

ООО «ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ»

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ПОД МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ**

В ГРАНИЦАХ КВАРТАЛА 853  
(пр-кт Кирова, 7, пр-кт Кирова, 7а,  
пр-кт Кирова/ул. Самокиша, 9/12)

**РАЗДЕЛ 1.  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**  
Текстовая часть

Исполнитель: ООО «ЦЕНТР  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПЛАНИРОВАНИЯ»

Шифр проекта: ПМ 12-20

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Л.Я. Матис

С И М Ф Е Р О П О Л Ь

2 0 2 0

## **СОДЕРЖАНИЕ**

|   |          |
|---|----------|
| <b>1 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ .....</b>  | <b>3</b> |
| 1.1 Перечень земельных участков, сформированных до 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости.....   | 3        |
| 1.2 Перечень земельных участков, сформированных после 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости.....                                      | 3        |
| <b>2 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.....</b> | <b>3</b> |
| 2.1 Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования .....                          | 3        |
| <b>3 СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ .....</b>   | <b>4</b> |
| 3.1 Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания .....   | 4        |

## 1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

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

Земельные участки, сформированные до 21.03.2014 и учтенные в Едином государственном реестре недвижимости, в границах проектируемой территории отсутствуют.

### 1.2 Перечень земельных участков, сформированных после 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости

Земельные участки, сформированные после 21.03.2014 и учтенные в Едином государственном реестре недвижимости, в границах проектируемой территории отсутствуют.

## 2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

| Условный номер земельного участка  | Площадь земельного участка, кв.м | Вид разрешенного использования земельного участка | Возможный способ образования*  |
|--|----------------------------------|---|--|
| 1  | 2                                | 3   | 4  |
| <b>Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к имуществу общего пользования</b> |                                  |   |  |
| :ЗУ490   | 1589                             | Среднеэтажная застройка (код - 2.5)               | Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности (ст. 11.3 ЗК РФ) |
| :ЗУ492   | 1949                             | Среднеэтажная застройка (код - 2.5)               | Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности (ст. 11.3 ЗК РФ) |
| :ЗУ491   | 2246                             | Среднеэтажная застройка (код - 2.5)               | Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности (ст. 11.3 ЗК РФ) |

### 2.1 Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования

Земельный участок :ЗУ490. Площадь 1589 кв.м

| Номер | X            | Y            | Дир.угол   | Длина |
|-------|--------------|--------------|------------|-------|
| 1     | 4 970 680.82 | 5 189 328.35 | 132°42'04" | 15.51 |
| 2     | 4 970 670.30 | 5 189 339.75 | 174°38'39" | 6.11  |
| 3     | 4 970 664.22 | 5 189 340.32 | 191°53'44" | 4.22  |
| 4     | 4 970 660.09 | 5 189 339.45 | 202°22'48" | 3.86  |
| 5     | 4 970 656.52 | 5 189 337.98 | 192°41'30" | 4.96  |
| 6     | 4 970 651.68 | 5 189 336.89 | 223°24'52" | 48.05 |
| 7     | 4 970 616.78 | 5 189 303.87 | 315°09'14" | 26.35 |
| 8     | 4 970 635.46 | 5 189 285.29 | 043°30'36" | 62.54 |

Земельный участок :ЗУ492. Площадь 1949 кв.м

| Номер | X            | Y            | Дир.угол   | Длина |
|-------|--------------|--------------|------------|-------|
| 1     | 4 970 744.54 | 5 189 318.51 | 045°03'16" | 59.67 |
| 2     | 4 970 786.69 | 5 189 360.74 | 134°31'14" | 34.64 |
| 3     | 4 970 762.40 | 5 189 385.44 | 223°43'37" | 0.32  |
| 4     | 4 970 762.17 | 5 189 385.22 | 224°48'51" | 10.90 |
| 5     | 4 970 754.44 | 5 189 377.54 | 212°34'56" | 8.32  |
| 6     | 4 970 747.43 | 5 189 373.06 | 290°07'00" | 1.83  |

|    |              |              |            |       |
|----|--------------|--------------|------------|-------|
| 7  | 4 970 748.06 | 5 189 371.34 | 223°21'03" | 3.69  |
| 8  | 4 970 745.38 | 5 189 368.81 | 132°29'19" | 1.61  |
| 9  | 4 970 744.29 | 5 189 370.00 | 224°17'11" | 7.95  |
| 10 | 4 970 738.60 | 5 189 364.45 | 314°17'34" | 2.29  |
| 11 | 4 970 740.20 | 5 189 362.81 | 225°20'04" | 18.17 |
| 12 | 4 970 727.43 | 5 189 349.89 | 315°18'47" | 2.59  |
| 13 | 4 970 729.27 | 5 189 348.07 | 314°19'05" | 9.50  |
| 14 | 4 970 735.91 | 5 189 341.27 | 224°19'42" | 8.44  |
| 15 | 4 970 729.87 | 5 189 335.37 | 311°01'36" | 22.35 |

Земельный участок :ЗУ491. Площадь 2246 кв.м

| Номер | X            | Y            | Дир.угол   | Длина |
|-------|--------------|--------------|------------|-------|
| 1     | 4 970 741.52 | 5 189 315.58 | 134°07'07" | 25.74 |
| 2     | 4 970 723.60 | 5 189 334.06 | 224°18'12" | 38.38 |
| 3     | 4 970 696.13 | 5 189 307.25 | 224°19'01" | 49.23 |
| 4     | 4 970 660.91 | 5 189 272.86 | 312°45'46" | 8.51  |
| 5     | 4 970 666.69 | 5 189 266.61 | 312°50'40" | 14.85 |
| 6     | 4 970 676.79 | 5 189 255.72 | 315°00'00" | 1.22  |
| 7     | 4 970 677.65 | 5 189 254.86 | 315°30'58" | 0.78  |
| 8     | 4 970 678.21 | 5 189 254.31 | 044°03'43" | 88.10 |

### **3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.**

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

### **4 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

#### **4.1 Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

| Номер | X            | Y            | Дир.угол   | Длина |
|-------|--------------|--------------|------------|-------|
| 1     | 4 970 741.52 | 5 189 315.58 | 134°07'07" | 25.74 |
| 2     | 4 970 723.60 | 5 189 334.06 | 224°18'12" | 38.38 |
| 3     | 4 970 696.13 | 5 189 307.25 | 224°19'01" | 49.23 |
| 4     | 4 970 660.91 | 5 189 272.86 | 312°45'46" | 8.51  |
| 5     | 4 970 666.69 | 5 189 266.61 | 312°50'40" | 14.85 |
| 6     | 4 970 676.79 | 5 189 255.72 | 315°00'00" | 1.22  |
| 7     | 4 970 677.65 | 5 189 254.86 | 315°30'58" | 0.78  |
| 8     | 4 970 678.21 | 5 189 254.31 | 044°03'43" | 88.1  |
| 9     | 4 970 744.54 | 5 189 318.51 | 045°03'16" | 59.67 |
| 10    | 4 970 786.69 | 5 189 360.74 | 134°31'14" | 34.64 |
| 11    | 4 970 762.40 | 5 189 385.44 | 223°43'37" | 0.32  |
| 12    | 4 970 762.17 | 5 189 385.22 | 224°48'51" | 10.9  |
| 13    | 4 970 754.44 | 5 189 377.54 | 212°34'56" | 8.32  |
| 14    | 4 970 747.43 | 5 189 373.06 | 290°07'00" | 1.83  |
| 15    | 4 970 748.06 | 5 189 371.34 | 223°21'03" | 3.69  |
| 16    | 4 970 745.38 | 5 189 368.81 | 132°29'19" | 1.61  |
| 17    | 4 970 744.29 | 5 189 370.00 | 224°17'11" | 7.95  |
| 18    | 4 970 738.60 | 5 189 364.45 | 314°17'34" | 2.29  |
| 19    | 4 970 740.20 | 5 189 362.81 | 225°20'04" | 18.17 |
| 20    | 4 970 727.43 | 5 189 349.89 | 315°18'47" | 2.59  |

