



ЦЗКО

**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ
ОТНОШЕНИЙ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

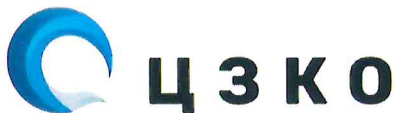
**ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ «ЦЕНТР ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА И
КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ»**

295050, ул. Кечкеметская, дом 114, город Симферополь, Республика Крым,
тел. (3652) 22-24-76, E-mail: mail@czko.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

***расположенной в районе ул. Фруктовая, 23
в городе Симферополе Республики Крым***

г. Симферополь ♦ 2021г.



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ
ОТНОШЕНИЙ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ «ЦЕНТР ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА И
КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ»**

295050, ул. Кечкеметская, дом 114, город Симферополь, Республика Крым,
тел. (3652) 22-24-76, E-mail: mail@czko.ru

Заказчик Павленко Н.М.

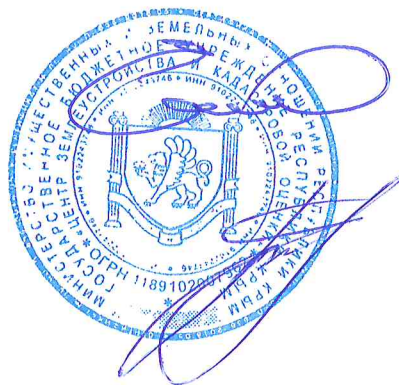
Договор: 17 от 26.05.2021 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

***расположенной в районе ул. Фруктовая, 23
в городе Симферополе Республики Крым***

Директор

Главный инженер



Е.В. Никулина

С.В. Шаповал

г. Симферополь ♦ 2021г.

СОДЕРЖАНИЕ

1	Основная часть	
1.1	Общие положения и проектные решения	5
1.2	Чертеж межевания территории	13
2	Материалы по обоснованию	
2.1	Пояснительная записка	16
2.2	Графические материалы	
	План земельного участка	20
	Схема расположения проектируемого земельного участка на кадастровом плане территории	21
	Схема расположения зон с особыми условиями использования территории на проектируемом земельном участке	22
	Схема расположения элемента планировочной структуры на карте функциональных зон городского округа Симферополя	23
	Схема расположения земельного участка в границах элемента планировочной структуры (квартала)	24
3	Приложения	
	Постановление администрации города Симферополя «О разрешении подготовки проекта межевания территории, расположенной в районе ул. Фруктовая, 23 в городе Симферополе Республики Крым» от 11.05.2021 №2453	26
	Техническое задание на разработку проекта межевания территории	29

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Общие положения и проектные решения

Сведения о Заказчике работ.

Павленко Наталия Михайловна, Паспорт РФ серии 09 14 № 000210 выдан 23.05.2014 Федеральной миграционной службой, код подразделения – 900-002, зарегистрирована по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Хрусталева, дом 93, кв.36.

Сведения об Исполнителе работ.

Государственное бюджетное учреждение Республики Крым «Центр землеустройства и кадастровой оценки» Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кечкеметская, д. 114.

Электронный адрес: mail@czko.ru

ОГРН 1189102007962.

Нормативно-правовая база для подготовки проекта межевания:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 15.02.1995 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

Проект межевания подготовлен с учетом ранее разработанных, согласованных и утвержденных документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории, нормативов градостроительного проектирования, результатов инженерных изысканий:

- генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением 50-й сессии Симферопольского городского совета от 25.08.2016 № 888 (далее также - Генеральный план);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденных решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361 (далее также - ПЗЗ города Симферополя);
- проект планировки и межевания улично-дорожной сети и территории общественного пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь, утвержденного постановлением Администрации города Симферополя от 02.10.2017 № 4056 (далее также - проект планировки УДС города Симферополя);
- местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденных Решением Симферопольского городского совета Республики Крым от 28.07.2016 № 843 (далее также - МНГП городского округа Симферополь);

- Документация по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в части прохождения красных линий, утвержденная Постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 16.11.2020 года № 6654;
- Постановление Администрации города Симферополя Республики Крым № 1492 от 19.03.2019г. «Об утверждении Порядка подготовки, утверждения документации по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым».

