

**ИП
Бурдак С.В.**

Индивидуальный предприниматель

Бурдак Сергей Валерьевич

ИНН 910215989441, ОГРНИП 317910200136750

Республика Крым, г. Симферополь, ул. Баррикадная, д.18

Тел: [+79787290677](tel:+79787290677), e-mail: burdak.serg@gmail.com

Заказчик: ООО «ФИРМА «ФОРМАНТА»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в районе ул. Воровского, 24 в городе Симферополе
Республики Крым**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Шифр работы ПМТ №26-07/2023

г. Симферополь 2023 г.

										Лист
										1
	Лист	№ докум	Подпись	Дата						

ПМТ № 26-07/2023

**ИП
Бурдак С.В.**

Индивидуальный предприниматель

Бурдак Сергей Валерьевич

ИНН 910215989441, ОГРНИП 317910200136750

Республика Крым, г. Симферополь, ул. Баррикадная, д.18

Тел: [+79787290677](tel:+79787290677), e-mail: burdak.serg@gmail.com

Заказчик: ООО «ФИРМА «ФОРМАНТА»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в районе ул. Воровского, 24 в городе Симферополе
Республики Крым**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Шифр работы ПМТ №26-07/2023

Индивидуальный предприниматель

Бурдак С. В.

г. Симферополь 2023 г.

										Лист
										2
	Лист	№ докум	Подпись	Дата						

ПМТ № 26-07/2023

Содержание

I. Основная часть проекта межевания территории.	4
1. Исходные данные, используемые в проекте межевания территории.	4
2. Общие положения.	5
3. Ведомость земельных участков в границах проекта межевания территории и прилегающей территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН	5
4. Формирование земельных участков.	6
4.1. Характеристики образуемых земельных участков	7
4.2. Каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков.	7
4.3. Каталог координат границ территории проектирования.	10
Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть.	12
II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	14
1. Цель работы.	15
2. Характеристика территории объекта межевания.	15
3. Функциональное и градостроительное зонирование.	15
4. Зоны с особыми условиями использования территории в границах проекта межевания территории и прилегающей территории.	17
5. Объекты культурного наследия.	21
6. Обоснование принятых проектных решений.	21
7. Ведомость объектов капитального строительства в границах проекта межевания территории и прилегающей территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН	23
8. Основные технико-экономические показатели проекта межевания.	24
Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	25
III. Исходные данные и приложения.	29

										Лист
										3
	Лист	№ докум	Подпись	Дата						

ПМТ № 26-07/2023

I. Основная часть проекта межевания территории.

1. Исходные данные, используемые в проекте межевания территории.

Проект межевания территории, расположенной по адресу: в районе ул. Воровского, 24 в городе Симферополе Республики Крым, разработан на основании:

- Сведений из единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объектах недвижимого имущества, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

- Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям на территории ул. Воровского, 24, г. Симферополь, выполненный ООО «ВЕРТИКАЛЬ АРХ» (свидетельство о допуске к разработке в области инженерных изысканий № 103/01 от 28.12.2019 г.).

- Генеральный план муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым, утвержден решением Симферопольского городского совета № 888 от 25.08.2016 г.;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 (с изменениями, утвержденными решением 94-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 20.07.2023 № 835).

- Постановление Администрации города Симферополя от 14.11.2019 № 6071 «О ведении в действие Сводного плана красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республика Крым».

- Договора аренды земельных участков (№ 53-2022 от 17.03.2022, № 51-2022 от 17.03.2022, № 54-2022 от 17.03.2022 и № 225-2016 от 07.09.2016), и дополнительное соглашение от 12.04.2022 к Договору аренды земельного участка от 07 сентября 2016 года № 225-2016;

- Согласие арендатора на образование земельных участков в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 90:22:010223:3837; 90:22:010223:601; 90:22:010223:3836; 90:22:010223:3835.

Согласно письма Администрации города Симферополя № 4405/05/01-09 от 09.08.2023 данные по изысканиям (инженерно-геодезические инженерно-геологические, инженерно-гидрометеорологические и инженерно-экологические) были внесены в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) города Симферополя.

					ПМТ № 26-07/2023	Лист
						4
	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

При разработке использовались документы, регламентирующие выполнение работ:

1 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

4. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

5. Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 (с изменениями, утвержденными решением 94-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 20.07.2023 № 835);

6. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № П/0393 "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, помещения, машино-места".

2. Общие положения.

