



**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 № 02-10/2023

Заказчик: Гаврин М.В.

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории), расположенной по адресу:
Республика Крым, г. Симферополь,
в районе ул. Камчатской (в отношении земельного участка
с кадастровым номером 90:22:010220:7344)**

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 № 02-10/2023

Заказчик: Гаврин М.В.

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории), расположенной по адресу:
Республика Крым, г. Симферополь,
в районе ул. Камчатской (в отношении земельного участка
с кадастровым номером 90:22:010220:7344)**

Проектная документация

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Максимова В.И.

Шевченко В.И.

г. Симферополь
2024

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 документации по планировке территории г. Симферополя Республики Крым.

Проект межевания территории разработан на основании:

1. Постановления администрации города Симферополя Республики Крым от 09 августа 2024 №3955 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Камчатской (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010220:7344);

2. Задания на подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Камчатской (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010220:7344) от 09.08.2024 №3955.

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 № 0545-02/11-038);

2. Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45 сессии Симферопольского городского совета Республики Крым II созыва от 30.04.2021 № 361.

3. Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением 50 сессии Симферопольского городского совета Республики Крым I созыва 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. Камчатская (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010220:7344) включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- границы и условный номер земельного участка - :ЗУ1, образуемого путем (перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010220:7344 и земель, находящихся в муниципальной собственности;
- 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:

- образование земельного участка :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010220:7344 и земель, находящихся в муниципальной собственности для обслуживания индивидуального жилого дома.

Учитывая то, что земельный участок с КН 90:22:010220:7344 был образован без учета границ смежных земельных участков и границ территориальной зоны Ж-1, при его образовании образовались чересполосицы.

Согласно п.1 пп. 3 ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 28.04.2023) перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Проектом межевания данной территории предусматривается образование границ земельного участка с целью устранения чересполосицы в границах территориальной зоны Ж-1 с учетом сложившихся границ землепользования.

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 90:22:010220:7344 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 09 августа 2024 №3955 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Камчатской (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010220:7344) и договора № 09-07/2023 на выполнение документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Камчатской от 03.10.2023 г. и технического задания, правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденных решением 45 сессии Симферопольского городского совета Республики Крым II созыва от 30.04.2021 № 361 и генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь, утвержденного решением Симферопольского городского совета I созыва от 25.08.2016 № 888 была

установлена граница проектируемой территории — элемента планировочной структуры – квартала с кадастровым номером 90:22:010220, ограниченного ул. Камчатской и ул. Фомина и разработан проект межевания указанной территории, в районе ул. Камчатской в городе Симферополе Республики Крым (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010220:7344).

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	1796	Республика Крым, г. Симферополь, по ул. Камчатской	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010220:7344 и земель, находящихся в муниципальной собственности	Категория земель -земли населенных пунктов Территориальная зона – Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) ВРИ – Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

Каталог координат границ образуемого земельного участка приведен в таблице 2.

Таблица 2. Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010220:ЗУ1			
Площадь –1796 кв. м	№	X	Y
	1	4 970 971,08	5 192 439,95
	2	4 970 953,38	5 192 440,59
	3	4 970 948,00	5 192 440,74
	4	4 970 952,76	5 192 455,63
	5	4 970 952,65	5 192 467,23
	6	4 970 949,15	5 192 467,35
	7	4 970 949,27	5 192 455,83
	8	4 970 936,72	5 192 456,53
	9	4 970 938,68	5 192 467,73
	10	4 970 939,83	5 192 470,92
	11	4 970 934,05	5 192 473,14
	12	4 970 930,51	5 192 475,40
	13	4 970 921,29	5 192 458,40
	14	4 970 919,84	5 192 448,41
	15	4 970 912,32	5 192 448,55
	16	4 970 911,75	5 192 434,81
	17	4 970 915,92	5 192 429,49
	18	4 970 922,31	5 192 434,51
	19	4 970 926,18	5 192 432,68

	20	4 970 953,14	5 192 409,11
	21	4 970 955,00	5 192 410,76
	22	4 970 958,99	5 192 414,13
	23	4 970 963,43	5 192 420,28
	24	4 970 970,77	5 192 439,15
	1	4 970 971,08	5 192 439,95

Каталог координат границ проектирования квартала приведен в таблице 3.