Исходные данные, предоставляемые Заказчиком:

- Договор купли-продажи земельного участка и жилого дома 82 АА 1948622 от 26.03.2020 г.
- Сведения из Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках и объектах капитального строительства
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки документации по планировке территории 65/2020-ИГДИ 03.09.2021г. ООО «Проектный институт «Геоплан»
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проекта межевания земельного участка 20.3.-ИГИ 10.2020 г. ООО «КРЫМГЕО»
- Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий 20.3-41.ИГМИ 09.2020 г. ООО «КРЫМГЕО»
- Пояснительная записка по результатам инженерно-экологических изысканий 20.3-41-ИЭИ 15.10.2020 г. ООО «КРЫМГЕО»
- Кадастровый план территории

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,
в том числе способы их образования**

Цели проекта.

1. Образование земельного участка, путем перераспределения земель, находящихся в муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 90:22:010201:882, находящегося в частной собственности.
2. Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на него.

Способы образования земельного участка :ЗУ1

Образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 осуществляется следующими способами:

- образуемый участок :ЗУ1, площадью 0,0750 га - перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности (площадь 250,00 кв.м: контур 1 – 113 кв.м и контур 2 – 137 кв.м) и земельного участка с кадастровым номером 90:22:010210:882 (площадь 500 кв.м), находящегося в частной собственности.

Обоснование образования земельного участка :ЗУ1

В соответствии со статьей 39.28 п.1 п.п.3 Земельного кодекса Российской Федерации допускается 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, огородничества, садоводства, 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.

Согласно Градостроительным регламентам ПЗЗ города Симферополя в Зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) установлены предельные параметры разрешенного строительства:

- 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 7 Правила землепользования и застройки городского округа Симферополь 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.

Таким образом, земли, находящие в муниципальной собственности, подлежащие присоединению путем перераспределения с земельным участком с кадастровым номером 90:22:010210:882, находящегося в частной собственности, не могут быть образованы как самостоятельные земельные участки. Границы земельного участка с кадастровым номером 90:22:010210:882 внесены в Единый государственный реестр недвижимости с нормативной точностью.

**Ведомость координат характерных точек границ земельного участка
с кадастровым номером 90:22:010210:882, площадью 500кв.м.**

№	X	Y	Угол	Длина
1	4 973 034,43	5 190 978,27	107°36'02"	19,54
2	4 973 028,52	5 190 996,90	193°22'04"	22,45
3	4 973 006,68	5 190 991,71	264°11'04"	8,68
4	4 973 005,80	5 190 983,07	281°48'06"	10,51
5	4 973 007,95	5 190 972,78	006°19'40"	10,25
6	4 973 018,14	5 190 973,91	014°59'02"	16,86
1	4 973 034,43	5 190 978,27		

Перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности (площадь 250,00 кв.м: контур 1 – 113 кв.м и контур 2 – 137 кв.м) и земельного участка с кадастровым номером

90:22:010210:882 (площадь 500 кв.м), находящегося в частной собственности выполняется с целью соблюдения требований действующего законодательства. Это позволит исключить вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосицу, невозможность размещения объектов недвижимости и другие препятствующие рациональному использованию и охране земель недостатки (ст. 11.9 ЗКРФ).

**Ведомость координат характерных точек границ земельного участка,
находящегося в муниципальной собственности, общей площадью 250 кв.м**

Контур 1, площадью 113 кв.м

№	X	Y	Угол	Длина
1	4 973 034,43	5 190 978,27	014°57'25"	7,25
2	4 973 041,43	5 190 980,14	014°53'55"	1,13
3	4 973 042,52	5 190 980,43	122°08'34"	20,34
4	4 973 031,70	5 190 997,65	193°16'14"	3,27
5	4 973 028,52	5 190 996,90	287°36'02"	19,54
1	4 973 034,43	5 190 978,27		

Контур 2, площадью 137 кв.м

№	X	Y	Угол	Длина
1	4 973 006,68	5 190 991,71	190°41'06"	0,54
2	4 973 006,15	5 190 991,61	195°51'31"	8,16
3	4 972 998,30	5 190 989,38	275°31'23"	12,16
4	4 972 999,47	5 190 977,28	274°22'23"	5,11
5	4 972 999,86	5 190 972,18	003°32'05"	6,00
6	4 973 005,85	5 190 972,55	006°15'01"	2,11
7	4 973 007,95	5 190 972,78	101°48'06"	10,51
8	4 973 005,80	5 190 983,07	084°11'04"	8,68
1	4 973 006,68	5 190 991,71		

Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 90:22:010217, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории, выданного Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

