



Общество с ограниченной ответственностью

«SolveeS»

фактический адрес: 295000, Республика Крым,  
г. Симферополь, ул. Некрасова/ул. Турецкая, 17/1.

Тел.: +7 (978) 209 01 09, сайт: [solvees.ru](http://solvees.ru), e-mail: [solvees@mail.ru](mailto:solvees@mail.ru)

---

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

ТЕРРИТОРИИ,

ограниченной земельным участком с кадастровым номером 90:22:010204:13324, ул. Парниковая, ул. Николаевская, ул. Северная, (в отношении ул. Северная, 8) в городе Симферополе Республики Крым

г. Симферополь

2021г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СОЛВИС»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
ограниченной земельным участком с кадастровым номером 90:22:010204:13324, ул.  
Парниковая, ул. Николаевская, ул. Северная, (в отношении ул. Северная, 8) в городе  
Симферополе Республики Крым

Проектная документация

Директор

А.Х.Велиляев

Исполнитель:

З.Э.Хайрединова



г. Симферополь

2021

## СОДЕРЖАНИЕ

№ листа	Наименование листа	
<b>Утверждаемая часть</b>		
1.	Общая часть	
2.	Формирование земельного участка	
3.	Основные показатели по проекту межевания	
4.	Чертеж межевания территории	
<b>Материалы по обоснованию</b>		
1.	Текстовая часть	
2.	Схема расположения элемента планировочной структуры на карте функциональных зон городского округа Симферополя	
3.	Чертеж красных линий	
4.	Чертеж зон с особыми условиями использования	
<b>Исходные данные</b>		

## 1. Утверждаемая часть

### Общая часть.

Проект межевания территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г.Симферополь, ул. Северная, 8 разработан на основании Постановления Администрации г.Симферополя от 14.09.2021г. №5030 «О разрешении на подготовку проекта межевания территории, ограниченной земельным участком с кадастровым номером 90:22:010204:13324, ул.Парникова, ул. Николаевская, ул. Северная (в отношении ул. Северная, 8) в городе Симферполе Республики Крым», и технического задания с целью формирования земельного участка для обслуживания 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.

При разработке проекта межевания учитывались следующая нормативная база:

1. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
3. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
4. Федеральный закон от 24.07.2007г №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с изменениями и дополнениями);
5. Свод правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция);
6. Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением Симферопольского горсовета от 30.04.2021г. №361;
7. Кадастровый план территории квартала.

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами, и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенной территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры (квартала).

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

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

- границы образуемого земельного участка,
- условный номер образуемого земельного участка,
- красные линии,

- границы зон с особыми условиями использования территорий.

Цель разработки проекта межевания:

- установление границы земельного участка для строительства жилого дома;
- формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них;
- приведение в соответствие со сложившейся застройкой красных линий.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- формирование границ земельного участка,
- установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.

При формировании проекта межевания, использовались исходные материалы:

- материалы топографической съемки М 1:500
- правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым

#### **Формирование земельного участка.**

Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

Каталог координат характерных точек границ территории, в отношении которой утверждается проект межевания.

№	X	Y
1	4 974 220, 71	5 191 539, 02
2	4 974 199, 73	5 191 553, 95
3	4 974 177, 64	5 191 521, 95
4	4 974 198, 49	5 191 507, 02
1	4 974 220, 71	5 191 539, 02

#### **Формирование земельного участка.**

Образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, согласно статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Земельный участок по адресу: г.Симферополь, ул. Северная, 8, в базе данных единого государственного реестра недвижимости, отсутствует.

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

Участок сформирован согласно фактического порядка пользования из земель, находящихся в муниципальной собственности г. Симферополь.

На образуемом земельном участке расположен жилой дом с кадастровым номером 90:22:010202:426, на который зарегистрировано право частной собственности, о чем

свидетельствуют записи в ЕГРН № 90:22:010202:426-90/090/2019-2 от 11.12.2019, №90:22:010202:426-90/090/2019-1 от 11.12.2019г.

Формируемый земельный участок с западной стороны граничит с земельным участком с кадастровым номером 90:22:010202:1229, окружные границы которого не уточнены в соответствии с законодательством Российской Федерации; с южной стороны – с землями общего пользования; с восточной стороны - с земельным участком с кадастровым номером 90:22:010202:2262, окружные границы которого уточнены в соответствии с законодательством Российской Федерации; северной стороны - с земельным участком с кадастровым номером 90:22:010202:702, окружные границы которого не уточнены в соответствии с законодательством Российской Федерации

Проектируемый объект расположен на территории муниципального образования г.Симферополя в границах кадастрового квартала 90:22:010202 на землях населенного пункта и согласно карты функциональных зон муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденной правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.