Таблица 3. Каталог координат границ проектирования

номер точки	Координаты	
	X	Y
1	4 970 816,68	5 192 578,35
2	4 970 803,43	5 192 569,57
3	4 970 800,37	5 192 567,49
4	4 970 778,64	5 192 553,41
5	4 970 784,03	5 192 545,25
6	4 970 787,24	5 192 540,47
7	4 970 795,48	5 192 528,19
8	4 970 803,85	5 192 515,71
9	4 970 812,32	5 192 503,15
10	4 970 813,12	5 192 501,89
11	4 970 813,82	5 192 502,35
12	4 970 816,73	5 192 497,82
13	4 970 816,49	5 192 497,19
14	4 970 823,66	5 192 486,64
15	4 970 824,39	5 192 485,57
16	4 970 832,20	5 192 474,00
17	4 970 833,37	5 192 472,17
18	4 970 836,70	5 192 466,89
19	4 970 842,63	5 192 458,21
20	4 970 854,60	5 192 439,93
21	4 970 860,94	5 192 429,99
22	4 970 866,27	5 192 421,63
23	4 970 868,14	5 192 418,69
24	4 970 870,93	5 192 414,42
25	4 970 877,00	5 192 405,13
26	4 970 880,42	5 192 399,74
27	4 970 886,44	5 192 390,83
28	4 970 888,65	5 192 387,75
29	4 970 898,73	5 192 372,82
30	4 970 900,96	5 192 369,85
31	4 970 903,30	5 192 366,76
32	4 970 903,28	5 192 365,94
33	4 970 911,36	5 192 353,59
34	4 970 921,97	5 192 336,94
35	4 970 923,70	5 192 334,22
36	4 970 926,47	5 192 330,07
37	4 970 934,62	5 192 318,50
38	4 970 936,44	5 192 315,78
39	4 970 943,41	5 192 304,96
40	4 970 955,23	5 192 288,03
41	4 970 960,54	5 192 292,38

42	4 970 964,98	5 192 296,70
43	4 970 972,28	5 192 303,79
44	4 970 978,37	5 192 308,13
45	4 970 987,91	5 192 319,08
46	4 970 994,32	5 192 324,89
47	4 970 997,18	5 192 330,52
48	4 970 990,04	5 192 349,57
49	4 970 987,99	5 192 354,23
50	4 970 976,73	5 192 367,48
51	4 970 974,62	5 192 369,97
52	4 970 964,79	5 192 384,53
53	4 970 963,37	5 192 386,92
54	4 970 960,12	5 192 391,87
55	4 970 961,83	5 192 393,03
56	4 970 953,96	5 192 402,58
57	4 970 952,94	5 192 402,76
58	4 970 949,93	5 192 405,95
59	4 970 952,97	5 192 408,97
60	4 970 952,98	5 192 408,97
61	4 970 953,42	5 192 409,38
62	4 970 955,16	5 192 407,87
63	4 970 960,77	5 192 401,94
64	4 970 968,38	5 192 392,58
65	4 970 970,71	5 192 392,11
66	4 970 973,41	5 192 388,62
67	4 970 973,23	5 192 386,25
68	4 970 974,13	5 192 385,18
69	4 970 975,52	5 192 383,71
70	4 970 984,21	5 192 373,34
71	4 970 984,59	5 192 372,89
72	4 970 985,02	5 192 373,44
73	4 970 988,87	5 192 370,33
74	4 970 988,31	5 192 369,56
75	4 971 000,00	5 192 361,62
76	4 971 014,75	5 192 351,77
77	4 971 020,79	5 192 362,45
78	4 971 023,14	5 192 377,53
79	4 971 002,06	5 192 395,25
80	4 971 004,52	5 192 398,29
81	4 971 000,00	5 192 401,46
82	4 970 991,15	5 192 406,86
83	4 970 975,16	5 192 409,62
84	4 970 969,97	5 192 410,54
85	4 970 969,98	5 192 410,54
86	4 970 971,70	5 192 413,98
87	4 970 971,69	5 192 413,98
88	4 970 972,45	5 192 415,77
89	4 970 986,33	5 192 413,43
90	4 970 986,80	5 192 413,41
91	4 970 996,58	5 192 413,84
92	4 971 006,00	5 192 414,26
93	4 971 006,68	5 192 410,40
94	4 971 023,46	5 192 396,98
95	4 971 028,57	5 192 430,91

