

**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

Заказ № 24-03/2021

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в районе ул. Парковая, 3
в городе Симферополе Республики Крым**

Проектная документация

**г. Симферополь
2021**

**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

Заказ № 24-03/2021

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в районе ул. Парковая, 3
в городе Симферополе Республики Крым**

Проектная документация

Директор



Максимова В.И.

г. Симферополь
2021

Часть 1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

1. Сведения об использованный 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. Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные Постановлением № 361 от 30.04.2021.
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".
5. Постановление Администрации города Симферополь от 14.11.2019 г. №6071 «О введении в действие сводного плана красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республика Крым».

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

- границы и условный номер земельных участков (ЗУ1 и ЗУ2), образуемых путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010302:954 и 90:22:010215:249 и земель, находящихся в муниципальной собственности;
- установленные красные линии и красные линии, изменяемые проектом межевания территории,
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений).

Цель разработки проекта межевания:

- образование земельных участков индивидуальной жилой застройки ЗУ1 и ЗУ2, образуемых путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010302:954 и 90:22:010215:249 и земель, находящихся в муниципальной собственности;

Ввиду того, что на земельном участке с кадастровым номером 90:22:010302:954 нежилое здание с кадастровым номером частично расположено на землях муниципальной собственности, а также в целях устранения чересполосиц между земельными участками с кадастровыми номерами 90:22:010302:954 и

90:22:010215:249 проектом межевания предусматривается формирование земельных участков ЗУ1, ЗУ2 образуемых путем перераспределения исходных земельных участков и земель, находящихся в муниципальной собственности.

2. Формирование земельных участков, как объектов государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации права на них.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельного участка ЗУ1 под индивидуальным жилым домом и нежилыми зданиями, образуемого путем перераспределения земельных участка с кадастровым номером 90:22:010302:954 и земель, находящихся в муниципальной собственности, а также формирование границ земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:249, образуемых путем перераспределения исходного земельного участка и земель, находящихся в муниципальной собственности, с целью устранения чересполосицы между ними.
2. Координирование объекта землепользования.
3. Установление вида разрешенного использования образуемых земельных участков.

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

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих земельных участков в границах проекта межевания территории, а также смежных существующих земельных участков и объектов капитального строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН, характеристики которых приведены в табл.1.

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка и ОКС	Статус	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование, назначение	Площадь кв.м.
1	90:22:010302:954 земельный участок	ранее учтенный	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Парковая, 3	для индивидуального жилищного строительства	508,0
2	90:22:010302:608 земельный участок	учтенный	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Батурина, 6а	для индивидуального жилищного строительства	315,0
3	90:22:010215:249 земельный участок	ранее учтенный	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Парковая, 5	для индивидуального жилищного строительства	524,0
4	90:22:010302:607 земельный участок	учтенный	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Батурина, 6б	для индивидуального жилищного строительства	307,0
5	90:22:010302:2975 здание (жилой дом)		Республика Крым, г. Симферополь, ул. Парковая, д.3	-	53,4
6	90:22:010302:1194 нежилое здание (гараж)	учтенный	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Батурина, д. 6а	-	15,1
7	90:22:010302:4145 здание (жилой дом)	учтенный	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Батурина, 6б	-	211,9

Проектом межевания предусматривается:

- Формирование границ земельного участка ЗУ1 под индивидуальным жилым домом и нежилыми зданиями, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010302:954 и земель, находящихся в муниципальной собственности, а также формирование границ земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:249, образуемого путем перераспределения исходного земельного участка и земель, находящихся в муниципальной собственности, с целью устранения чересполосицы между ними, с учетом утвержденных красных линий, сложившихся границ землепользований, и границ территориальной зоны Ж-2.

В результате перераспределения образуются земельные участки ЗУ1 и ЗУ2 с предполагаемым видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

Характеристики образуемых земельных участков и возможный способ их образования приведены в таблице 2.

Таблица 2.

Обозначение земельного участка	Проектная площадь, кв. м	Возможный способ образования	Характеристика образуемого земельного участка,
:ЗУ1	528,0	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010302:954 и земель, находящихся в муниципальной собственности	Категория земель -земли населенных пунктов Территориальная зона – Ж-2 (Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами). ВРИ- для индивидуального жилищного строительства (код -2.1)
:ЗУ2	529,0	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:249 и земель, находящихся в муниципальной собственности	Категория земель -земли населенных пунктов Территориальная зона – Ж-2 (Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами). ВРИ- для индивидуального жилищного строительства (код -2.1)

