений в утвержденную документацию по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в части прохождения красных линий», а также с учетом постановления администрации города Симферополя от 14.12.2019 № 6071 «О введении в действие Сводного плана красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым».

Согласно ч. 1 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Определение размеров образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Проект межевания территории выполнен в системе координат, используемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости (далее также - ЕГРН).

При определении границ земельных участков требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка принимаются в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.03.2016 № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения».

В соответствии с п. 4 ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Целью разработки проекта межевания территории земельного участка по проспекту Победы, 74 является определение местоположения границ земельного участка под многоквартирным жилым домом в целях государственной регистрации права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном жилом доме.

Результаты реализации решений по межеванию территорий с установлением обоснованных и корректных границ земельных участков ориентированы на защиту прав собственников недвижимости.

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

В границах проектирования, располагается один объект капитального строительства со следующими характеристиками:

- кадастровый номер – 90:22:010217:1937;
- назначение - многоквартирный жилой дом;
- адрес – Республика Крым, г. Симферополь, проспект Победы, д. 74;
- год ввода в эксплуатацию – 1985;
- этажность – 9 этажей;
- площадь объекта капитального строительства – 6 509,4 кв.м;
- площадь жилых помещений – 5710,40 кв.м;
- тип постройки зданий – панельный.

Согласно карте зон с особыми условиями использования территории Временных правил землепользования и застройки на часть территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым проектируемая территория частично располагается в водоохранной зоне реки Салгир.

Согласно письму Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым от 02.07.2018 № 01-03/5350, на территории проектирования объекты культурного наследия отсутствуют.

Согласно открытым данным Единого государственного реестра недвижимости, содержащимся на публичной кадастровой карте (https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc_ib_portal_services/online_request) (далее также - ЕГРН) в границах проектирования отсутствуют:

- границы существующих земельных участков;
- зоны с особыми условиями использования территорий;
- лесные участки;
- границы публичных сервитутов.

Также в границах проектирования отсутствуют:

- утвержденные схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории;
- ранее утвержденные проекты межевания территории.

ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проектом межевания территории определено местоположение границ одного образуемого земельного участка со следующими характеристиками:

- условный номер - :ЗУ1;

- площадь – 4 830 кв. м;
- категория земель – земли населенных пунктов;
- вид разрешенного использования - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- возможные способы образования: образование из земель муниципальной собственности в соответствии с требованиями статьи 11.3 Земельного кодекса РФ.

Ведомость координат характерных точек образуемого земельного участка :ЗУ1 представлена ниже (Таблица 1).

Таблица 1 - Ведомость координат характерных точек образуемого земельного участка :ЗУ1

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	4972899,79	5191192,65
2	4972902,56	5191198,83
3	4972906,89	5191208,50
4	4972910,19	5191213,61
5	4972913,46	5191218,65
6	4972920,58	5191232,74
7	4972922,14	5191231,97
8	4972923,45	5191234,26
9	4972923,95	5191235,14
10	4972926,11	5191238,92
11	4972930,47	5191246,57
12	4972931,58	5191249,75
13	4972931,46	5191250,26
14	4972927,80	5191265,45
15	4972926,98	5191268,79
16	4972919,51	5191278,80
17	4972918,53	5191282,52
18	4972898,29	5191278,02
19	4972896,44	5191277,61
20	4972881,93	5191274,53
21	4972880,41	5191280,84
22	4972878,00	5191280,27
23	4972877,65	5191281,75
24	4972866,58	5191278,88
25	4972866,74	5191277,79
26	4972865,39	5191277,59
27	4972861,59	5191267,89
28	4972856,81	5191255,67
29	4972858,27	5191253,04
30	4972863,53	5191247,80
31	4972858,31	5191236,95
32	4972854,43	5191231,07
33	4972852,09	5191225,37
34	4972851,95	5191222,09
35	4972852,39	5191219,70
36	4972853,22	5191217,51

37	4972854,66	5191215,71
38	4972857,20	5191213,61
39	4972859,41	5191212,10

Проектируемая территория располагается в глубине жилого микрорайона, на значительном удалении от городской улично-дорожной сети, в связи с этим красные линии и линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в границах проектирования отсутствуют.

Подъезд к образуемому земельному участку обеспечен с проспекта Победы посредством внутриквартальных проездов.

ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ

Реализация проекта межевания территории предложена в один этап: образование из земель муниципальной собственности в соответствии с требованиями статьи 11.3 Земельного кодекса РФ.

3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования в проекте межевания территории отсутствуют.

4. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Проектом межевания территории определено местоположение границ образуемого земельного участка, который будет отнесен к имуществу общего пользования:

- условный номер - :ЗУ1;
- площадь – 4 830 кв.м;
- вид разрешенного использования - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).

Ведомость координат характерных точек образуемого земельного участка :ЗУ1 приведена выше (Таблица 1).

5. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЕТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

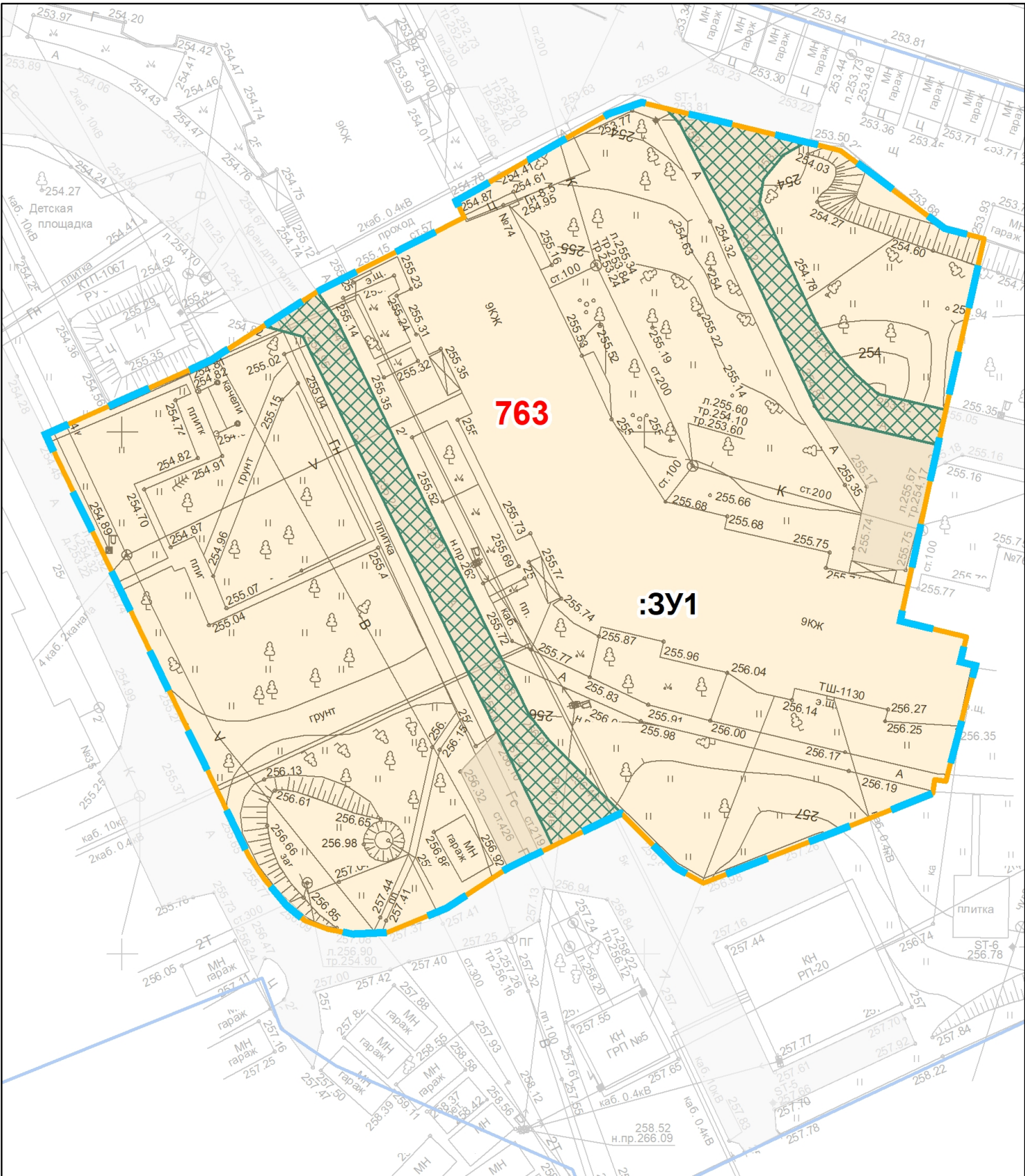
Образуемые земельные участки, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд в проекте межевания территории отсутствуют.

6. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ
УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	4972899,79	5191192,65
2	4972902,56	5191198,83
3	4972906,89	5191208,50
4	4972910,19	5191213,61
5	4972913,46	5191218,65
6	4972920,58	5191232,74
7	4972922,14	5191231,97
8	4972923,45	5191234,26
9	4972923,95	5191235,14
10	4972926,11	5191238,92
11	4972930,47	5191246,57
12	4972931,58	5191249,75
13	4972931,46	5191250,26
14	4972927,80	5191265,45
15	4972926,98	5191268,79
16	4972919,51	5191278,80
17	4972918,53	5191282,52
18	4972898,29	5191278,02
19	4972896,44	5191277,61
20	4972881,93	5191274,53
21	4972880,41	5191280,84
22	4972878,00	5191280,27
23	4972877,65	5191281,75
24	4972866,58	5191278,88
25	4972866,74	5191277,79
26	4972865,39	5191277,59
27	4972861,59	5191267,89
28	4972856,81	5191255,67
29	4972858,27	5191253,04
30	4972863,53	5191247,80
31	4972858,31	5191236,95
32	4972854,43	5191231,07
33	4972852,09	5191225,37
34	4972851,95	5191222,09
35	4972852,39	5191219,70
36	4972853,22	5191217,51
37	4972854,66	5191215,71
38	4972857,20	5191213,61
39	4972859,41	5191212,10

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО ПРОСПЕКТУ ПОБЕДЫ, 74 В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проектируемой территории
- 763** Номер элемента планировочной структуры
- Границы и условные номера образуемых земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования
- Границы публичных сервитутов, подлежащих установлению

- Примечания:
- Проектируемая территория располагается в границах кадастрового квартала 90:22:010217;
 - Границы элементов планировочной структуры совпадают с красными линиями и располагаются за границами проектирования;
 - Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений располагаются за границами проектирования;
 - Границы образуемого земельного участка :ЗУ1 совпадают в границами проектирования;
 - Границы территорий объектов культурного наследия в границах проектирования отсутствуют;
 - Границы существующих публичных сервитутов отсутствуют.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО ПРОСПЕКТУ ПОБЕДЫ, 74 В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ				ООО «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «ГЕОПЛАН» CRG Крымская Аналитическая Группа	
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ					
Масштаб	1:500	Руководитель проекта	Овчинников С.Н.		Лист
Шифр проекта	ПМТ 31/2018	Разработал	Колодина А.И.		1