96	4 971 001,07	5 192 432,48
97	4 971 001,19	5 192 438,89
98	4 971 028,13	5 192 437,87
99	4 971 028,70	5 192 461,63
100	4 971 025,19	5 192 466,56
101	4 971 001,74	5 192 467,67
102	4 971 001,80	5 192 470,29
103	4 971 001,79	5 192 470,29
104	4 971 000,01	5 192 470,39
105	4 970 955,80	5 192 472,17
106	4 970 949,11	5 192 472,94
107	4 970 935,95	5 192 477,68
108	4 970 932,82	5 192 479,66
109	4 970 921,29	5 192 458,40
110	4 970 919,84	5 192 448,41
111	4 970 912,32	5 192 448,55
112	4 970 911,75	5 192 434,81
113	4 970 916,04	5 192 429,34
114	4 970 912,49	5 192 426,56
115	4 970 911,29	5 192 428,73
116	4 970 900,83	5 192 421,56
117	4 970 900,82	5 192 421,56
118	4 970 892,49	5 192 434,24
119	4 970 902,49	5 192 441,09
120	4 970 907,14	5 192 445,69
121	4 970 899,48	5 192 455,40
122	4 970 905,49	5 192 458,96
123	4 970 902,69	5 192 462,26
124	4 970 895,96	5 192 468,08
125	4 970 883,39	5 192 481,96
126	4 970 876,33	5 192 491,26
127	4 970 871,47	5 192 500,35
128	4 970 870,22	5 192 499,54
129	4 970 870,21	5 192 499,54
130	4 970 859,10	5 192 517,20
131	4 970 852,90	5 192 513,39
132	4 970 846,53	5 192 508,93
133	4 970 846,52	5 192 508,93
134	4 970 839,12	5 192 519,88
135	4 970 846,74	5 192 524,43
136	4 970 846,75	5 192 524,43
137	4 970 851,69	5 192 527,27
138	4 970 851,70	5 192 527,27
139	4 970 856,71	5 192 530,24
140	4 970 849,45	5 192 543,59
141	4 970 843,88	5 192 553,83
142	4 970 841,73	5 192 557,03
143	4 970 834,20	5 192 552,04
144	4 970 834,19	5 192 552,04
145	4 970 824,01	5 192 567,20
146	4 970 818,64	5 192 575,27
1	4 970 816,68	5 192 578,35

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

1.1 Цель работы: образование земельного участка :ЗУ1, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010220:7344 и земель, находящихся в муниципальной собственности для обслуживания индивидуальной жилой застройки, с учетом сложившихся границ землепользования, границ территориальной зоны Ж-1, и генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

1.2. Основания для проектирования:

Проект межевания территории разработан на основании:

1. Постановления администрации города Симферополя Республики Крым от 09 августа 2024 №3955 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Камчатской (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010220:7344);

2. Задания на подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Камчатской (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010220:7344) от 09.08.2024 №3955.

1.3. Документы, регламентирующие выполнение работ

1. Федеральный закон от 29.12.2004 г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

3. Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";

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

5. Свод правил СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);

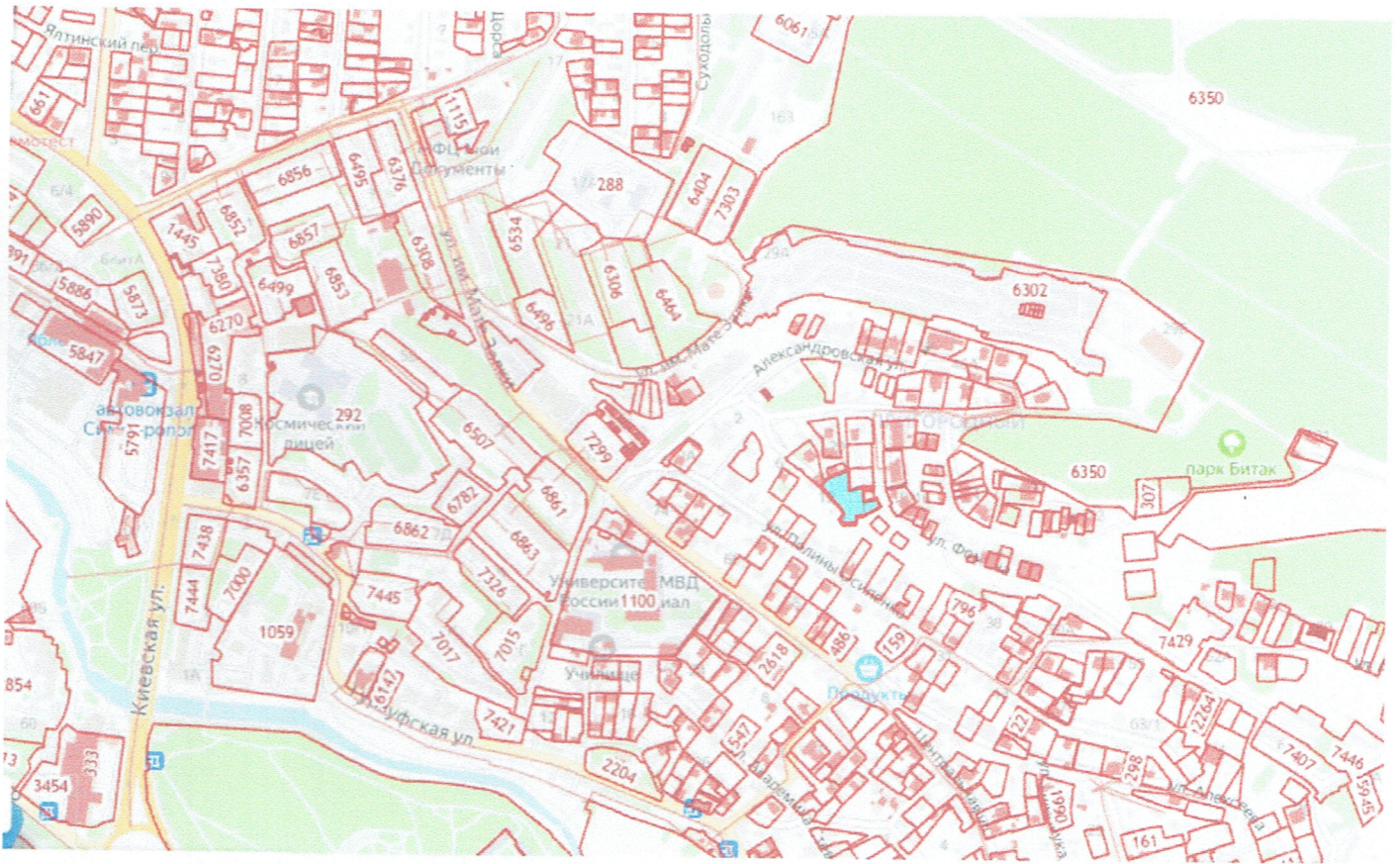
6. Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45 сессии Симферопольского городского совета Республики Крым II созыва от 30.04.2021 № 361.

