



**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

Шифр работы № 30-07/2023

Заказчик: Янтагиров Р.Р

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории),
расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь,
в районе ул. Русская, д.136в, земельный участок
(кадастровый номер земельного участка 90:22:010308:2386)**

Проектная документация

**г. Симферополь
2024**



**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

Шифр работы № 30-07/2023

Заказчик: Янтагиров Р.Р

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории),
расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь,
в районе ул. Русская, д.136в, земельный участок
(кадастровый номер земельного участка 90:22:010308:2386)**

Проектная документация

Генеральный директор _____

Максимова В.И.

Главный инженер проекта _____

Шевченко И.В.



г. Симферополь
2024

СОДЕРЖАНИЕ

№ листа	Наименование листа	
Часть 1. Основная часть проекта межевания территории		
1.	Общие данные	4
1.1	<i>Сведения об использованный материалах по установлению границ земельного участка и особенностях межевания.</i>	4
1.2	<i>Образование земельного участка, как объекта государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации права на них.</i>	5
2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы его образования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков. Каталог координат поворотных точек. Таблица 1	5
2. Графические материалы		
1.	Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)	лист 1
Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
1. Пояснительная записка		
1.1	Цель работы	8
1.2.	Основания для проектирования	8
1.3.	Документы, регламентирующие выполнение работ	8
1.4.	Характеристика территории объекта межевания.	8
1.5.	Функциональное и градостроительное зонирование	9
1.6.	Зоны с особыми условиями использования территории	11
1.7.	Обоснование принятых проектных решений.	15
1.8	Зоны действия публичных сервитутов	-
1.9	Технико-экономические показатели	17
1.10	Приложения.	21
2. Графические материалы		
1.	Схема местоположения границ образуемого земельного участка на элементе планировочной структуры (квартале)	лист 1
2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства и зон с особыми условиями использования территории	лист 2
3	Разбивочный чертеж образуемых земельных участков	лист 3

Часть 1. Основная часть проекта межевания территории

1. Общие данные

1.1. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельного участка и особенностях межевания.

При образовании 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 градостроительной документации г. Симферополя Республики Крым.

Исходные материалы, используемые при разработке проекта межевания

1. Материалы топографической съемки М 1:500, выполненные ООО «Визавир» (свидетельство о допуске к разработке в области инженерных изысканий № 0545-

Решение 5-й сессии Симферопольского городского совета III созыва от 21.10.2024 № 26 "О внесении изменений в решение 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым";

3. Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением Симферопольского городского совета от 25.08.2016 № 888;

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

Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Русская, д.136в, земельный участок (кадастровый номер земельного участка 90:22:010308:2386) включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- границы и условный номер земельного участка - :ЗУ1, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010308:2386 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 объектов капитального строительства).

Цель разработки проекта межевания территории:

- образование земельного участка :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010308:2386 и земель, находящихся в муниципальной собственности для обслуживания существующего здания автомойки-шиномонтажной мастерской (КН 90:22:010308:1714).

На указанном земельном участке расположено нежилое здание автомойки-шиномонтажной мастерской (КН 90:22:010308:1714), которое конструктивными элементами здания выходят за границы земельного участка КН 90:22:010308:2386. Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка ЗУ1, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010308:2386 и земель, находящихся в муниципальной собственности с учетом сложившихся границ землепользования, а также для устранения

чересполосицы между земельными участками КН 90:22:010308:2386 и КН 90:22:010308:5225.

Согласно п.1 пп. 4 ст.39.27 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. От 28.04.2023) границы земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, и земель и земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, приводятся в соответствие с утвержденным проектом межевания территории (в том числе для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы) при условии, что площадь земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

В соответствии с п 3 ст. 11.2 целевым назначением и разрешенным использованием образуемого земельного участка принимается целевое назначение и разрешенное использование земельного участка, из которого при перераспределении образуется земельный участок, за исключением случаев, установленных федеральными законами, а именно ВРИ образуемого земельного участка – «Обслуживание автотранспорта» (код 4.9).

Учитывая, что в ПЗЗ в территориальной зоне ИТ-1 отсутствует ВРИ «Обслуживание автотранспорта» (4.9), следующим этапом предусматривается изменение ВРИ с «Обслуживание автотранспорта» (4.9) на ВРИ «Автомобильный транспорт» (7.2).

1.2. Образование земельного участка, как объекта государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации права на них.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- 1.Образование границ земельного участка :ЗУ1, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010308:2386 и земель, находящихся в муниципальной собственности.
2. Координирование объекта землепользования.
- 3.Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.