**Ведомость координат характерных точек границ
образуемого земельного участка общей площадью 750 кв.м**

№	X	Y	Угол	Длина
1	4 973 042,52	5 190 980,43	122°08'34"	20,34
2	4 973 031,70	5 190 997,65	193°16'14"	3,27
3	4 973 028,52	5 190 996,90	193°22'04"	22,45

4	4 973 006,68	5 190 991,71	190°41'06"	0,54
5	4 973 006,15	5 190 991,61	195°51'31"	8,16
6	4 972 998,30	5 190 989,38	275°31'23"	12,16
7	4 972 999,47	5 190 977,28	274°22'23"	5,11
8	4 972 999,86	5 190 972,18	003°32'05"	6,00
9	4 973 005,85	5 190 972,55	006°15'01"	2,11
10	4 973 007,95	5 190 972,78	006°19'40"	10,25
11	4 973 018,14	5 190 973,91	014°59'02"	16,86
12	4 973 034,43	5 190 978,27	014°57'25"	7,25
13	4 973 041,43	5 190 980,14	014°53'55"	1,13
1	4 973 042,52	5 190 980,43		

Проект межевания территории разработан в отношении проектируемой территории, согласно Постановления администрации города Симферополя «О разрешении подготовки проекта межевания территории, расположенной в районе ул. Фруктовая, 23 в городе Симферополе Республики Крым» от 11.05.2021 №2453 и расположенной в границах элемента планировочной структуры - квартала (красной линии 763) в соответствии с документацией по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в части прохождения красных линий, утвержденной Постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 16.11.2020 года №6654.

Ведомость координат характерных точек

Красная линия 763

№	X	Y	Угол	Длина
1	4973055.41	5190871.88	53° 58' 49"	43,94
2	4973081.25	5190907.42	102° 9' 28"	32,34
3	4973074.44	5190939.03	125° 6' 38"	72,05
4	4973033.00	5190997.97	193° 23' 14"	5,14
5	4973028.00	5190996.78	105° 45' 38"	14,91
6	4973023.95	5191011.13	194° 44' 37"	0,59
7	4973023.38	5191010.98	105° 28' 28"	22,23
8	4973017.45	5191032.40	85° 54' 52"	0,98
9	4973017.52	5191033.38	103° 50' 16"	5,60
10	4973016.18	5191038.82	114° 9' 25"	9,58
11	4973012.26	5191047.56	133° 15' 51"	6,30
12	4973007.94	5191052.15	180° 50' 33"	2,72
13	4973005.22	5191052.11	103° 35' 25"	120,31

14	4972976.95	5191169.05	190° 22' 54"	1,33
15	4972975.64	5191168.81	101° 40' 34"	26,39
16	4972970.30	5191194.65	14° 55' 53"	0,93
17	4972971.20	5191194.89	104° 10' 13"	48,73
18	4972959.27	5191242.14	52° 5' 44"	10,19
19	4972965.53	5191250.18	105° 22' 35"	13,28
20	4972962.01	5191262.98	16° 54' 51"	42,66
21	4973002.82	5191275.39	106° 43' 29"	40,80
22	4972991.08	5191314.46	132° 48' 1"	27,45
23	4972972.43	5191334.60	96° 14' 36"	5,88
24	4972971.79	5191340.45	115° 38' 50"	19,82
25	4972963.21	5191358.32	107° 51' 5"	9,62
26	4972960.26	5191367.48	103° 33' 36"	5,54
27	4972958.96	5191372.87	89° 4' 17"	6,17
28	4972959.06	5191379.04	198° 0' 13"	25,62
29	4972934.69	5191371.12	285° 52' 48"	3,62
30	4972935.68	5191367.64	195° 33' 35"	15,51
31	4972920.74	5191363.48	105° 37' 42"	14,14
32	4972916.93	5191377.10	193° 51' 37"	42,62
33	4972875.55	5191366.89	127° 12' 56"	6,63
34	4972871.54	5191372.17	154° 26' 22"	40,56
35	4972834.95	5191389.67	67° 30' 2"	63,27
36	4972859.16	5191448.12	156° 1' 51"	114,14
37	4972754.86	5191494.49	210° 41' 35"	58,46
38	4972704.59	5191464.65	151° 24' 32"	7,08
39	4972698.37	5191468.04	243° 44' 18"	27,87
40	4972686.04	5191443.05	152° 24' 59"	15,10
41	4972672.66	5191450.04	178° 44' 56"	6,41
42	4972666.25	5191450.18	244° 53' 33"	24,09
43	4972656.03	5191428.37	248° 7' 30"	23,14
44	4972647.41	5191406.90	334° 26' 24"	4,33
45	4972651.32	5191405.03	246° 0' 47"	28,63
46	4972639.68	5191378.87	336° 15' 36"	4,45
47	4972643.75	5191377.08	246° 10' 60"	12,78
48	4972638.59	5191365.39	326° 12' 38"	1,60