1.4. Характеристика территории объекта межевания.

Подготовка документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Камчатской (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010220:7344) осуществлена применительно к застроенной территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры (квартала), с учетом

генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, проекта межевания территорий улично-дорожной сети и территории общего пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь.

Территория проектирования расположена в восточной части города Симферополя.



1.5. Функциональное и градостроительное зонирование

Образуемый земельный участок расположен на территории муниципального образования г. Симферополя в границах кадастрового квартала 90:22:010220 в районе ул. Камчатской в городе Симферополе.

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденными решением 45 сессии Симферопольского городского совета Республики Крым II созыва от 30.04.2021 № 361 образуемый земельный участок :ЗУ1 расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), где установлены следующие регламенты:

- 1) Этажность - не более 3 этажей (включая мансардный);
- 2) Высота - не более 20 метров от отмостки дома до максимально высокой его части;
- 3) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для земельных участков, поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждении настоящих правил землепользования и застройки, минимальный размер земельного участка не менее 300 кв. м, максимальный размер

земельного участка не более 3000 кв. м;

- для образуемых земельных участков минимальный размер земельного участка не менее 500 кв. м, максимальный размер земельного участка не более 3000 кв. м;

4) Минимальная ширина образуемого земельного участка - не менее 10 м;

5) Минимальные отступы от границ земельных участков:

- не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков;

- не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд.

Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек:

- не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории;

- не менее 1 м от границ земельного участка для размещения индивидуальных гаражей и открытых стоянок;

5.1) Допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, в части уменьшения отступов, при условии, если это не приведет к блокированию (за исключением если соседние земельные участки имеют вид разрешенного использования "блокированная жилая застройка" (код 2.3)) с фактически существующими объектами капитального строительства на соседнем земельном участке или (и) обеспечит соблюдение следующих требований:

а) при застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами и садовыми домами:

- расстояния (бытовые разрывы) для жилых зданий высотой два - три этажа - не менее 15 м;

- расстояния между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м;

- расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м;

- расстояние от границ участка должно быть не менее: до стены жилого дома - 3 метров, до хозяйственных построек - 1 метра;

- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м;

б) при застройке земельных участков объектами капитального строительства с иными видами разрешенного использования, которые допускаются согласно требованиям градостроительных регламентов:

- расстояние до жилых и садовых домов должно составлять не менее 15 метров от указанных объектов, при этом данное расстояние должно быть уточнено при выполнении проектирования при строительстве (реконструкции) данных объектов.