Цель разработки проекта межевания территории:

- Образование земельных участков ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3 и ЗУ4 для строительства и обслуживания зданий, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010223:601, 90:22:010223:3836, 90:22:010223:3835, 90:22:010223:3837, и земель находящихся в муниципальной собственности, с целью образования границ земельных участков в границах одной территориальной зоны (Ж-4).

- Установление видов разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

- Координирование объектов землепользования

3. Ведомость земельных участков в границах проекта межевания территории и прилегающей территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН

№п /п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь участка (кв.м.)	Адрес	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	90:22:010223:601	13424	Республика Крым, Симферополь г, Воровского ул, уч 24	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2	90:22:010223:3837	9137	Республика Крым, Симферополь г, Воровского ул	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
3	90:22:010223:3834	7237	Республика Крым, Симферополь г, Воровского ул	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Лист

ПМТ № 26-07/2023

5

Лист

№ докум

Подпись

Дата

4	90:22:010223:3835	5854	Республика Крым, Симферополь г, Воровского ул	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
5	90:22:010223:3836	6633	Республика Крым, Симферополь г, Воровского ул	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
6	90:22:010223:193	489	Республика Крым, Симферополь г, Воровского ул, уч 34	Земли населенных пунктов	Для индивидуальног о жилищного строительства
7	90:22:010223:2854	16968	Республика Крым, Симферополь г, Воровского ул, уч 60	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
8	90:22:010223:2476	235	Республика Крым, Симферополь г, Воровского ул, уч 60 Б	Земли населенных пунктов	Магазины (код 4.4)

4. Формирование земельных участков.

Проектом межевания предусматривается образование:

- земельного участка ЗУ1, образуемого путем перераспределения земельных участков с КН 90:22:010223:601, КН 90:22:010223:3837 и землями муниципальной собственности, с целью установления границ образуемого земельного участка в границах территориальной зоны Ж-4;

- земельного участка ЗУ2, образуемого путем перераспределения земельных участков с КН 90:22:010223:601, КН 90:22:010223:3837 и землями муниципальной собственности, с целью установления границ образуемого земельного участка в границах территориальной зоны Ж-4;

- земельного участка ЗУ3, образуемого путем перераспределения земельных участков с КН 90:22:010223:601, КН 90:22:010223:3836 и КН 90:22:010223:3835;

- земельного участка ЗУ4, образуемого путем перераспределения земельных участков с КН 90:22:010223:3835 и КН 90:22:010223:3836;

Согласно п.1 ст. 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой допускается в случае, когда все земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и перераспределение между которыми осуществляется, предоставлены на одном виде права одному и тому же лицу.

Образуемые земельные участки соответствуют вышеуказанным требованиям.

Сведения об образовании земельных участков, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории: площади, возможном способе образования, разрешенном использовании и категории земель приведены в таблице «Характеристики образуемых земельных участков».

				ПМТ № 26-07/2023		Лист
						6
	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

4.1. Характеристики образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка	Проектная площадь, кв. м	Возможный способ образования	Характеристика образуемого земельного участка
:ЗУ1	12527	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с КН 90:22:010223:601, КН 90:22:010223:3837 и землями муниципальной собственности	Категория земель –земли населенных пунктов Территориальная зона – Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) ВРИ- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка (код -2.6))
:ЗУ2	9895	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с КН 90:22:010223:601, КН 90:22:010223:3837, и землями муниципальной собственности	Категория земель –земли населенных пунктов Территориальная зона – Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) ВРИ- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка (код -2.6))
:ЗУ3	7972	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с КН 90:22:010223:601, КН 90:22:010223:3836 и КН 90:22:010223:3835	Категория земель –земли населенных пунктов Территориальная зона – Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) ВРИ- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка (код -2.6))
:ЗУ4	4570	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с КН 90:22:010223:3835, КН 90:22:010223:3836	Категория земель –земли населенных пунктов Территориальная зона – Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) ВРИ- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка (код -2.6))

4.2. Каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков.

Проектируемый земельный участок, обозначение	№ точки	Координаты		Площадь, кв.м.
		X	Y	
90:22:010223:ЗУ1	1	4 970 997,77	5 191 468,13	12527
	2	4 970 992,59	5 191 475,07	
	3	4 970 991,74	5 191 474,47	
	4	4 970 987,99	5 191 480,03	
	5	4 970 973,30	5 191 500,99	
	6	4 970 973,86	5 191 501,43	
	7	4 970 974,59	5 191 503,24	
	8	4 970 968,65	5 191 512,26	
	9	4 970 965,39	5 191 516,23	
	10	4 970 961,23	5 191 521,27	
	11	4 970 959,31	5 191 523,61	
	12	4 970 958,19	5 191 524,20	