49	4972639.92	5191364.50	334° 42' 10"	2,22
50	4972641.93	5191363.55	246° 18' 39"	17,02
51	4972635.09	5191347.96	157° 35' 2"	1,73
52	4972633.49	5191348.62	247° 45' 4"	9,51
53	4972629.89	5191339.82	331° 10' 28"	1,70
54	4972631.38	5191339.00	246° 41' 56"	33,07
55	4972618.30	5191308.63	246° 44' 51"	2,79
56	4972617.20	5191306.07	337° 27' 38"	2,74
57	4972619.73	5191305.02	246° 58' 43"	28,43
58	4972608.61	5191278.85	156° 33' 7"	0,90
59	4972607.78	5191279.21	175° 43' 56"	0,67
60	4972607.11	5191279.26	197° 26' 50"	0,73
61	4972606.41	5191279.04	224° 5' 26"	0,89
62	4972605.77	5191278.42	249° 56' 38"	0,67
63	4972605.54	5191277.79	270° 47' 45"	0,72
64	4972605.55	5191277.07	291° 2' 15"	0,56
65	4972605.75	5191276.55	309° 48' 20"	0,55
66	4972606.10	5191276.13	323° 44' 46"	0,56
67	4972606.55	5191275.80	332° 14' 29"	0,64
68	4972607.12	5191275.50	337° 4' 4"	0,28
69	4972607.38	5191275.39	247° 12' 18"	14,35
70	4972601.82	5191262.16	157° 11' 50"	3,61
71	4972598.49	5191263.56	247° 21' 24"	15,04
72	4972592.70	5191249.68	320° 39' 17"	20,88
73	4972608.85	5191236.44	304° 15' 37"	8,92
74	4972613.87	5191229.07	315° 58' 33"	105,44
75	4972689.69	5191155.79	313° 31' 9"	5,20
76	4972693.27	5191152.02	313° 39' 13"	167,33
77	4972808.78	5191030.95	312° 22' 2"	107,29
78	4972881.08	5190951.68	276° 1' 32"	10,86
79	4972882.22	5190940.88	5° 48' 24"	5,93
80	4972888.12	5190941.48	277° 37' 23"	4,00
81	4972888.65	5190937.52	5° 14' 36"	3,17
82	4972891.81	5190937.81	313° 21' 34"	50,63
83	4972926.57	5190901.00	333° 29' 19"	66,98

84	4972986.51	5190871.10	7° 23' 18"	28,07
85	4973014.35	5190874.71	271° 31' 58"	52,71
86	4973015.76	5190822.02	51° 30' 26"	63,70
1	4973055.41	5190871.88	53° 58' 49"	43,94

Линии отступа от красных линий. В настоящем проекте линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений была принята в соответствии с Градостроительными регламентами ПЗЗ города Симферополя, с учетом объекта капитального строительства с кадастровым номером 90:22:010217:6592.