Если при рассмотрении возможности предоставления отклонений, указанных в настоящем пункте, не будут достоверно установлены факты соблюдения условий предоставления отклонений, то такие разрешения на отклонение не подлежат предоставлению;

11

6) Коэффициент застройки - не более 0,45 с учетом иных объектов и сооружений вспомогательного использования в границах земельного участка, подлежащего застройке;

7) Коэффициент плотности застройки - не более 0,8 с учетом иных объектов и сооружений вспомогательного использования в границах земельного участка, подлежащего застройке;

8) Высота объектов вспомогательного использования - не более 4 метров от отмостки здания, сооружения вспомогательного использования до максимально высокой его части;

9) В нежилых помещениях индивидуального жилого дома, встроенных, пристроенных или встроенно-пристроенных к дому, не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду, согласно СанПиН 2.1.3684-21, СанПиН 1.2.3685-21;

10) Не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);

11) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения этажности и высотности объектов;

12) Запрещается предоставлять отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в части увеличения коэффициента застройки, коэффициента плотности застройки для земельных участков площадью более 500 кв. м;

13) Создание объектов индивидуального жилищного строительства выполнять согласно требованиям действующего законодательства, в том числе включая требования СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые многоквартирные. СНиП 31-02-2001.

1.6. Зоны с особыми условиями использования территории;

Образуемый земельный участок :ЗУ1 расположен в зоне с особыми условиями использования территории - приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"(ЗОУИТ 90:00-6.927).

Границы приаэродромной территории устанавливаются по внешним границам выделяемых на ней подзон.

Граница проекта межевания расположена в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» (90:00-6.957), и четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома «Симферополь» (90:00-6.958).

В соответствии с Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 г. N 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации" в границах контуров третьей и четвертой подзон установлено ограничение абсолютной высоты размещаемых объектов 182.43м и 288,0 м.

Также в границах проектирования расположены инженерные коммуникации, охранные зоны от которых составляют:

- охранной зоне канализации - 3,0 м (табл.3 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- охранной зоне ЛЭП 0,4 кВ – 2 м (Правила, утвержденные постановлением Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009г. № 160 с изменениями и дополнениями).

В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (с изменениями и дополнениями от 18.02.2023 № 270) запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;"

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в

связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев,

спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) устанавливать рекламные конструкции.

В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров:

а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики);

б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;

1 метра - от глухих стен;

в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;

0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений;

г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными

проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра;

д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

20 метров (8 метров до ближайших частей непромышленных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

30 метров (10 метров до ближайших частей непромышленных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

40 метров (10 метров до ближайших частей непромышленных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи:

В пределах границ проектируемого земельного участка объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

Границы зон с особыми условиями использования территории отражены на чертеже 2 материалов по обоснованию.

В пределах границ проектируемого земельного участка объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

Границы зон с особыми условиями использования территории отражены на чертеже 2 материалов по обоснованию.

1.7. Обоснование принятых проектных решений

Ведомость земельных участков и ОКС в границах проекта межевания, сведения которых содержатся в ЕГРН представлены в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид	Адрес	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м
Земельные участки					
1	90:22:010220:7344	Земельный участок	Республика Крым, г. Симферополь, по ул. Камчатской	для индивидуального жилищного строительства	1 493
2	90:22:010220:6121	Многоконтурный	Республика Крым, г. Симферополь, в	для индивидуального жилищного	731

		земельный участок	районе ул. Осипенко	строительства	
3	90:22:010220:2186	Земельный участок	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Камчатская, д 9	для индивидуального жилищного строительства	999
4	90:22:010220:1778	Земельный участок	Республика Крым, г. Симферополь, микрорайон "Пригородный", (поз п ГП-20/14)	для индивидуального жилищного строительства	206
5	90:22:010220:858	Земельный участок	Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. П.Осипенко (поз по ГП-92)	для индивидуального жилищного строительства	700
6	90:22:010220:421	Земельный участок	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, улица Фомина, земельный участок 1	для индивидуального жилищного строительства	800
7	90:22:010220:2346	Земельный участок	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, улица Кременчугская, земельный участок 1	для индивидуального жилищного строительства	920
8	90:22:000000:2873	Земельный участок	Республика Крым, г. Симферополь, микрорайон "Пригородный", МКК "Аист" земельный участок № 19/18	для индивидуального жилищного строительства	200
9	90:22:010220:6059	Земельный участок	Республика Крым, г. Симферополь, микрорайон "Пригородный", дом 48/5	для индивидуального жилищного строительства	200
10	90:22:010220:2430	Земельный участок	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Камчатская, д 4	для индивидуального жилищного строительства	1 000
11	90:22:010220:2669	Земельный участок	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Камчатская, 8	для индивидуального жилищного строительства	600
12	90:22:010220:2355	Земельный участок	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Осипенко, д 10	для индивидуального жилищного строительства	604
13	90:22:010220:2458	Земельный участок	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Осипенко, д 12	для индивидуального жилищного строительства	630
14	90:22:000000:3543	Земельный участок	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Симферополь, город	для индивидуального жилищного строительства	528