*Основная часть проекта межевания территории*

|    |              |              |            |       |
|----|--------------|--------------|------------|-------|
| 21 | 4 970 729.27 | 5 189 348.07 | 314°19'05" | 9.5   |
| 22 | 4 970 735.91 | 5 189 341.27 | 224°19'42" | 8.44  |
| 23 | 4 970 729.87 | 5 189 335.37 | 311°01'36" | 22.35 |
| 24 | 4 970 680.82 | 5 189 328.35 | 132°42'04" | 15.51 |
| 25 | 4 970 670.30 | 5 189 339.75 | 174°38'39" | 6.11  |
| 26 | 4 970 664.22 | 5 189 340.32 | 191°53'44" | 4.22  |
| 27 | 4 970 660.09 | 5 189 339.45 | 202°22'48" | 3.86  |
| 28 | 4 970 656.52 | 5 189 337.98 | 192°41'30" | 4.96  |
| 29 | 4 970 651.68 | 5 189 336.89 | 223°24'52" | 48.05 |
| 30 | 4 970 616.78 | 5 189 303.87 | 315°09'14" | 26.35 |
| 31 | 4 970 635.46 | 5 189 285.29 | 043°30'36" | 62.54 |





ООО «ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ»

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ПОД МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ**

В ГРАНИЦАХ КВАРТАЛА 856  
(ул. Жигалиной, 16А)

**РАЗДЕЛ 1.  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**  
Текстовая часть

Исполнитель:

ООО «ЦЕНТР  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПЛАНИРОВАНИЯ»

Шифр проекта:

ПМ 12-20

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Л.Я. Матис

С И М Ф Е Р О П О Л Ь

2 0 2 0

## СОДЕРЖАНИЕ

|  |          |
|--|----------|
| <b>1 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ .....</b>   | <b>3</b> |
| 1.1 Перечень земельных участков, сформированных до 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости.....  | 3        |
| 1.2 Перечень земельных участков, сформированных после 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости.....   | 3        |
| <b>2 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ .....</b>                     | <b>3</b> |
| 2.1 Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования.....  | 3        |
| <b>3 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД .....</b> | <b>4</b> |
| <b>4 СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.....</b>   | <b>4</b> |

## 1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

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

Земельные участки, сформированные до 21.03.2014 и учтенные в Едином государственном реестре недвижимости, в границах проектируемой территории отсутствуют.

### 1.2 Перечень земельных участков, сформированных после 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости

Земельные участки, сформированные после 21.03.2014 и учтенные в Едином государственном реестре недвижимости, в границах проектируемой территории отсутствуют.

## 2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

| Условный номер земельного участка  | Площадь земельного участка, кв.м | Вид разрешенного использования земельного участка         | Возможный способ образования*  |
|--|----------------------------------|---|--|
| 1  | 2                                | 3   | 4  |
| <b>Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к имуществу общего пользования</b> |                                  |   |  |
| :ЗУ39  | 3319                             | Малоэтажная многоквартирная жилая застройки (код - 2.1.1) | Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности (ст. 11.3 ЗК РФ) |

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

### 2.1 Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования

Земельный участок :ЗУ39. Площадь 3319 кв.м

| Номер | X            | Y            | Дир.угол   | Длина |
|-------|--------------|--------------|------------|-------|
| 1     | 4 971 840.47 | 5 187 918.96 | 100°40'51" | 10.36 |
| 2     | 4 971 838.55 | 5 187 929.14 | 188°55'01" | 11.23 |
| 3     | 4 971 827.46 | 5 187 927.40 | 188°37'06" | 12.95 |
| 4     | 4 971 814.66 | 5 187 925.46 | 259°02'27" | 3.52  |
| 5     | 4 971 813.99 | 5 187 922.00 | 278°35'45" | 0.87  |
| 6     | 4 971 814.12 | 5 187 921.14 | 185°01'37" | 4.34  |
| 7     | 4 971 809.80 | 5 187 920.76 | 189°54'49" | 5.63  |
| 8     | 4 971 804.25 | 5 187 919.79 | 103°27'07" | 3.57  |
| 9     | 4 971 803.42 | 5 187 923.26 | 188°19'22" | 34.47 |
| 10    | 4 971 769.31 | 5 187 918.27 | 184°59'22" | 23.80 |
| 11    | 4 971 745.60 | 5 187 916.20 | 193°07'54" | 16.29 |
| 12    | 4 971 729.74 | 5 187 912.50 | 198°38'36" | 4.35  |
| 13    | 4 971 725.62 | 5 187 911.11 | 288°24'10" | 5.64  |
| 14    | 4 971 727.40 | 5 187 905.76 | 199°13'11" | 10.39 |
| 15    | 4 971 717.59 | 5 187 902.34 | 292°29'12" | 12.58 |
| 16    | 4 971 722.40 | 5 187 890.72 | 294°56'58" | 19.51 |
| 17    | 4 971 730.63 | 5 187 873.03 | 294°56'54" | 5.55  |
| 18    | 4 971 732.97 | 5 187 868.00 | 014°48'48" | 6.26  |
| 19    | 4 971 739.02 | 5 187 869.60 | 026°23'02" | 80.56 |

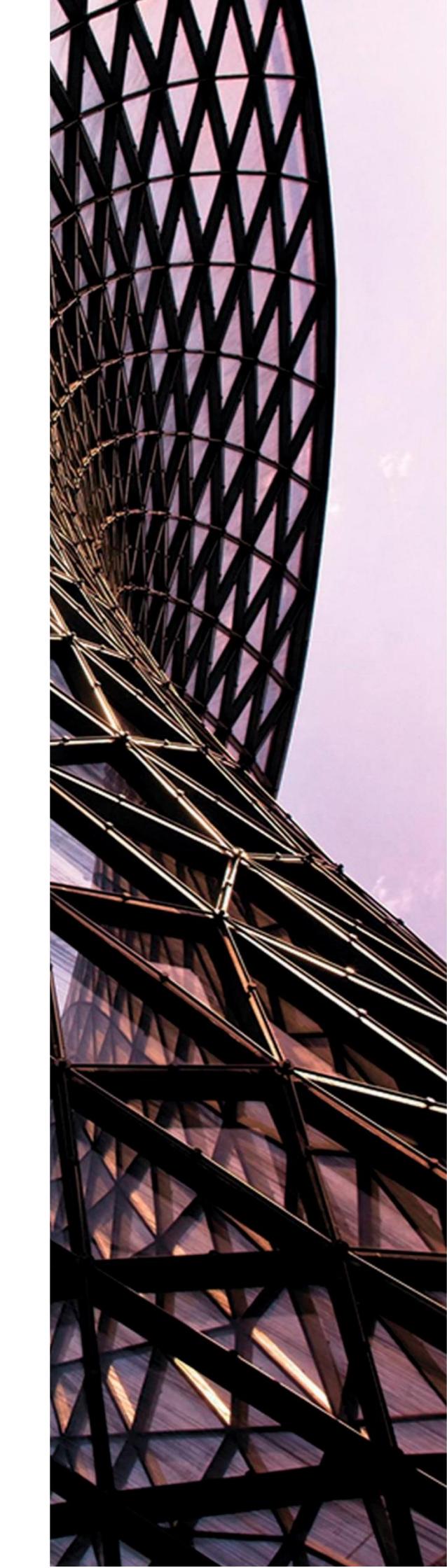
|    |              |              |            |       |
|----|--------------|--------------|------------|-------|
| 20 | 4 971 811.19 | 5 187 905.40 | 024°50'58" | 32.27 |
|----|--------------|--------------|------------|-------|