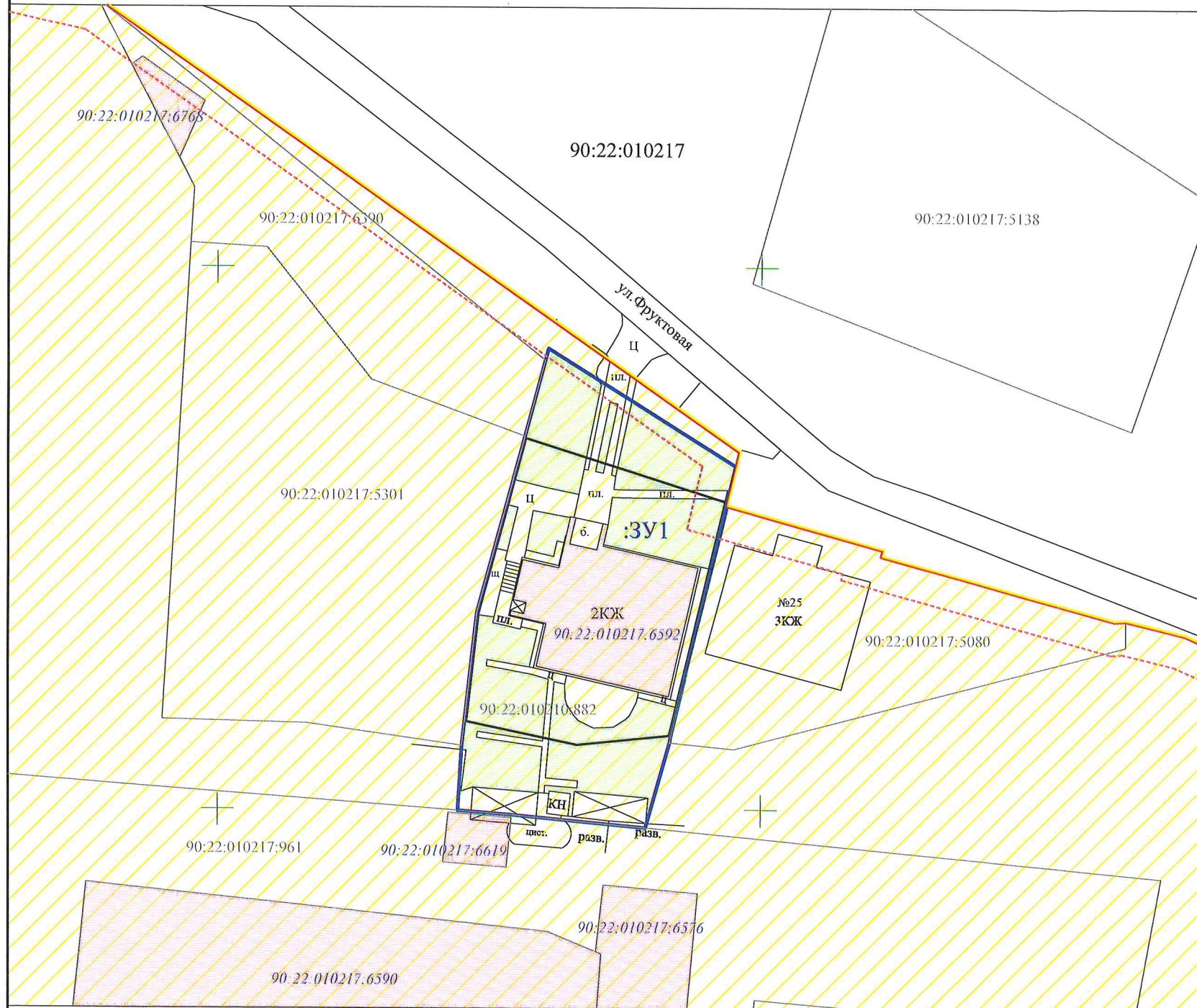
Зоны действия публичных сервитутов. В соответствии с положениями пункта 5 части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на чертеже межевания территории отображаются границы зон действия публичных сервитутов. В период подготовки проекта межевания территории, сведения о сервитутах на проектируемой территории в ЕГРН отсутствуют. Проектом межевания территории предложения по установлению сервитутов не предусмотрены.

Основные показатели по проекту межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели
1	Территория проекта межевания	кв.м	153179
2	Площадь образуемого земельного участка	кв.м	750
3	Площадь земельного участка с кадастровым номером 90:22:010210:882, внесенная в ЕГРН	кв.м	500
4	Площадь земель, находящихся в муниципальной собственности	кв.м	250
5	Площадь земельного участка под строениями	кв.м	174,10
6	Площадь земельного участка придомовой территории	кв.м	575,90
7	Площадь объекта капитального строительства (жилой дом) с кадастровым номером 90:22:010217:6592	кв.м	325,60

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.

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

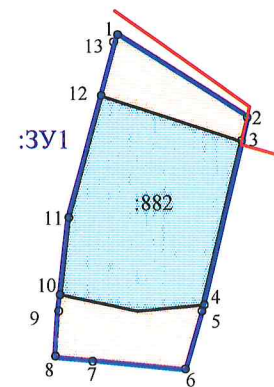


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- :ЗУ1** условный номер образуемого земельного участка
- граница образуемого земельного участка
- проектируемая территория в соответствии с постановлением Администрации г. Симферополя от 11.05.2021 №2453
- действующие красные линии
- граница регулируемой застройки
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 90:22:010217 номер кадастрового квартала
- существующая граница земельного участка с кадастровым номером 90:22:010210:882