			Симферополь, улица Полины Осипенко, земельный участок 18а		
15	90:22:010220:1550	Земельный участок	Республика Крым, г. Симферополь, ул. П Осипенко, 22	для индивидуального жилищного строительства	985
16	90:22:010220:2270	Земельный участок	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Осипенко, 24	для индивидуального жилищного строительства	504
17	90:22:010220:796	Земельный участок	Республика Крым, г. Симферополь, ул. П Осипенко, 34	для индивидуального жилищного строительства	974
18	90:22:010220:2459	Земельный участок	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Осипенко, д 30	для индивидуального жилищного строительства	462

Образование земельного участка :ЗУ1 предусмотрено путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010220:7344 и земель, находящихся в муниципальной собственности для обслуживания индивидуальной жилой застройки, с учетом сложившихся границ землепользования и границ территориальной зоны Ж-1.

Согласно п.1 пп. 3 ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 28.04.2023) перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Проектом межевания данной территории предусматривается образование границ земельного участка с целью устранения чересполосицы в границах территориальной зоны Ж-1 с учетом сложившихся границ землепользования.

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 – «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1).

По данному проекту межевания территории были выполнены инженерно-геодезические изыскания. Данные по изысканиям были внесены в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) города Симферополь.

В результате перераспределения образуется земельный участок :ЗУ1 с видом разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1).

1.8. Зоны действия публичных сервитутов

Согласно ч.5 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на чертеже межевания отображаются границы зон действия публичных сервитутов.

При разработке документации по планировке территории в составе проекта межевания. публичные сервитуты не предусмотрены.

3. Технико-экономические показатели проекта межевания

17

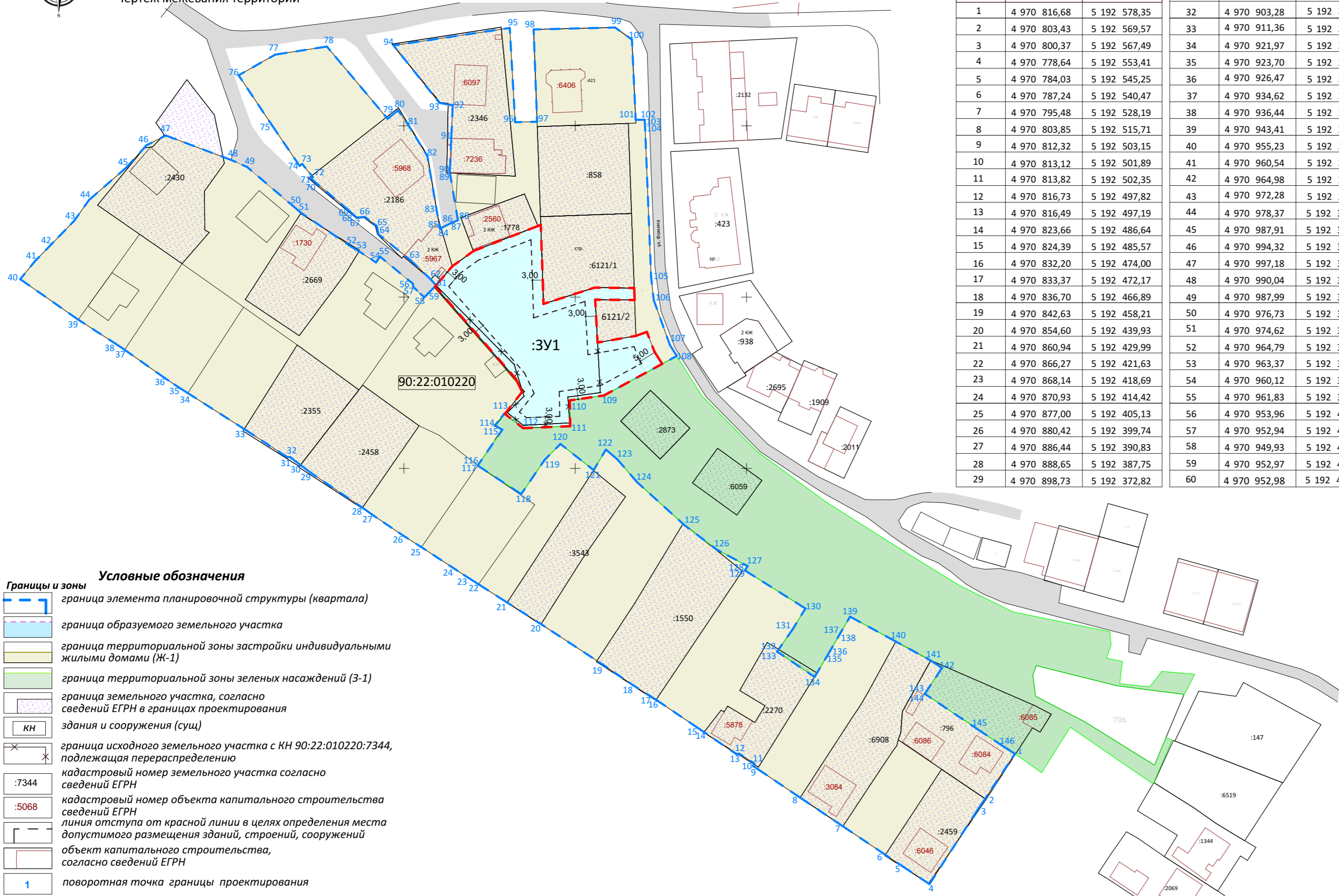
№ п/п	Наименование показателя	Расчетная площадь, га
1.	Баланс территории в границах проекта межевания территории	
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	2,4278
1.2	Территории образуемых земельных участков, всего	0,1796
	В том числе:	
1.3*	Территории земельных участков линейных объектов, не образующих 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 для строительства, территории земельных участков, которые после образования будут отнесены в к имуществу общего пользования	-
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	0,1796
	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	-



**Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной по адресу:
Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Камчатской (в отношении земельного участка с кадастровым
номером 90:22:010220:7344)
М 1:1 000
Чертеж межевания территории**

Каталог координат поворотных точек границы проектирования

номер точки	Координаты		30	4 970 900,96	5 192 369,85	61	4 970 953,42	5 192 409,38	92	4 971 006,00	5 192 414,26	123	4 970 902,69	5 192 462,26
	X	Y												
1	4 970 816,68	5 192 578,35	31	4 970 903,30	5 192 366,76	62	4 970 955,16	5 192 407,87	93	4 971 006,68	5 192 410,40	124	4 970 895,96	5 192 468,08
2	4 970 803,43	5 192 569,57	32	4 970 903,28	5 192 365,94	63	4 970 960,77	5 192 401,94	94	4 971 023,46	5 192 396,98	125	4 970 883,39	5 192 481,96
3	4 970 800,37	5 192 567,49	33	4 970 911,36	5 192 353,59	64	4 970 968,38	5 192 392,58	95	4 971 028,57	5 192 430,91	126	4 970 876,33	5 192 491,26
4	4 970 778,64	5 192 553,41	34	4 970 921,97	5 192 336,94	65	4 970 970,71	5 192 392,11	96	4 971 001,07	5 192 432,48	127	4 970 871,47	5 192 500,35
5	4 970 784,03	5 192 545,25	35	4 970 923,70	5 192 334,22	66	4 970 973,41	5 192 388,62	97	4 971 001,19	5 192 438,89	128	4 970 870,22	5 192 499,54
6	4 970 787,24	5 192 540,47	36	4 970 926,47	5 192 330,07	67	4 970 973,23	5 192 386,25	98	4 971 028,13	5 192 437,87	129	4 970 870,21	5 192 499,54
7	4 970 795,48	5 192 528,19	37	4 970 934,62	5 192 318,50	68	4 970 974,13	5 192 385,18	99	4 971 028,70	5 192 461,63	130	4 970 859,10	5 192 517,20
8	4 970 803,85	5 192 515,71	38	4 970 936,44	5 192 315,78	69	4 970 975,52	5 192 383,71	100	4 971 025,19	5 192 466,56	131	4 970 852,90	5 192 513,39
9	4 970 812,32	5 192 503,15	39	4 970 943,41	5 192 304,96	70	4 970 984,21	5 192 373,34	101	4 971 001,74	5 192 467,67	132	4 970 846,53	5 192 508,93
10	4 970 813,12	5 192 501,89	40	4 970 955,23	5 192 288,03	71	4 970 984,59	5 192 372,89	102	4 971 001,80	5 192 470,29	133	4 970 846,52	5 192 508,93
11	4 970 813,82	5 192 502,35	41	4 970 960,54	5 192 292,38	72	4 970 985,02	5 192 373,44	103	4 971 001,79	5 192 470,29	134	4 970 839,12	5 192 519,88
12	4 970 816,73	5 192 497,82	42	4 970 964,98	5 192 296,70	73	4 970 988,87	5 192 370,33	104	4 971 000,01	5 192 470,39	135	4 970 846,74	5 192 524,43
13	4 970 816,49	5 192 497,19	43	4 970 972,28	5 192 303,79	74	4 970 988,31	5 192 369,56	105	4 970 955,80	5 192 472,17	136	4 970 846,75	5 192 524,43
14	4 970 823,66	5 192 486,64	44	4 970 978,37	5 192 308,13	75	4 971 000,00	5 192 361,62	106	4 970 949,11	5 192 472,94	137	4 970 851,69	5 192 527,27
15	4 970 824,39	5 192 485,57	45	4 970 987,91	5 192 319,08	76	4 971 014,75	5 192 351,77	107	4 970 935,95	5 192 477,68	138	4 970 851,70	5 192 527,27
16	4 970 832,20	5 192 474,00	46	4 970 994,32	5 192 324,89	77	4 971 020,79	5 192 362,45	108	4 970 932,82	5 192 479,66	139	4 970 856,71	5 192 530,24
17	4 970 833,37	5 192 472,17	47	4 970 997,18	5 192 330,52	78	4 971 023,14	5 192 377,53	109	4 970 921,29	5 192 458,40	140	4 970 849,45	5 192 543,59