Лист	№ докум	Подпись	Дата

ПМТ № 26-07/2023

Лист

7

	13	4 970 945,85	5 191 530,68	
	14	4 970 936,69	5 191 521,70	
	15	4 970 905,91	5 191 491,45	
	16	4 970 897,86	5 191 500,16	
	17	4 970 878,88	5 191 485,65	
	18	4 970 866,89	5 191 476,48	
	19	4 970 854,11	5 191 466,72	
	20	4 970 838,62	5 191 454,42	
	21	4 970 898,09	5 191 376,46	
	22	4 970 901,25	5 191 372,16	
	23	4 970 929,09	5 191 393,42	
	24	4 970 960,56	5 191 418,31	
	25	4 970 951,75	5 191 433,04	
	1	4 970 997,77	5 191 468,13	
Проектируемый земельный участок, обозначение	№ точки	Координаты		Площадь, кв.м.
		X	Y	
90:22:010223:3У2	13	4 970 945,85	5 191 530,68	9895
	26	4 970 937,10	5 191 535,28	
	27	4 970 933,14	5 191 538,24	
	28	4 970 931,99	5 191 539,20	
	29	4 970 924,30	5 191 545,13	
	30	4 970 923,27	5 191 546,10	
	31	4 970 920,35	5 191 548,83	
	32	4 970 895,77	5 191 569,73	
	33	4 970 891,16	5 191 564,26	
	34	4 970 847,98	5 191 548,21	
	35	4 970 846,64	5 191 545,93	
	36	4 970 830,28	5 191 555,69	
	37	4 970 766,43	5 191 444,93	
	38	4 970 782,78	5 191 435,46	
	39	4 970 787,22	5 191 443,17	
	40	4 970 812,97	5 191 488,05	
	41	4 970 826,01	5 191 470,95	
	42	4 970 835,10	5 191 458,99	
	43	4 970 838,40	5 191 454,71	
	20	4 970 838,62	5 191 454,42	
	19	4 970 854,11	5 191 466,72	
	18	4 970 866,89	5 191 476,48	
	17	4 970 878,88	5 191 485,65	
16	4 970 897,86	5 191 500,16		
15	4 970 905,91	5 191 491,45		
14	4 970 936,69	5 191 521,70		
13	4 970 945,85	5 191 530,68		
Проектируемый земельный участок, обозначение	№ точки	Координаты		Площадь, кв.м.
		X	Y	

<i>Лист</i>	<i>№ докум</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>

ПМТ № 26-07/2023

Лист

8

90:22:010223:3У3	44	4 970 908,52	5 191 362,67	7972
	22	4 970 901,25	5 191 372,16	
	21	4 970 898,09	5 191 376,46	
	20	4 970 838,62	5 191 454,42	
	43	4 970 838,40	5 191 454,71	
	42	4 970 835,10	5 191 458,99	
	41	4 970 826,01	5 191 470,95	
	40	4 970 812,97	5 191 488,05	
	39	4 970 787,22	5 191 443,17	
	61	4 970 803,45	5 191 434,37	
	60	4 970 798,82	5 191 426,85	
	59	4 970 821,73	5 191 415,61	
	58	4 970 829,98	5 191 411,57	
	57	4 970 825,13	5 191 400,01	
	56	4 970 825,72	5 191 399,78	
	55	4 970 813,57	5 191 369,30	
	54	4 970 856,15	5 191 351,03	
	53	4 970 868,56	5 191 345,71	
	52	4 970 867,47	5 191 344,16	
	51	4 970 867,63	5 191 341,17	
	50	4 970 870,14	5 191 339,35	
	49	4 970 867,57	5 191 335,95	
	48	4 970 870,40	5 191 333,82	
	47	4 970 869,27	5 191 332,07	
46	4 970 853,20	5 191 307,37		
45	4 970 861,69	5 191 300,93		
44	4 970 908,52	5 191 362,67		
Проектируемый земельный участок, обозначение	№ точки	Координаты		Площадь, кв.м.
		X	Y	
90:22:010223:3У4	72	4 970 970,55	5 191 354,06	4570
	23	4 970 929,09	5 191 393,42	
	22	4 970 901,25	5 191 372,16	
	44	4 970 908,52	5 191 362,67	
	45	4 970 861,69	5 191 300,93	
	68	4 970 858,14	5 191 296,15	
	62	4 970 848,75	5 191 283,35	
	63	4 970 856,61	5 191 273,33	
	64	4 970 899,28	5 191 330,21	
	65	4 970 915,70	5 191 318,73	
	66	4 970 924,21	5 191 310,01	
	67	4 970 936,56	5 191 308,46	
	68	4 970 950,12	5 191 330,87	
	69	4 970 953,79	5 191 335,98	
	70	4 970 958,48	5 191 340,97	
	71	4 970 962,22	5 191 345,53	
72	4 970 970,55	5 191 354,06		

<i>Лист</i>	<i>№ докум</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	

ПМТ № 26-07/2023

Лист

9

4.3. Каталог координат границ территории проектирования.