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

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

**4 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, совпадают с координатами образуемого земельного участка.



ООО «ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ»

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ПОД МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ**

В ГРАНИЦАХ КВАРТАЛА 856  
(ул. Жигалиной, 16А)

**РАЗДЕЛ 2.**  
**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**  
Пояснительная записка

Исполнитель: ООО «ЦЕНТР  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПЛАНИРОВАНИЯ»

Шифр проекта: ПМ 12-20

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Л.Я. Матис

С И М Ф Е Р О П О Л Ь

2 0 2 0

## **СОДЕРЖАНИЕ**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1 ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>   | <b>3</b>  |
| <b>2 ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ</b>   | <b>5</b>  |
| <b>3 ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ В ПРОЕКТЕ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ РЕШЕНИЙ</b>   | <b>6</b>  |
| <b>4 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>  | <b>9</b>  |
| <b>5 ПРИЛОЖЕНИЯ</b>  | <b>10</b> |
| 5.1 Постановление Администрации города Симферополя .....   | 10        |
| 5.2 Приложение к схеме, отображающей современное состояние территории в период подготовки проекта межевания территории ..... | 12        |

## **1 Основные положения проекта межевания территории**

Проект межевания территории разработан на основании постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 11.06.2020 г. № 3277 (Приложение 1), в соответствии с муниципальным контрактом от 12.05.2020 г. № К6/20 и техническим заданием.

### ***Нормативно-правовая база для подготовки проекта межевания:***

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;
- Постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 19.03.2019 № 1492 «Об утверждении порядка подготовки, утверждения документации по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»;
- Постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 30.11.2017 № 4418 «Об утверждении Положения о создании и ведении информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»;
- Решение 111-й сессии I созыва Симферопольского городского совета Республики Крым от 19.06.2019 № 2039 «О внесении изменений в решение 42-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 28.04.2016 № 733 «Об утверждении временных Правил землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым» (далее также – Решение 111-й сессии I созыва Симферопольского городского совета Республики Крым от 19.06.2019 № 2039);
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах, утвержденные приказом Минземстроя от 26 августа 1998 г. № 59 (далее также – Методические указания);
- Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы;
- Иные законодательные и нормативные правовые акты.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, 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.

Подготовка настоящего проекта осуществляется с целью образования земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома в границах муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

Проект межевания территории подготовлен с учетом действующей градостроительной документации муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым:

– Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением 50-й сессии Симферопольского городского совета от 25.08.2016 № 888 (далее также – Генеральный план);

– Временные правила землепользования и застройки на часть территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым, утвержденные решением 42-й сессии Симферопольского городского совета от 28.04.2016 № 733 (далее также – ПЗЗ городского округа Симферополь);

– Сводный план красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, введенный в действие постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2019 № 6071;

– Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (далее также – РНГП Республики Крым);

– Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 49-й сессии Симферопольского городского совета от 28.07.2016 № 843 (далее также – МНГП городского округа Симферополь).

Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым земельным участкам, установленными в соответствии с федеральными законами и законами Республики Крым, техническими регламентами, сводами правил.

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

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

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий: топографо-геодезических, инженерно- геологических, инженерно-экологических и инженерно-метеорологических.

Утверждение проекта межевания необходимо осуществлять в соответствии с порядком, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Результаты реализации решений по межеванию территории с установлением обоснованных и корректных границ земельных участков ориентированы на достижение максимального социального и бюджетного эффекта, в частности, на защиту прав собственников недвижимости и защиту общественных интересов за счет формирования земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования, а также земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

## **2 Характеристика территории**

Проект межевания разработан в отношении территории, на которой расположен многоквартирный жилой дом по адресу: ул. Жигалиной, 16А. Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,3319 га.

В соответствии с картой элементов планировочной структуры территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, территория проекта межевания расположена в границах квартала 856.

В соответствии с кадастровым планом, территория проекта межевания расположена в кадастровом квартале 90:22:010107.

В соответствии с ПЗЗ городского округа Симферополь, территория проекта межевания расположена в территориальной зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2). Согласно статье 17 ПЗЗ, зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения многоквартирных жилых домов средней этажности и блокированных жилых домов высотой до четырех этажей. В соответствии с п 1.1.8 Решения 111-й сессии I созыва Симферопольского городского совета Республики Крым от 19.06.2019 № 2039, действие градостроительных регламентов в части установления вида разрешенного использования земельного участка не распространяется на земельные участки формируемые под многоквартирными жилыми домами в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации». При этом вид разрешенного использования земельного участка формируемого земельного участка определяется в соответствии с этажностью многоквартирного жилого дома.

В настоящее время в границах проекта межевания территории расположен многоквартирный жилой дом этажностью 2 этажа, с прилегающей дворовой территорией, хозяйственными постройками, гаражами. Земельные участки, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости, в границах проектируемой территории отсутствуют.

### **3 Обоснование принятых в проекте межевания территории решений**

Настоящим проектом межевания в границах проектируемой территории сформированы границы образуемых земельных участков, которые после образования будут отнесены к имуществу общего пользования:

– образование земельного участка с условным номером :ЗУ39 площадью 3319 кв.м (см. Чертеж межевания территории). Возможный способ образования – из земель, находящихся в муниципальной собственности (ст. 11.3 ЗК РФ);

Образование земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, настоящим проектом межевания не предусмотрено.

#### ***Расчет нормативной площади земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов***

В соответствии с Методическими указаниями, нормативный размер земельного участка рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной доли по формуле:

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

Показатель жилищной обеспеченности в настоящем проекте межевания принят 32,5 кв.м/чел согласно Закона Республики Крым от 09.01.2017 № 352-ЗРК/2017 «О стратегии социально-экономического развития Республики Крым до 2030 года» и в соответствии с МНГП городского округа Симферополь.

– ул. Жигалиной, 16А:

Общая площадь жилых помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу ул. Жигалиной, 16А составляет 1222,4 кв.м., год постройки –1951 г.