Таблица 3. Каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010302:ЗУ1	1	4 969 462,55	5 189 125,16
Площадь – 528,0 кв. м	2	4 969 485,48	5 189 141,74
	3	4 969 485,90	5 189 142,05
	4	4 969 474,70	5 189 157,09
	5	4 969 474,15	5 189 156,64
	6	4 969 455,46	5 189 143,77
	7	4 969 452,84	5 189 141,91
	8	4 969 452,73	5 189 141,83
	9	4 969 462,05	5 189 126,00
	90:22:010302:ЗУ2		
Площадь – 529,0 кв. м	1	4 969 474,29	5 189 156,75
	2	4 969 474,10	5 189 157,00
	3	4 969 461,27	5 189 173,75
	4	4 969 441,77	5 189 159,13
	5	4 969 448,47	5 189 148,57
	6	4 969 452,57	5 189 142,11
	7	4 969 452,73	5 189 141,83
	8	4 969 452,84	5 189 141,91
	9	4 969 455,46	5 189 143,77
	10	4 969 474,15	5 189 156,64

Таблица 4. Каталог координат границ проектирования ПМТ

номер точки	Координаты	
	X	Y
1	4 969 462,55	5 189 125,16
2	4 969 485,40	5 189 141,69
3	4 969 485,90	5 189 142,05
4	4 969 474,70	5 189 157,09
5	4 969 474,29	5 189 156,75
6	4 969 461,50	5 189 173,92
7	4 969 441,77	5 189 159,13
8	4 969 448,47	5 189 148,57
9	4 969 452,57	5 189 142,11
10	4 969 452,73	5 189 141,83
11	4 969 461,84	5 189 125,87
12	4 969 462,06	5 189 126,01

3. Основные показатели по проекту межевания











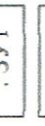
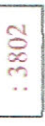
№ п/п	Наименование показателей	Расчетная площадь, кв. м
1	Баланс территории	
1.1	Площадь проектируемой территории, всего	1 057
1.2	Территории застроенных земельных участков, всего в т. ч.	1 057
	В том числе:	
1.3	Территории земельных участков линейных объектов, не образующих элементы планировочной структуры (подъездных железнодорожных линий, внутриквартальных линий электропередач, 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	
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 зон действия публичных сервитутов	
4.	Территории зон с особыми условиями использования территории	
	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	-

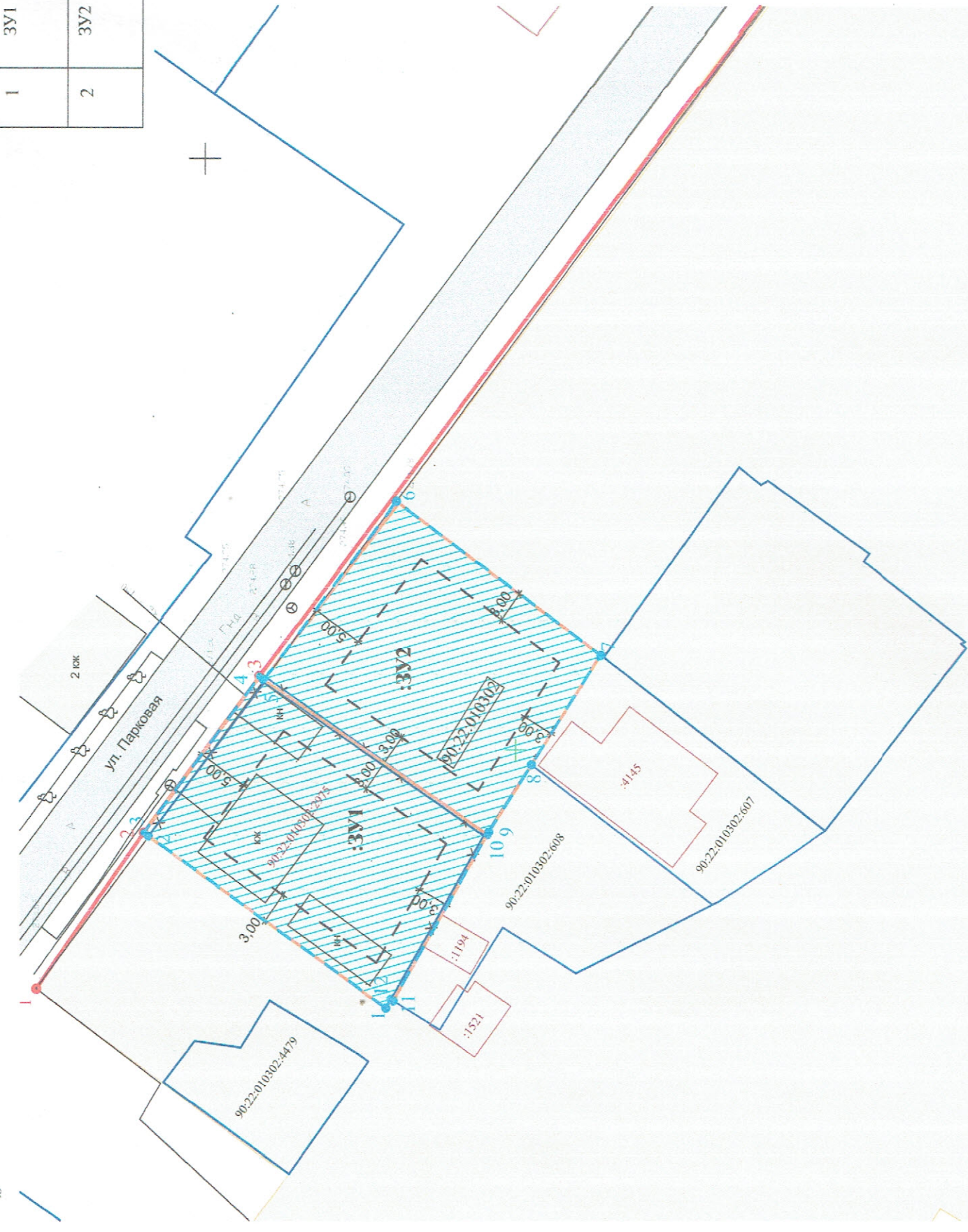
Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Парковая, 3 в городе Симферополе Республики Крым
Чертеж межевания территории
М 1:500