Номер точки	Координаты	
	X	У
1.	4 970 997,77	5 191 468,13
2.	4 970 992,59	5 191 475,07
3.	4 970 991,74	5 191 474,47
4.	4 970 987,99	5 191 480,03
5.	4 970 973,30	5 191 500,99
6.	4 970 973,86	5 191 501,43
7.	4 970 974,59	5 191 503,24
8.	4 970 968,65	5 191 512,26
9.	4 970 965,39	5 191 516,23
10.	4 970 961,23	5 191 521,27
11.	4 970 959,31	5 191 523,61
12.	4 970 958,19	5 191 524,20
13.	4 970 945,85	5 191 530,68
14.	4 970 937,10	5 191 535,28
15.	4 970 933,14	5 191 538,24
16.	4 970 931,99	5 191 539,20
17.	4 970 924,30	5 191 545,13
18.	4 970 923,27	5 191 546,10
19.	4 970 920,35	5 191 548,83
20.	4 970 895,77	5 191 569,73
21.	4 970 891,16	5 191 564,26
22.	4 970 847,98	5 191 548,21
23.	4 970 846,64	5 191 545,93
24.	4 970 830,28	5 191 555,69
25.	4 970 766,43	5 191 444,93
26.	4 970 782,78	5 191 435,46
27.	4 970 787,22	5 191 443,17
28.	4 970 803,45	5 191 434,37
29.	4 970 798,82	5 191 426,85
30.	4 970 821,73	5 191 415,61
31.	4 970 829,98	5 191 411,57
32.	4 970 825,13	5 191 400,01
33.	4 970 825,72	5 191 399,78
34.	4 970 813,57	5 191 369,30
35.	4 970 856,15	5 191 351,03
36.	4 970 868,56	5 191 345,71
37.	4 970 867,47	5 191 344,16
38.	4 970 867,63	5 191 341,17
39.	4 970 870,14	5 191 339,35
40.	4 970 867,57	5 191 335,95
41.	4 970 870,40	5 191 333,82
42.	4 970 869,27	5 191 332,07
43.	4 970 853,20	5 191 307,37
44.	4 970 861,69	5 191 300,93
45.	4 970 858,14	5 191 296,15
46.	4 970 848,75	5 191 283,35

	Лист	№ докум	Подпись	Дата

ПМТ № 26-07/2023

Лист

10

47.	4 970 856,61	5 191 273,33
48.	4 970 899,28	5 191 330,21
49.	4 970 915,70	5 191 318,73
50.	4 970 924,21	5 191 310,01
51.	4 970 936,56	5 191 308,46
52.	4 970 950,12	5 191 330,87
53.	4 970 953,79	5 191 335,98
54.	4 970 958,48	5 191 340,97
55.	4 970 962,22	5 191 345,53
56.	4 970 970,55	5 191 354,06
57.	4 970 929,09	5 191 393,42
58.	4 970 960,56	5 191 418,31
59.	4 970 951,75	5 191 433,04
1.	4 970 997,77	5 191 468,13

**ИП
Бурдак С.В.**

Индивидуальный предприниматель

Бурдак Сергей Валерьевич

ИНН 910215989441, ОГРНИП 317910200136750

Республика Крым, г. Симферополь, ул. Баррикадная, д.18

Тел: [+79787290677](tel:+79787290677), e-mail: burdak.serg@gmail.com

Заказчик: ООО «ФИРМА «ФОРМАНТА»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в районе ул. Воровского, 24 в городе Симферополе
Республики Крым**

Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Шифр работы ПМТ №26-07/2023

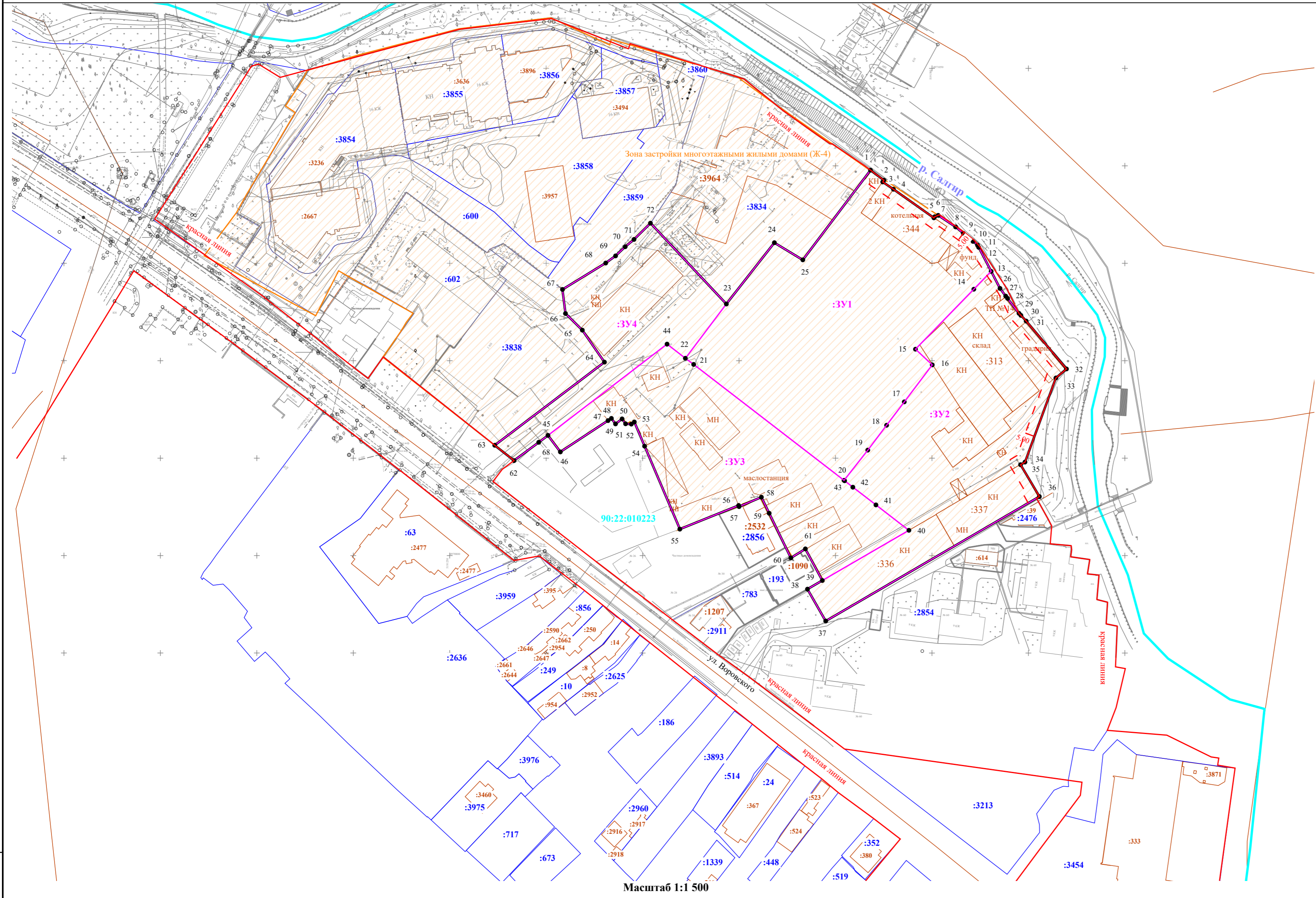
Индивидуальный предприниматель

Бурдак С. В.

г. Симферополь 2023 г.

					ПМТ № 26-07/2023	Лист
						12
	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Масштаб 1:1500

Условные обозначения:

- Граница проекта межевания территории
- Граница образуемого земельного участка
- :ЗУ1 - Условное обозначение образованного земельного участка (:ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4)
- 1
• - Характерные точки границ образуемых земельных участков
- Красная линия (сущ.)
- Линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (5 м)
- Границы существующих зданий, строений, сооружений
- :614 - Условное обозначение кадастрового номера здания, строения, сооружения, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- КН - Существующие здания и сооружения
- Граница кадастрового квартала (90:22:010223)
- 90:22:010223 - Номер кадастрового квартала
- Граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН
- :1013 - Условное обозначение кадастрового номера земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- Территориальная зона – Зона застройки многоквартирными жилыми домами (Ж-4)

Система координат СК 1963г.

						ПМТ № 26-07/2023		
						Чертеж межевания территории		
Изм.	Лист	ФИО	Подп.	Дата	Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Воровского, 24			
исп.		Бурдак С.В.			Страница	Лист	Листов	
					ПМ	1	4	
						Масштаб 1:1500		
						ИП Бурдак С.В. г. Симферополь 2023 г.		

Формат А2