Нормативный размер земельного участка с условным номером :ЗУ39 по ул. Жигалиной, 16А составит:

$$S_{\text{норм.к}} = 1222,4 * 1,57 = 1919,2 \text{ кв.м.}$$

Фактическая площадь земельного участка с условным номером :ЗУ39 составляет 3319 кв.м.

Учитывая тот факт, что настоящий проект межевания разрабатывается для территории сложившейся застройки, границы земельного участка для многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: ул. Жигалиной, 16А определены в соответствии с фактическим использованием территории, с учетом включения в состав формируемого земельного участка территорий под многоквартирным жилым домом, нежилыми зданиями и строениями, проездами, пешеходными дорожками, озелененными придомовыми территориями, открытыми площадками.

Образование земельного участка с условным номером: :ЗУ39 предусмотрено на основании:

– Федерального закона от 29 декабря 2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;

– Фактического использования территории и сложившейся застройки с учетом соблюдения прав третьих лиц, обеспечения доступа к существующим объектам капитального строительства, их содержанию и обслуживанию.

С учетом правил содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме, утвержденным Постановлением правительства РФ №491 от 13.08.20016 г., в состав общего имущества также включаются:

– земельный участок, на котором расположен жилой дом, границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

– иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Согласно позиции ВАС РФ, заинтересованное лицо вправе требовать формирования границ земельного участка под многоквартирным домом, в том числе, расположенном на особо охраняемой природной территории, если этот дом не признан самовольной постройкой<sup>1</sup>. Образование земельного участка не противоречит утвержденным нормативно-правовым документам Российской Федерации.

В границах проектируемой территории зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют.

Право общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме на земельный участок, на котором расположен данный дом, возникает в силу положений Жилищного кодекса РФ и Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ. Соответственно, лицо вправе требовать формирования границ этого участка и в случае, если многоквартирный жилой дом расположен в границах особо охраняемой природной территории, независимо от того, введен он в эксплуатацию до создания особо охраняемой природной территории или после (за исключением случаев возведения самовольных построек), что соответствует правилам п.2 ст.27 ЗК РФ<sup>2</sup>.

### ***Зоны действия публичных сервитутов***

В соответствии с положениями пункта 5 части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на чертеже межевания территории отображаются границы зон действия публичных сервитутов.

В соответствии со статьёй 23 Земельного Кодекса Российской Федерации, публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;
- проведения дренажных работ на земельном участке;
- использования земельного участка в целях размещения объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов,

<sup>1</sup> Согласно п.2 ст.27 ЗК РФ, п.2 ст.222 ГК РФ, ч.4 ст.16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ;

<sup>2</sup> Постановление Президиума ВАС РФ от 19.02.2013 № 12736/12 по делу №А40-80260/11-9-692.

их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения).

Приведенный выше список не является исчерпывающим. Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

В границах проекта межевания предусмотрено установление публичного сервитута с условным номером :ПС1 (см. Чертеж межевания) для земельного участка с условным номером :ЗУ39. Сервитут предлагается установить прохода и проезда через земельный участок :ЗУ39 для доступа к земельному участку с кадастровым номером 90:22:010107:616. Характеристики устанавливаемого публичного сервитута представлены ниже:

| Условный номер публичного сервитута | Перечень земельных участков, для которых устанавливается публичный сервитут | Назначение   | Статус     | Примечание |
|-------------------------------------|---|--|------------|------------|
| 1                                   | 2   | 3  | 4          | 5          |
| :ПС1                                | :ЗУ39   | Сервитут для прохода и проезда через земельный участок | Постоянный | -          |

Ведомость координат поворотных точек границ устанавливаемого публичного сервитута :ПС1 площадью 113 кв. м.

| Номер | X             | Y             | Дир.угол   | Длина |
|-------|---------------|---------------|------------|-------|
| 1     | 4 971 881.460 | 5 187 976.470 | 131°27'38" | 1.374 |
| 2     | 4 971 880.550 | 5 187 977.500 | 114°41'22" | 5.602 |
| 3     | 4 971 878.210 | 5 187 982.590 | 065°43'14" | 2.019 |
| 4     | 4 971 879.040 | 5 187 984.430 | 030°14'55" | 5.360 |
| 5     | 4 971 883.670 | 5 187 987.130 | 058°18'49" | 2.856 |
| 6     | 4 971 885.170 | 5 187 989.560 | 084°06'44" | 3.217 |
| 7     | 4 971 885.500 | 5 187 992.760 | 185°01'37" | 4.337 |
| 8     | 4 971 881.180 | 5 187 992.380 | 228°59'27" | 3.658 |
| 9     | 4 971 878.780 | 5 187 989.620 | 203°32'31" | 2.629 |
| 10    | 4 971 876.370 | 5 187 988.570 | 231°30'20" | 3.245 |
| 11    | 4 971 874.350 | 5 187 986.030 | 251°12'47" | 3.602 |
| 12    | 4 971 873.190 | 5 187 982.620 | 270°56'45" | 4.241 |
| 13    | 4 971 873.260 | 5 187 978.380 | 295°25'03" | 5.359 |
| 14    | 4 971 875.560 | 5 187 973.540 | 026°24'34" | 6.587 |

## 4 Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

| №<br>п/п | Наименование показателя  | Расчетная<br>площадь, га |
|----------|--|--------------------------|
| 1.       | Баланс территории  | 0,3319                   |
| 1.1      | Площадь проектируемой территории, всего  | 0,3319                   |
| 1.2      | Территории застроенных земельных участков, всего   | -                        |
|          | В том числе:   | -                        |
| 1.3 *    | Территории земельных участков линейных объектов, не образующих элементы планировочной структуры (подъездных железнодорожных линий, внутриквартальных линий электропередачи, связи, трубопроводов и других подобных сооружений)   | -                        |
| 1.4      | Территории незастроенных земельных участков, всего   | -                        |
|          | В том числе:   | -                        |
| 1.5      | Территории земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства   | -                        |
| 1.6      | Территории земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения  | -                        |
| 1.7      | Внутриквартальные территории земельных участков общего пользования, всего  | -                        |
|          | В том числе:   | -                        |
| 1.7.1    | Территории земельных участков внутриквартальных проходов и проездов  | -                        |
| 1.7.2    | Территории земельных участков зеленых насаждений общего пользования (скверы, сады и т.д.)  | -                        |
| 2.       | Территории объектов культурного наследия   | -                        |
| 3.       | Территории в границах публичных сервитутов   | 0,0113                   |
| 4.       | Территории зон с особыми условиями использования территорий  | -                        |
|          | В том числе: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | -                        |

## 5 Приложения

### 5.1 Постановление Администрации города Симферополя



Республика Крым  
Администрация города Симферополя

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.06.2020

№ 3277

О разрешении на разработку проектов  
межевания территории под  
многоквартирными домами

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», 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, временными Правилами землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым, утвержденными решением 42-ой сессии Симферопольского городского совета I созыва от 28.04.2016 № 733, Порядком подготовки, утверждения документации по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденным постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 19.03.2019 № 1492, на основании муниципального контракта от 12.05.2020 № К6/20, Администрация города Симферополя Республики Крым

#### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить ООО «ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ» разработку проектов межевания территории под многоквартирными домами в соответствии с техническим заданием, являющимся неотъемлемой частью муниципального контракта от 12.05.2020 № К6/20.

2. Заявителю разработать и предоставить в муниципальное казенное учреждение Департамент развития муниципальной собственности Администрации города Симферополя Республики Крым (Шалфеев В.Ю.) техническое задание на разработку документации, указанной в пункте 1 настоящего постановления, в срок не более чем тридцать дней со дня

разрешения подготовки документации, указанной в пункте 1 настоящего постановления.

3. Предложить заинтересованным физическим и юридическим лицам, правообладателям и собственникам зданий, сооружений, помещений, находящихся в пределах смежных территорий к территории разработки документации, указанной в пункте 1 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 (Шалфеев В.Ю.) (г. Симферополь, ул. Толстого, 15, каб. 531) свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации, указанной в пункте 1 настоящего постановления, в письменной форме.

4. Муниципальному казенному учреждению Департамент развития муниципальной собственности Администрации города Симферополя Республики Крым (Шалфеев В.Ю.) в рамках своей компетенции обеспечить направление поступивших предложений заявителю.

5. Утвердить техническое задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий для подготовки проекта межевания территории, указанного в пункте 1 настоящего постановления (приложение 1).

6. Утвердить техническое задание на выполнение инженерно-геологических изысканий для подготовки проекта межевания территории, указанного в пункте 1 настоящего постановления (приложение 2).

7. Утвердить техническое задание на выполнение инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки проекта межевания территории, указанного в пункте 1 настоящего постановления (приложение 3).

8. Утвердить техническое задание на выполнение инженерно-экологических изысканий для подготовки проекта межевания территории, указанного в пункте 1 настоящего постановления (приложение 4).

9. Управлению информационной политики администрации города (Черниченко А.Б.) опубликовать настоящее постановление в установленном порядке и разместить на официальном сайте администрации города Симферополя.

10. Срок действия настоящего постановления составляет один год со дня утверждения технического задания на разработку документации, указанного в пункте 2 настоящего постановления.

11. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Симферополя Парина В.С.

Глава администрации  
города Симферополя



Е.С. Проценко

**5.2 Приложение к схеме, отображающей современное состояние территории в период подготовки проекта межевания территории**

Экспликация зданий и сооружений

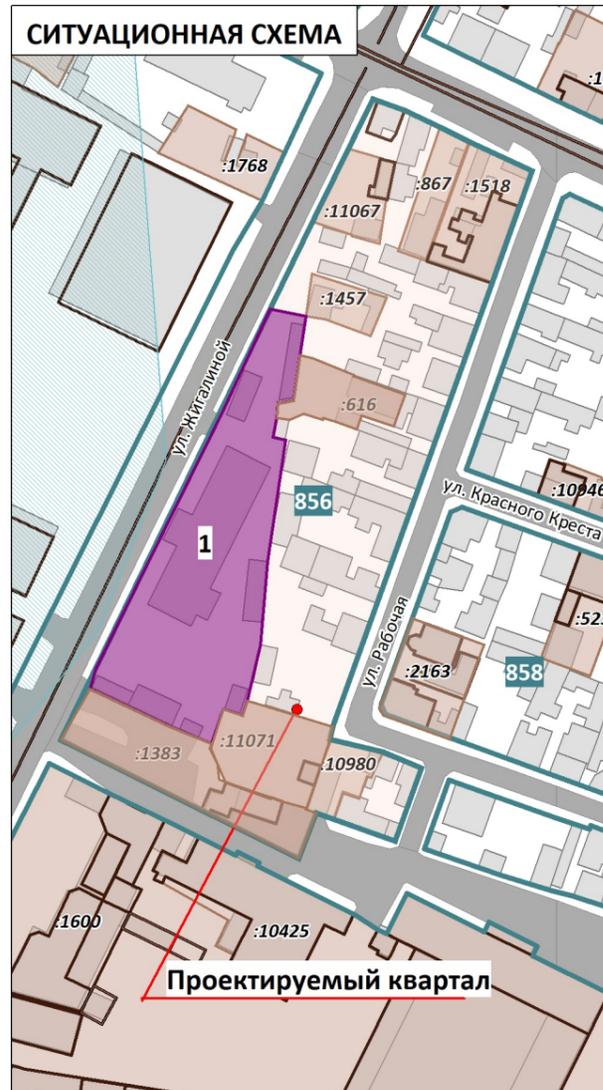
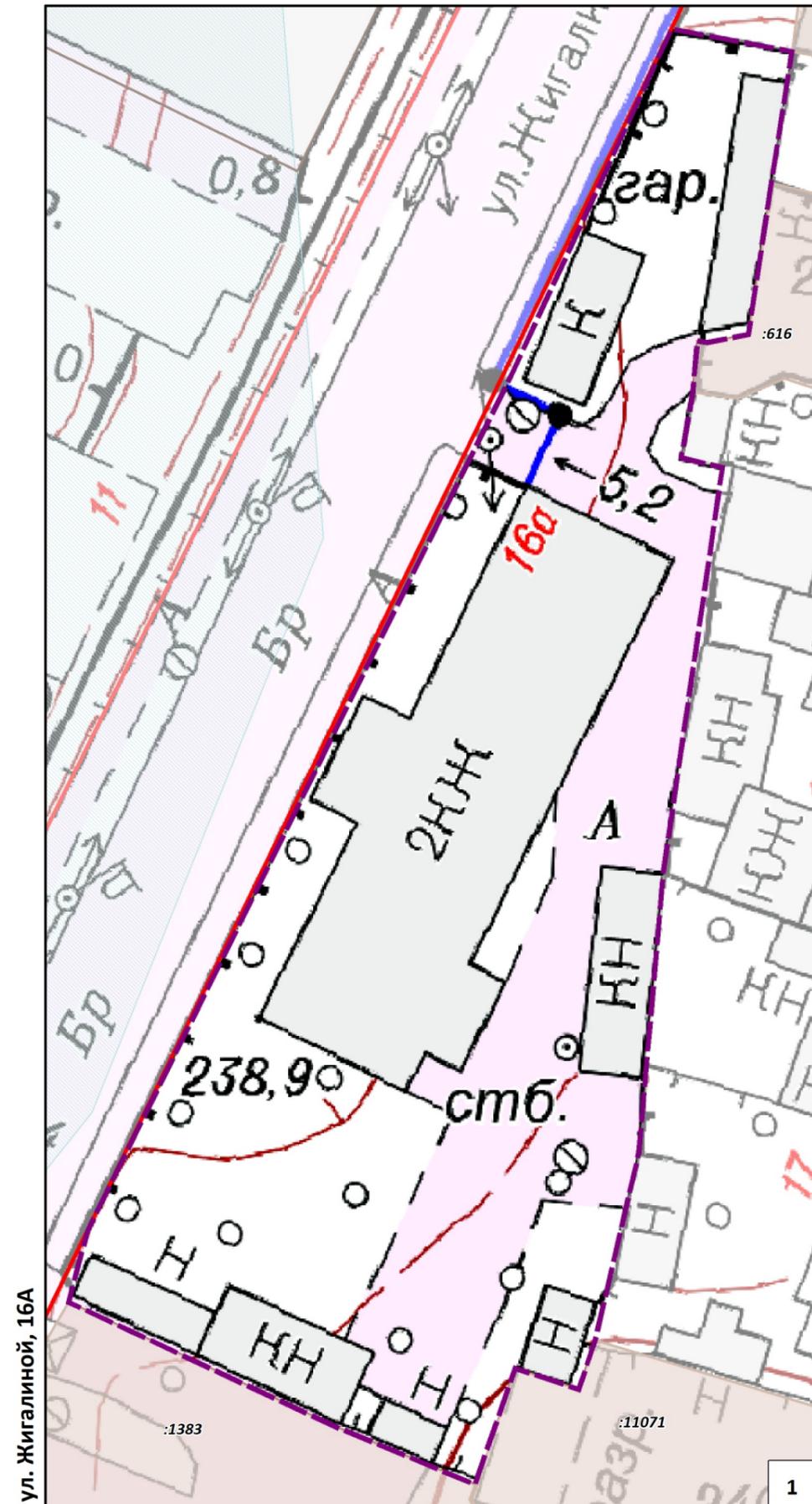
| <b>№ п/п</b> | <b>Наименование</b>         | <b>Количество</b> |
|--------------|-----------------------------|-------------------|
|              | ул. Жигалиной, 16А          |                   |
| 1            | Жилые здания                | 1                 |
| 2            | Нежилые здания и сооружения | 7                 |



# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД МНОГOKВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ В ГРАНИЦАХ КВАРТАЛА 856

## СХЕМА, ОТОБРАЖАЮЩАЯ СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (УЛ, ЖИГАЛИНОЙ, 16А)

М 1:500



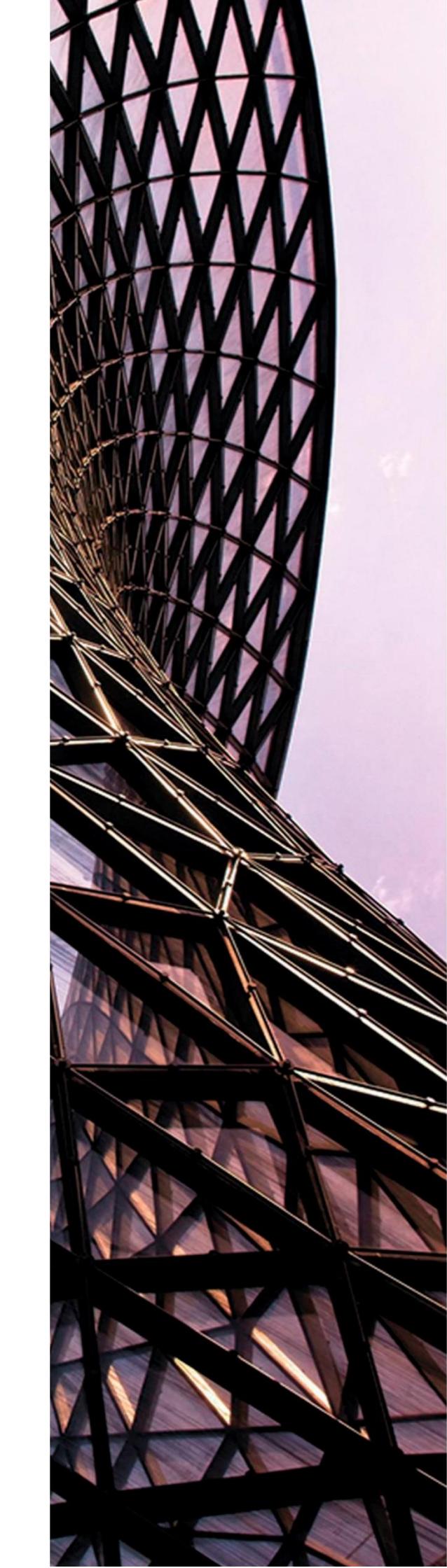
### Примечания:

1. Границы существующих элементов планировочной структуры совпадают с действующими красными линиями.
2. В границах проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.
3. В границах проектируемой территории зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют.
4. Экспликация зданий и сооружений приведена в приложении №5.2 Раздела 2 "Материалы по обоснованию. Пояснительная записка."

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проектируемой территории
- Красные линии действующие
- Границы существующих элементов планировочной структуры, номера существующих элементов планировочной структуры
- Границы существующих земельных участков согласно сведениям ЕГРН
- Границы существующих объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН
- Границы существующих объектов линейных объектов согласно сведениям ЕГРН
- Здания, строения, сооружения
- Улично-дорожная сеть
- Границы зон с особыми условиями территории согласно сведений ЕГРН

|   |         |            |                |   |
|---|---------|------------|----------------|---|
| <b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД МНОГOKВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ В ГРАНИЦАХ КВАРТАЛА 856</b>  |         |            |                | ООО "ЦЕНТР<br>ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО<br>ПЛАНИРОВАНИЯ" |
| <b>СХЕМА, ОТОБРАЖАЮЩАЯ СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (УЛ, ЖИГАЛИНОЙ, 16А)</b> |         |            |                |   |
| Масштаб   | 1:500   | Разработал | Федоренко А.А. | <b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>                             |
| Шифр проекта  | ПМ12-20 | Проверил   | Щербаков А.А.  |   |
| Дата  |         | Согласовал | Матис Л.Я.     |   |
|   |         |            |                | лист 2  |



ООО «ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ»

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ПОД МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ**

В ГРАНИЦАХ КВАРТАЛА 872  
(ул. И. Г. Лексина/ул. Индустриальная, 9/65)

**РАЗДЕЛ 1.  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**  
Текстовая часть

Исполнитель: ООО «ЦЕНТР  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПЛАНИРОВАНИЯ»

Шифр проекта: ПМ 12-20

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Л.Я. Матис

С И М Ф Е Р О П О Л Ь

2 0 2 0

## СОДЕРЖАНИЕ

|  |          |
|--|----------|
| <b>1 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ .....</b>   | <b>3</b> |
| 1.1 Перечень земельных участков, сформированных до 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости.....  | 3        |
| 1.2 Перечень земельных участков, сформированных после 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости.....   | 3        |
| <b>2 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ .....</b>                     | <b>3</b> |
| 2.1 Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования.....  | 3        |
| <b>3 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД. ....</b> | <b>3</b> |
| <b>4 СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.....</b>   | <b>4</b> |

## 1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

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

Земельные участки, сформированные до 21.03.2014 и учтенные в Едином государственном реестре недвижимости, в границах проектируемой территории отсутствуют.

### 1.2 Перечень земельных участков, сформированных после 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости

Земельные участки, сформированные после 21.03.2014 и учтенные в Едином государственном реестре недвижимости, в границах проектируемой территории отсутствуют.

## 2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

| Условный номер земельного участка  | Площадь земельного участка, кв.м | Вид разрешенного использования земельного участка | Возможный способ образования*  |
|--|----------------------------------|---|--|
| 1  | 2                                | 3   | 4  |
| <b>Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к имуществу общего пользования</b> |                                  |   |  |
| :ЗУ682   | 1998                             | Среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5)         | Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности (ст. 11.3 ЗК РФ) |

### 2.1 Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования

Земельный участок :ЗУ682. Площадь 1998 кв.м

| Номер | X            | Y            | Дир.угол   | Длина |
|-------|--------------|--------------|------------|-------|
| 1     | 4 971 173.33 | 5 187 877.90 | 115°08'49" | 30.36 |
| 2     | 4 971 160.43 | 5 187 905.38 | 202°01'13" | 21.39 |
| 3     | 4 971 140.60 | 5 187 897.36 | 204°06'45" | 25.19 |
| 4     | 4 971 117.61 | 5 187 887.07 | 233°34'41" | 9.72  |
| 5     | 4 971 111.84 | 5 187 879.25 | 251°57'50" | 19.54 |
| 6     | 4 971 105.79 | 5 187 860.67 | 341°37'55" | 13.52 |
| 7     | 4 971 118.62 | 5 187 856.41 | 344°10'59" | 24.51 |
| 8     | 4 971 142.20 | 5 187 849.73 | 071°48'39" | 9.58  |
| 9     | 4 971 145.19 | 5 187 858.83 | 162°45'14" | 4.12  |
| 10    | 4 971 141.26 | 5 187 860.05 | 075°39'52" | 5.57  |
| 11    | 4 971 142.64 | 5 187 865.45 | 022°04'51" | 33.12 |

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

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

**4 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, совпадают с координатами образуемого земельного участка.

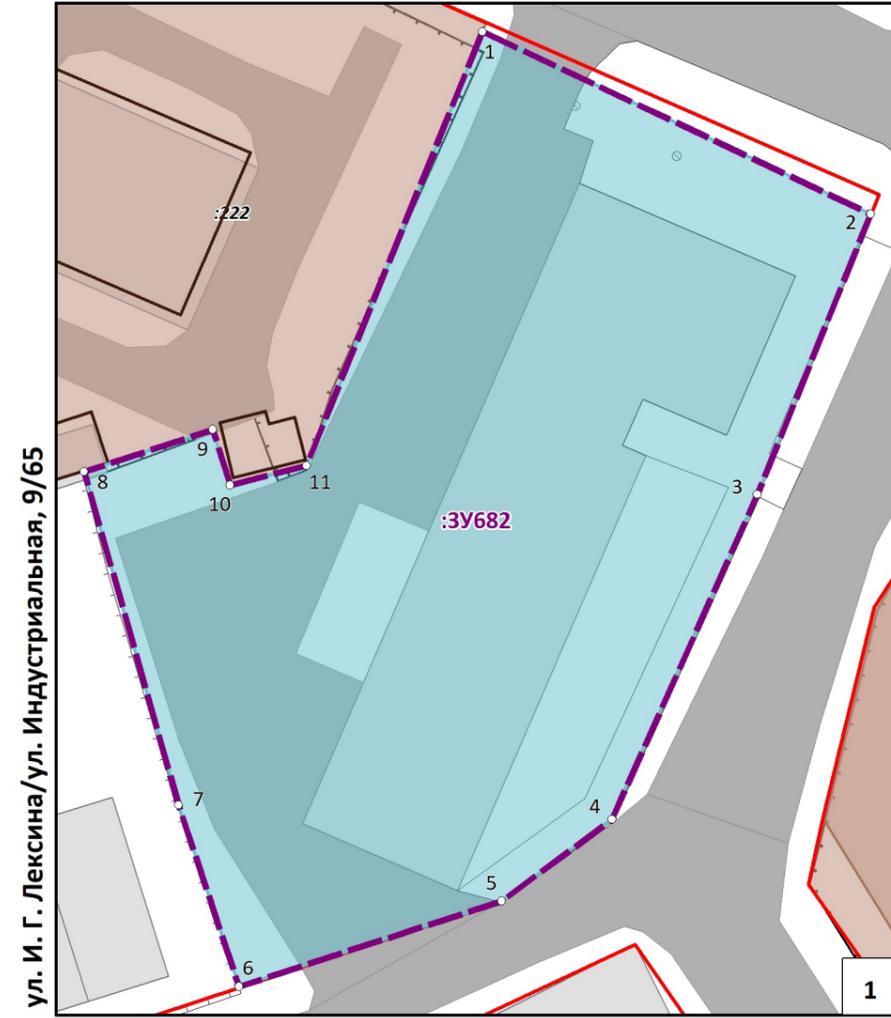
**5**



# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ В ГРАНИЦАХ КВАРТАЛА 872

## ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (УЛ. И. Г. ЛЕКСИНА/УЛ. ИНДУСТРИАЛЬНАЯ, 9/65)

М 1:500



### Примечания:

1. Ведомости координат поворотных точек образуемых земельных участков, определенных картометрическим способом, приведены в текстовой части проекта межевания.
2. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями.
3. Настоящим проектом межевания установление границ публичных сервитутов не предусмотрено.

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проектируемой территории
- Красные линии действующие
- Границы существующих элементов планировочной структуры, номера существующих элементов планировочной структуры
- Границы существующих земельных участков согласно сведениям ЕГРН
- Границы существующих объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН
- Границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков
- Номера поворотных точек образуемых земельных участков
- Зона действия публичных сервитутов для прохода или поезда через земельный участок
- Зона действия публичных сервитутов для эксплуатации инженерных сетей
- Здания, строения, сооружения
- Улично-дорожная сеть

|  |         |            |                |   |
|--|---------|------------|----------------|---|
| <b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ В ГРАНИЦАХ КВАРТАЛА 872</b> |         |            |                | ООО "ЦЕНТР<br>ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО<br>ПЛАНИРОВАНИЯ" |
| <b>ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (УЛ. И. Г. ЛЕКСИНА/УЛ. ИНДУСТРИАЛЬНАЯ, 9/65)</b>        |         |            |                |   |
| Масштаб  | 1:500   | Разработал | Федоренко А.А. | <b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>                             |
| Шифр проекта   | ПМ12-20 | Проверил   | Щербаков А.А.  |   |
| Дата   |         | Согласовал | Матис Л.Я.     |   |
|  |         |            |                | лист 1  |

ООО «ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ»

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ПОД МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ**

В ГРАНИЦАХ КВАРТАЛА 908  
(ул. Дзержинского/ул. Морозова, 13/5)

**РАЗДЕЛ 1.  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**  
Текстовая часть

Исполнитель:

ООО «ЦЕНТР  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПЛАНИРОВАНИЯ»

Шифр проекта:

ПМ 12-20

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Л.Я. Матис

С И М Ф Е Р О П О Л Ь

2 0 2 0

## **СОДЕРЖАНИЕ**

|  |          |
|--|----------|
| <b>1 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ .....</b>   | <b>3</b> |
| 1.1 Перечень земельных участков, сформированных до 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости.....  | 3        |
| 1.2 Перечень земельных участков, сформированных после 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости.....   | 3        |
| <b>2 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.....</b>                      | <b>3</b> |
| 2.1 Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования .....   | 3        |
| <b>3 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД. ....</b> | <b>3</b> |
| <b>4 СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ .....</b>  | <b>4</b> |
| 4.1 Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания .....  | 4        |

**1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

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

Земельные участки, сформированные до 21.03.2014 и учтенные в Едином государственном реестре недвижимости, в границах проектируемой территории отсутствуют.