Площадь образуемого земельного участка 750 кв.м

Схема 1. Образование земельного участка :ЗУ1



Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010210:882, находящегося в частной собственности и земель, находящихся в муниципальной собственности

земельный участок с кадастровым номером 90:22:010210:882, пл.500 кв.м

земли муниципальной собственности пл. 250 кв.м, подлежащие присоединению (образование путем перераспределения с земельным участком 90:22:010210:882)

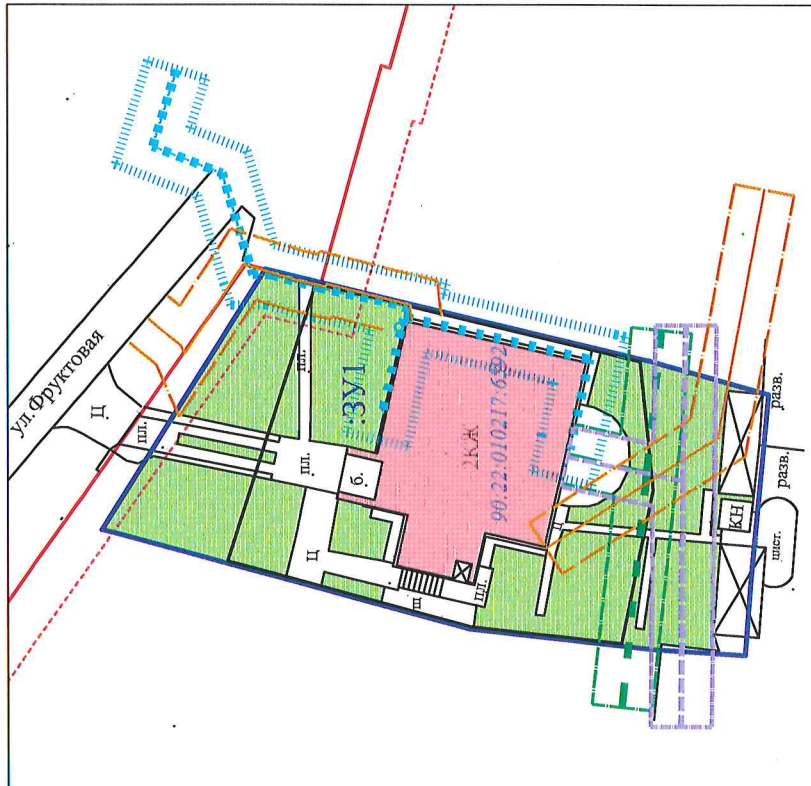
действующая красная линия

Примечания:

1. Сведения об образуемом земельном участке (площадь, вид разрешенного использования, способ образования) приведены в текстовой части проекта межевания
2. Ведомость координат поворотных точек земельного участка приведена в текстовой части проекта межевания
3. Ведомость координат поворотных точек красных линий приведена в текстовой части проекта межевания
4. В составе работ по подготовке проекта межевания предложения по установлению публичных сервитутов не предусмотрены




		Договор № 17 от 26.05.2021 г.			
Должность	Фамилия	Подпись	Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Фруктовая, 23, кадастровый номер 90:22:010210:882		
Директор	Никуллина		ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ	Масштаб 1:500	
Гл.инженер	Шаповал				Лист 1
Нач.отдела	Дрёмина				Листов 1
Исполнил	Сюмак				
			Чертеж межевания территории	ГБУ РК "ЦЗКО" г. Симферополь	

ЧЕРТЕЖ ОХРАННЫХ ЗОН







УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:





:ЗУ1 условный номер образуемого земельного участка


-  граница образуемого земельного участка
-  действующие красные линии
-  линия отступа от красных линий

Объекты инженерной инфраструктуры

-  газопровод
-  водопровод
-  канализация
-  электрокабель 0,4кВ

Границы охранных зон

-  охрannая зона газопровода
-  охрannая зона водопровода
-  охрannая зона канализации
-  охрannая зона электрокабеля 0,4кВ

		Договор № 17 от 26.05.2021 г.	
		Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Фруктовая, 23, кадастровый номер 90:22:010210:882	
		ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ	
Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Директор	Никулина		2021
Гл. инженер	Шаповал		2021
Нач. отдела	Дрёмина		2021
Исполнил	Сюмак		2021
		ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ	
		Масштаб	Лист
		1:500	1
		Листов	1
		Чертёж охранных зон	
		ГБУ РК "ГЗКО" г. Симферополь	