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

На основании постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 20.11.2024 №6019 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Русская, д.136в, земельный участок (кадастровый номер земельного участка 90:22:010308:2386) и технического задания, правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45 сессии 2 созыва Симферопольского городского совета Республики Крым от 30.04.2021 № 361 (с дополнениями и изменениями) и генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь, утвержденного решением Симферопольского городского совета от 25.08.2016 № 888 была установлена граница проектируемой территории — элемента планировочной структуры – квартала с кадастровым номером

90:22:010308 ограниченного ул. Русская и ул. Ливневая и разработан проект межевания указанной территории, в районе ул. Русская в городе Симферополе Республики Крым.

Характеристики образуемого земельного участка и возможные способы его образования приведены в таблице 1.

Таблица 1. Характеристики образуемого земельного участка.

Обозначение	Проектная площадь, кв. м	Адрес	Возможный способ образования	Характеристика образуемого земельного участка
ЗУ1	689	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Русская, д.136в	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010308:2386 и земель, находящихся в муниципальной собственности	Категория земель -земли населенных пунктов Территориальная зона – ИТ-1 зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (после изменения ПЗЗ) ВРИ – Обслуживание автотранспорта (4.9)

Таблица 2. Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010308:ЗУ1	1	4 968 278,94	5 189 267,82
Площадь –689 кв. м	2	4 968 263,62	5 189 298,79
	3	4 968 258,03	5 189 310,15
	4	4 968 256,58	5 189 309,31
	5	4 968 247,48	5 189 304,76
	6	4 968 250,30	5 189 304,11
	7	4 968 252,32	5 189 302,10
	8	4 968 250,36	5 189 297,72
	9	4 968 249,53	5 189 297,96
	10	4 968 248,87	5 189 298,21
	11	4 968 248,66	5 189 297,15
	12	4 968 253,21	5 189 281,24
	13	4 968 263,74	5 189 267,57
	14	4 968 261,57	5 189 267,80
	15	4 968 265,85	5 189 261,31
	16	4 968 268,25	5 189 262,51
	1	4 968 278,94	5 189 267,82

Граница проектирования определена по существующей красной линии квартала и границе территориальной зоны ИТ-1.

Каталог координат границы проектирования приведен в таблице 3.

Таблица 3. **Каталог координат границы проектирования**

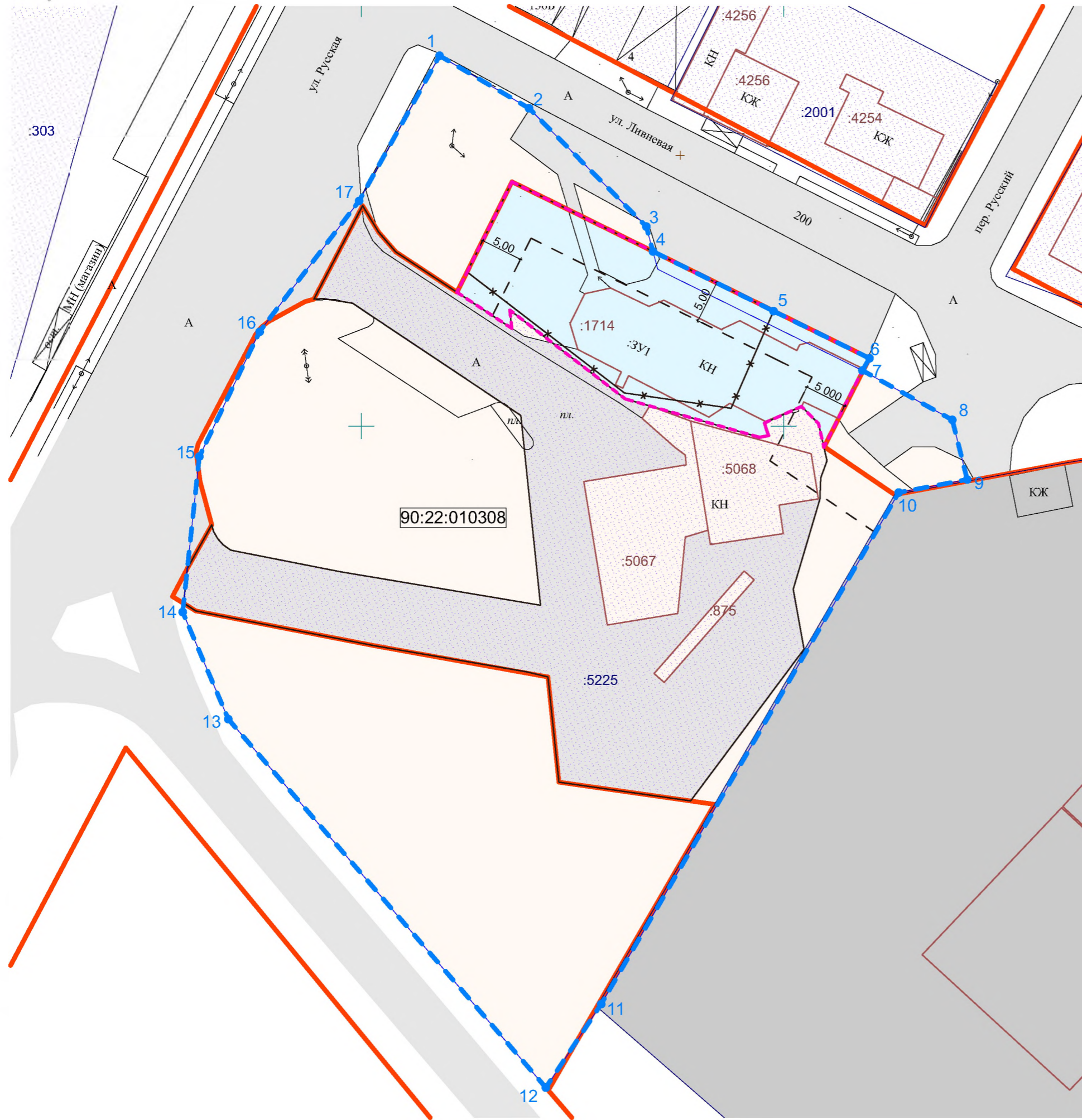
номер точки	Координаты	
	X	У
1	4 968 293,88	5 189 259,25
2	4 968 287,65	5 189 269,84
3	4 968 273,63	5 189 283,73
4	4 968 270,68	5 189 284,52
5	4 968 263,62	5 189 298,79
6	4 968 258,03	5 189 310,15
7	4 968 256,58	5 189 309,31
8	4 968 250,73	5 189 319,95
9	4 968 243,66	5 189 321,72
10	4 968 242,12	5 189 313,61
11	4 968 181,51	5 189 278,39
12	4 968 171,61	5 189 271,83
13	4 968 215,27	5 189 234,24
14	4 968 227,95	5 189 228,84
15	4 968 246,38	5 189 230,81
16	4 968 261,20	5 189 237,95
17	4 968 276,67	5 189 249,72
1	4 968 293,88	5 189 259,25



Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Русская, д.136в, земельный участок (кадастровый номер земельного участка 90:22:010308:2386)

Чертеж межевания территории

М 1:500



Условные обозначения

	граница элемента планировочной структуры (квартала)
	граница образуемого земельного участка
	граница исходного земельного участка с КН 90:22:010308:2386, подлежащая перераспределению
	граница элемента планировочной структуры (квартала)
	граница образуемого земельного участка
	граница исходного земельного участка с КН 90:22:010308:2386, подлежащая перераспределению
	красные линии (сущ.)
	кадастровый номер земельного участка согласно сведений ЕГРН
	кадастровый номер объекта капитального строительства сведений ЕГРН
	линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	объект капитального строительства, согласно сведений ЕГРН
	граница земельного участка, подлежащего перераспределению
	поворотная точка красной линии (проект.) и границы проектирования
	зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ-1)
	зона территорий общего пользования в границах коридоров красных линий (объектов автомобильного транспорта)
	зона инженерных объектов

Каталог координат поворотных точек границы проектирования

номер точки	Координаты	
	X	У
1	4 968 293,88	5 189 259,25
2	4 968 287,65	5 189 269,84
3	4 968 273,63	5 189 283,73
4	4 968 270,68	5 189 284,52
5	4 968 263,62	5 189 298,79
6	4 968 258,03	5 189 310,15
7	4 968 256,58	5 189 309,31
8	4 968 250,73	5 189 319,95
9	4 968 243,66	5 189 321,72
10	4 968 242,12	5 189 313,61
11	4 968 181,51	5 189 278,39
12	4 968 171,61	5 189 271,83
13	4 968 215,27	5 189 234,24
14	4 968 227,95	5 189 228,84
15	4 968 246,38	5 189 230,81
16	4 968 261,20	5 189 237,95
17	4 968 276,67	5 189 249,72
1	4 968 293,88	5 189 259,25

Экспликация образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес	Площадь, га	Возможный способ образования	Территориальная зона
1	:ЗУ1	Обслуживание автотранспорта (4.9).	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Русская, д.136в	0,0689	путем перераспределения земельного участка с КН 90:22:010308:2386 и земель, находящихся в муниципальной собственности	ИТ-1

Согласовано	
Взам. инв.№	
Подпись и дата	
Инв.№ подл.	

						Заказ: 30-07/2023		
						Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Русская, д.136в, земельный участок (кадастровый номер земельного участка 90:22:010308:2386)		
Изм.	Кол.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	1	
Директор		Максимова В.И.				ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь		
ГИП		Шевченко И.В.						
Разработ.		Подъячева С.Ю.				Чертеж межевания территории		