**1.2 Перечень земельных участков, сформированных после 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости**

Земельные участки, сформированные после 21.03.2014 и учтенные в Едином государственном реестре недвижимости, в границах проектируемой территории отсутствуют.

**2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования**

| Условный номер земельного участка  | Площадь земельного участка, кв.м | Вид разрешенного использования земельного участка | Возможный способ образования*  |
|--|----------------------------------|---|--|
| 1  | 2                                | 3   | 4  |
| <b>Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к имуществу общего пользования</b> |                                  |   |  |
| :ЗУ336   | 1713                             | Среднеэтажная жилая застройки (код - 2.5)         | Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности (ст. 11.3 ЗК РФ) |

**2.1 Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования**

Земельный участок :ЗУ336. Площадь 1713 кв.м

| Номер | X            | Y            | Дир.угол   | Длина |
|-------|--------------|--------------|------------|-------|
| 1     | 4 972 250.14 | 5 189 711.41 | 047°41'43" | 32.18 |
| 2     | 4 972 271.80 | 5 189 735.21 | 137°42'18" | 46.90 |
| 3     | 4 972 237.11 | 5 189 766.77 | 228°41'24" | 10.44 |
| 4     | 4 972 230.22 | 5 189 758.93 | 135°57'30" | 9.72  |
| 5     | 4 972 223.23 | 5 189 765.69 | 223°15'20" | 8.36  |
| 6     | 4 972 217.14 | 5 189 759.96 | 227°53'24" | 13.18 |
| 7     | 4 972 208.30 | 5 189 750.18 | 317°10'52" | 57.04 |

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

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

**4 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

**4.1 Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

Координаты характерных точек границ территории в отношении которой утвержден проект межевания, совпадают с координатами образуемого земельного участка.



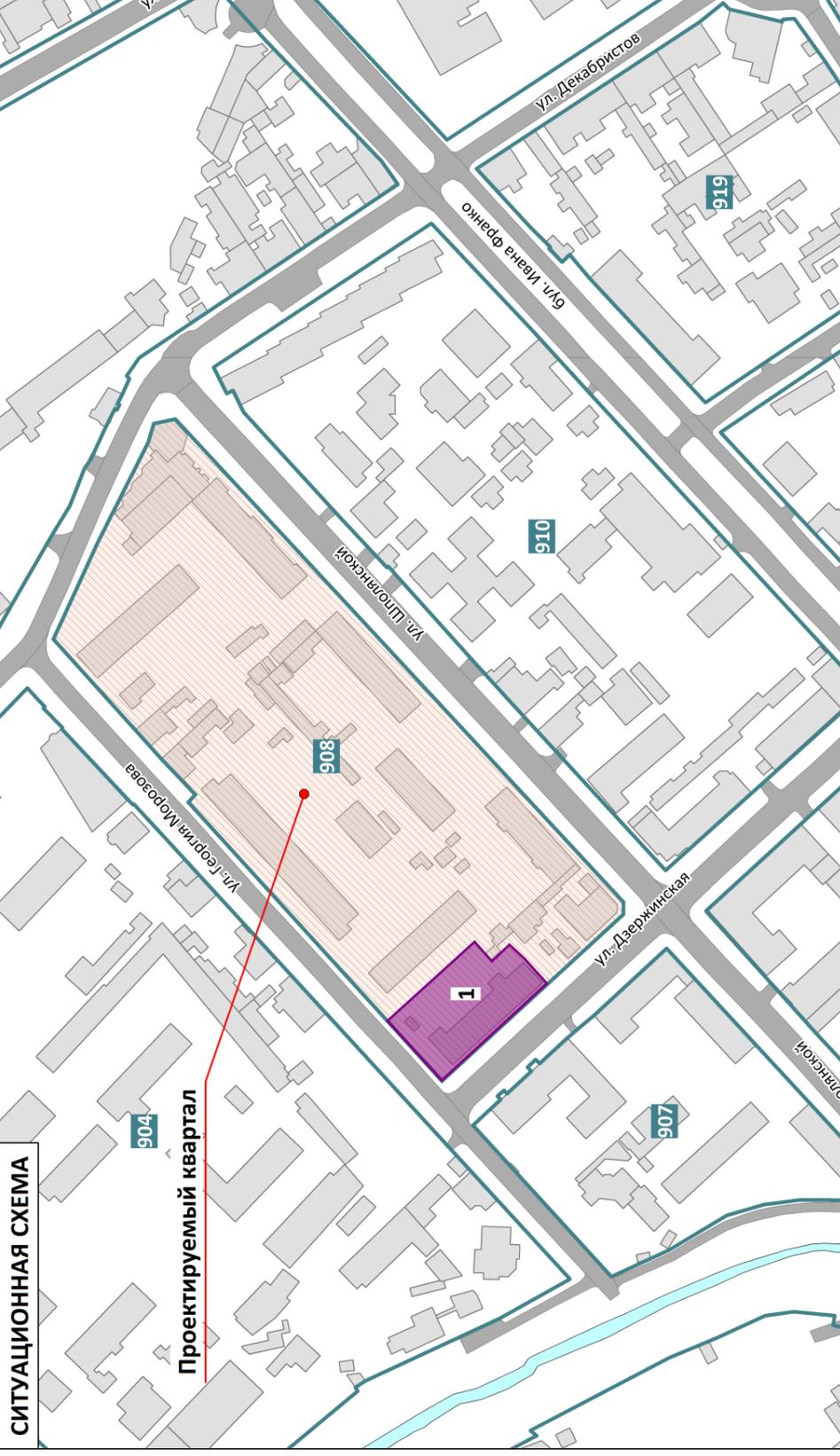
# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ В ГРАНИЦАХ КВАРТАЛА 908

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО/УЛ. МОРОЗОВА, 13/5)

М 1:500

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

|  |   |
|--|---|
|  | Границы проектируемой территории  |
|  | Красные линии действующие   |
|  | Границы существующих элементов планировочной структуры, номера существующих элементов планировочной структуры |
|  | Границы существующих земельных участков согласно сведениям ЕГРН   |
|  | Границы существующих объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН                              |
|  | Границы образуемых земельных участков   |
|  | Номера поворотных точек образуемых земельных участков   |
|  | Зона действия публичных сервитутов для прохода или проезда через земельный участок                            |
|  | Здания, строения, сооружения  |
|  | Улично-дорожная сеть  |



### Примечания:

1. Границы существующих элементов планировочной структуры совпадают с действующими красными линиями.
2. Ведомости координат поворотных точек образуемых земельных участков, определенных картометрическим способом, приведены в текстовой части проекта межевания.
3. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями.
4. Настоящим проектом межевания установлено установление границ публичных сервитутов не предусмотрено.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД  
МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ В ГРАНИЦАХ КВАРТАЛА 908

ООО "ЦЕНТР  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПЛАНИРОВАНИЯ"

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО/УЛ. МОРОЗОВА, 13/5)

|              |         |            |               |                |
|--------------|---------|------------|---------------|----------------|
| Масштаб      | 1:500   | Разработал | Билялова Л.М. | ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ |
| Шифр проекта | ПМ12-20 | Проверил   | Щербаков А.А. |                |
| Дата         |         | Согласовал | Матис Л.Я.    | ЛИСТ 1         |