Согласно данным государственного кадастра недвижимости о местоположении смежных земельных участках, и учитывая фактическое расположение капитальных заборов, между образуемым земельным участком и земельными участками с кадастровыми номерами 90:22:010202:702 и 90:22:010202:1229 имеется чересполосица. Данный порядок пользования земельным участком сложился более 15 лет, в связи чем считаю, что не стоит придерживаться п.6 ст.11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации и сохранить чересполосицу во избежание затрагивания прав третьих лиц.

#### Характеристика образуемого земельного участка.

Образуемый земельный участок	Проектируемая площадь, кв.м.	Проектные характеристики
90:22:010108:ЗУ1	565	Способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности Категория земель: Земли населенных пунктов; Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1)

#### Каталог координат поворотных точек земельного участка.

№	X	Y
1	4 974 202,29	5 191 517,68
2	4 974 217,64	5 191 538,92
3	4 974 217,72	5 191 539,19
4	4 974 207,21	5 191 546,88
5	4 974 206,88	5 191 546,49
6	4 974 200,14	5 191 551,60
7	4 974 187,45	5 191 533,30
8	4 974 184,83	5 191 530,18
1	4 974 202,29	5 191 517,68

Зона регулируемой застройки указана согласно ВПЗЗ г. Симферополя.

Формируемый земельный участок образован с учетом красных линий, охранных зон инженерных коммуникаций.

Красные линии, в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории улично-дорожной сети и территории общего пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь, утвержденным Постановлением №4056 от 02.11.2017г. «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории Улично-дорожной сети и территорий общественного пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь» на данной территории установлены, но требуют корректировки в связи с пересечением существующих зданий и сооружений.

Каталог координат поворотных точек красных линий.










№	X	Y
1	4 974 269, 18	5 191 529, 97
2	4 974 249, 71	5 191 544, 92
3	4 974 182, 23	5 191 596, 34
4	4 974 159, 94	5 191 612, 22
5	4 974 149, 76	5 191 600, 32
6	4 974 139, 03	5 191 583, 49
7	4 974 130, 19	5 191 569, 21
8	4 974 151, 52	5 191 553, 91
9	4 974 168, 59	5 191 541, 67
10	4 974 169, 50	5 191 543, 00
11	4 974 184, 79	5 191 530, 13
12	4 974 202, 26	5 191 517, 64
13	4 974 201, 42	5 191 516, 59
14	4 974 217, 49	5 191 504, 77
15	4 974 218, 61	5 191 505, 33
16	4 974 238, 86	5 191 490, 47
1	4 974 269, 18	5 191 529, 97

Основные показатели по проекту межевания





№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
1	Территория проекта межевания	кв.м.	1000
2	Площадь образуемого земельного участка	кв.м.	565
3	Площадь земельного участка под строениями	кв.м.	255
4	Площадь земельного участка, свободной от застройки	кв.м.	310
5	Площадь земельного участка под охранными зонами линейных объектов	кв.м.	133

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования и(или) изъятию для государственных или муниципальных нужд, согласно данного проекта межевания, не предусматривается.

**Условные обозначения:**

-  - установка/ливневая красная линия;
-  - действующая красная линия, подлежащая отмене
-  - граница земельного участка;
-  - обозначение образуемого земельного участка;
-  - номер кадастрового квартала;
-  - существующие здания и сооружения, расположенные на образуемом участке
-  - линии отступа от красных линий
-  - существующий земельный участок
-  - территория межевания

**Объекты инженерной инфраструктуры:**

-  - ВЛ- 04кВ;
-  - сеть газопровода;
-  - сеть водопровода;
-  - сеть канализации.

**Условные обозначения:**

-  - охранный зона газопровода;

**Основные характеристики участка:**

Категория земель - земли населенного пункта

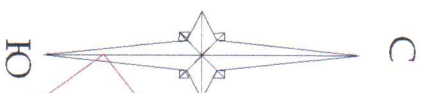
Территориальная зона - зона застройки индивидуальными

жилими домами - Ж-1

Разрешенное использование - код 2.1. - для индивидуального жилищного строительства

Кадастровый квартал - 90:22:010202

Площадь земельного участка - 565 кв.м.



**МАСШТАБ 1:500**

**Зеляк Л.Г., Чинякова Н.Е.**

**Проект межевания территории**

ул. Николаевская, ул. Северная (в отношении ул. Северная, 8)

ПОЛНОМОЧИТЕЛЬСТВО	Фамилия, имя, отчество	Подпись	Дата
Инженер	Хайрединова З.Э.	<i>З.Э. Хайрединова</i>	2021 г.



Чертеж межевания территории

Масштаб	Листов	Лист
1:500	1	1

2021г.