Экспликация образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, га	Возможный способ образования	Территориальная зона
1	ЗУ1	для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1)	0,0528	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010302:954, и земель, находящихся в муниципальной собственности	Ж-2
2	ЗУ2	для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1)	0,0529	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:249 и земель, находящихся в муниципальной собственности	Ж-2

Условные обозначения

-  граница проекта межевания территории
-  красная линия
-  линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  существующая красная линия, подлежащая корректировке
-  граница образуемого земельного участка
-  граница территориальной зоны Ж-2
-  граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН
-  : ЗУ1
-  : ЗУ2
-  : ЗУ3
-  : ЗУ4
-  : ЗУ5



Каталог поворотных точек границ проекта межевания территории

Номер точки	x	y
1	4 969 462,55	5 189 125,16
2	4 969 485,40	5 189 141,69
3	4 969 485,90	5 189 142,05
4	4 969 474,70	5 189 157,09
5	4 969 474,29	5 189 156,75
6	4 969 461,50	5 189 173,92
7	4 969 441,77	5 189 159,13
8	4 969 448,47	5 189 148,57
9	4 969 452,57	5 189 142,11
10	4 969 452,73	5 189 141,83
11	4 969 461,84	5 189 125,87
12	4 969 462,06	5 189 126,01

Каталог поворотных точек координат корректировки красной линии

Номер точки	x	y
1	4 969 496,25	5 189 127,06
2	4 969 485,90	5 189 142,05
3	4 969 474,70	5 189 157,09
4	4 969 387,34	5 189 273,93

Заказ: 24-03/2021

Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Парковая, 3 в городе Симферополе Республики Крым

Имя: _____ Кол. Листов: _____ Дата: _____

Подпись: _____ Лист: _____

Директор: _____ Лист: _____

Разработ. _____ Лист: _____

ООО "ВИЗАВИР"
г. Симферополь



**Администрация города Симферополя
Республики Крым**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.02.2021 № 901

**О разрешении подготовки проекта межевания территории,
расположенной в районе ул. Парковая, 3 в городе Симферополе
Республики Крым**

В соответствии со статьями 41.2, 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20», 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, 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 заявления гражданина Российской Федерации Третьяка Алексея Николаевича от 02.02.2021 № 656/08/01-06 (далее – заявитель), Администрация города Симферополя Республики Крым **п о с т а н о в л я е т :**

1. Разрешить заявителю подготовить за счет собственных (внебюджетных) средств проект межевания территории, расположенной в районе ул. Парковая, 3 в городе Симферополе Республики Крым, согласно схеме территории проектирования (приложение 1).

2. Заявителю разработать и предоставить в муниципальное казенное учреждение Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым (Коробчук О.Н.) 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 архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым (Коробчук О.Н.) (г. Симферополь, ул. Толстого, 15, каб. 415) свои предложения о порядке, сроках подготовки содержания документации, указанной в пункте 1 настоящего постановления, в письменной форме.

4. Муниципальному казенному учреждению Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым (Коробчук О.Н.) в рамках своей компетенции обеспечить направление поступивших предложений заявителю.

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

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

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

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

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 360 рабочих дней со дня утверждения технического задания на разработку документации, указанного в пункте 2 настоящего постановления.

11. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации
города Симферополя



Е.С. Проценко

Приложение 1
к постановлению Администрации
города Симферополя Республики Крым
от 19.02.2021 № 901

Схема территории проектирования



Условные обозначение:



граница проектируемой территории

Руководитель аппарата Администрации
города Симферополя Республики Крым



И.А. Шевченко

Заместитель начальника –
начальник управления градостроительной
деятельности и территориального планирования
Департамента архитектуры и градостроительства
Администрации города Симферополя
Республики Крым

В.Ю. Шалфеев