18	4 970 836,70	5 192 466,89	48	4 970 990,04	5 192 349,57	79	4 971 002,06	5 192 395,25	110	4 970 919,84	5 192 448,41	141	4 970 843,88	5 192 553,83
19	4 970 842,63	5 192 458,21	49	4 970 987,99	5 192 354,23	80	4 971 004,52	5 192 398,29	111	4 970 912,32	5 192 448,55	142	4 970 841,73	5 192 557,03
20	4 970 854,60	5 192 439,93	50	4 970 976,73	5 192 367,48	81	4 971 000,00	5 192 401,46	112	4 970 911,75	5 192 434,81	143	4 970 834,20	5 192 552,04
21	4 970 860,94	5 192 429,99	51	4 970 974,62	5 192 369,97	82	4 970 991,15	5 192 406,86	113	4 970 916,04	5 192 429,34	144	4 970 834,19	5 192 552,04
22	4 970 866,27	5 192 421,63	52	4 970 964,79	5 192 384,53	83	4 970 975,16	5 192 409,62	114	4 970 912,49	5 192 426,56	145	4 970 824,01	5 192 567,20
23	4 970 868,14	5 192 418,69	53	4 970 963,37	5 192 386,92	84	4 970 969,97	5 192 410,54	115	4 970 911,29	5 192 428,73	146	4 970 818,64	5 192 575,27
24	4 970 870,93	5 192 414,42	54	4 970 960,12	5 192 391,87	85	4 970 969,98	5 192 410,54	116	4 970 900,83	5 192 421,56	1	4 970 816,68	5 192 578,35
25	4 970 877,00	5 192 405,13	55	4 970 961,83	5 192 393,03	86	4 970 971,70	5 192 413,98	117	4 970 900,82	5 192 421,56			
26	4 970 880,42	5 192 399,74	56	4 970 953,96	5 192 402,58	87	4 970 971,69	5 192 413,98	118	4 970 892,49	5 192 434,24			
27	4 970 886,44	5 192 390,83	57	4 970 952,94	5 192 402,76	88	4 970 972,45	5 192 415,77	119	4 970 902,49	5 192 441,09			
28	4 970 888,65	5 192 387,75	58	4 970 949,93	5 192 405,95	89	4 970 986,33	5 192 413,43	120	4 970 907,14	5 192 445,69			
29	4 970 898,73	5 192 372,82	59	4 970 952,97	5 192 408,97	90	4 970 986,80	5 192 413,41	121	4 970 899,48	5 192 455,40			
			60	4 970 952,98	5 192 408,97	91	4 970 996,58	5 192 413,84	122	4 970 905,49	5 192 458,96			



Условные обозначения

- Границы и зоны**
- граница элемента планировочной структуры (квартала)
 - граница образуемого земельного участка
 - граница территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)
 - граница территориальной зоны зеленых насаждений (З-1)
 - граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН в границах проектирования здания и сооружения (сущ)
 - граница исходного земельного участка с КН 90:22:010220:7344, подлежащая перераспределению
 - 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
 - поворотная точка границы проектирования

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	Для индивидуального жилищного строительства (2.1).	Республика Крым, г. Симферополь, по ул. Камчатской	0,1796	путем перераспределения земельного участка с КН 90:22:010220:7344 и земель, находящихся в муниципальной собственности	Ж-1

Заказ: 02-10/2023

Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Камчатской (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010220:7344)

Изм.	Кол.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	Основная часть		
						Стадия	Лист	Листов
Директор	Максимова В.И.					ПМТ	1	1
ГИП	Шевченко И.В.							
Разработ.	Подъячева С.Ю.							
Чертеж межевания территории						ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь		