



ООО «СИТИО»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельного участка, расположенного по улице Беспалова, 99

в городе Симферополе Республики Крым.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**земельного участка, расположенного по улице Беспалова, 99
в городе Симферополе Республики Крым.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Директор ООО «СИТИО»

С.В. Бройченко

Главный специалист ООО «СИТИО»

В.Г. Гапон

Содержание

Раздел	Наименование	Стр.
	I. Основная часть проекта межевания территории.....	3
1	Общие положения.....	3
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков в том числе возможные способы их образования.....	5
2.1	Обоснование образования земельного участка	5
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или к имуществу общего пользования.....	7
4	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	7
	II. Графические материалы	8
5	Выкопировка из временных правил землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь.	9
6	Выкопировка из Генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь.	10
7	Чертеж межевания территории.	11

I. Основная часть проекта межевания территории.

1. Общие положения.

Проект межевания территории земельного участка, расположенного по улице Беспалова,99 в городе Симферополе Республики Крым выполнен на основании:

- Постановления Администрации города Симферополя Республики Крым № 1186 от 26.03.2018;
- Технического задания на разработку проекта межевания земельного участка, расположенного по улице Беспалова,99 в городе Симферополе Республики Крым (Приложение к постановлению Администрации города Симферополь Республики Крым №246 от 30.01.2018);
- Договора № 2711/1 от 27.11.2021 года на проведение проектно-изыскательных работ.

Границы проектируемой территории проекта межевания территории определены постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым № 1186 от 26.03.2018 .

Каталог координат характерных точек границы проектируемой территории

Таблица 1

Система координат СК 63

№ точки	X	Y
1	4967585,36	5192537,03
2	4967589,38	5192546,92
3	4967589,66	5192546,85
4	4967590,64	5192549,56
5	4967588,97	5192550,18
6	4967592,52	5192563,30
7	4967593,23	5192565,92
8	4967597,23	5192568,09
9	4967597,23	5192569,63
10	4967598,57	5192573,67
11	4967599,60	5192573,47
12	4967600,91	5192579,25
13	4967601,03	5192579,29
14	4967603,00	5192589,84
15	4967589,23	5192592,43
16	4967589,88	5192598,33
17	4967570,36	5192599,93
18	4967567,06	5192583,47

19	4967565,95	5192583,34
20	4967563,99	5192575,03
21	4967568,48	5192573,83
22	4967569,49	5192573,38
23	4967566,42	5192562,24
24	4967564,57	5192553,75
25	4967577,00	5192554,92
26	4967576,94	5192554,17
27	4967576,65	5192552,87
28	4967573,31	5192540,29
29	4967583,20	5192537,55
1	4967585,36	5192537,03

В силу ч.1 ст.16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» №189-ФЗ от 29.12.2004, постановления Конституционного Суда РФ от 28.05.2010 № 12-П, положения ч. 2 и 5 ст. 16 во взаимосвязи с ч. 1 и 2 ст. 36 Жилищного кодекса РФ предусматривающие переход в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме сформированного и поставленного на кадастровый учет земельного участка под данным домом без принятия органами государственной власти или органами местного самоуправления решения о предоставлении им этого земельного участка в собственность и без государственной регистрации перехода права собственности на него признаны не противоречащими Конституции РФ.

Право собственности на образуемый земельный участок 90:22:010226:3У1 для обслуживания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, улица Беспалова, 99 возникает в связи с нахождением на данном земельном участке многоквартирного жилого дома.

Цель разработки проекта межевания:

1. Формирование земельного участка, расположенного под многоквартирным домом.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного дома.
2. Определение характеристик образуемого земельного участка.
3. Координирование объекта землепользования.

4. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения многоквартирного дома.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Сведения о формировании земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель приведены в Таблице 2.

Таблица 2

Условный номер	90:22:010226:3У1
Адрес участка	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Беспалова, 99
Площадь участка	1514 кв.м.
Вид разрешенного использования	«малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1)»
Категория земель	Земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-2
Способ образования земельного участка*	из земель, находящихся в муниципальной собственности

*Способ образования земельного участка определен в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.1.Обоснование образования земельного участка.

Проект межевания был разработан на основании обращения Евсюковой Н.А., собственника квартиры № 1 многоквартирного дома по улице Беспалова 99 в городе Симферополе Республики Крым от 11.12.2017 № 30160/40/05-06; и Постановления Администрации города Симферополя № 1189 от 26 марта 2018 года " О разрешении на разработку проекта межевания территории расположенной в районе ул. Беспалова, 99 в городе Симферополе Республики Крым.

Перечень законодательных и нормативных актов, документов территориального планирования и градостроительного зонирования, используемых при разработке проекта межевания:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- СП " 42.133302016. Свод Правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89", утв. приказом Минстроя РФ от 30.12.2016 № 1034/пр;

-Приказ Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" в редакции приказа Министерства экономического развития РФ от 30.09.2015 № 709;

-Закон Республики Крым "Об основах местного самоуправления в Республике Крым" от 21.08.2014 № 54-ЗРК;

-Закон Республики Крым "О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым" от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015;

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

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

При разработке учитывались требования следующих нормативов градостроительного проектирования:

-Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета Министров Республики Крым от 26.11.2020 № 729;

-Местные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные решением Симферопольского городского совета Республики Крым от 28.07.2016 № 843;

-Документация по внесению изменений в утвержденную документацию по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в части прохождения красных линий, утвержденная постановлением Администрации города Симферополь Республики Крым от 14.11.2019 № 6070;

В соответствии со статьей 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

-определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым земельным участкам, установленными в соответствии с федеральными законами и законами Республики Крым, техническими регламентами, сводами правил.

Проект межевания территории выполнен на кадастровом плане территории в системе координат СК 63(5), используемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости.

При определении границ земельных участков требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка принимаются в соответствии с требованиями к точности и методам определения координат характерных точек границы земельного участка утвержденными Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.03.2016 № 90.

Проектом межевания территории выполнен с целью определения местоположения границ образуемого земельного участка расположенного по адресу г. Симферополь, ул. Беспалова, 99, для индивидуального жилищного строительства, на который нет право устанавливающих документов.

Согласно принятым решениям, в границах проектируемой территории сформированы границы образуемого земельного участка, с учетом существующих земельных участков, существующих объектов капитального строительства, красных линий, проездов, парковок, элементов благоустройства.

Образуемый земельный участок находится в кадастровом квартале № 90:22:010226, в территориальной зоне "Ж-2" - зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами. Площадь земельного участка - 1514 м² из них 259 м² застроенных земель и 1255 м² пашни, что соответствует предельным размерам земельных участков, установленным градостроительными регламентами ПЗЗ г. Симферополя. При разработке проекта межевания был учтен Сводный план красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым. Границы земельного участка определенные данным проектом межевания не пересекают красные линии квартала жилой застройки. От точки н14 до точки н17 граница образуемого земельного участка совпадает с красными линиями квартала жилой застройки. В дальнейшем этот участок встанет на кадастровый учет.

Границы земельного участка были сформированы согласно существующей застройки и ограждений между смежными домовладельцами. образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям общего пользования - ул. Беспалова, которая ограничивает участок с восточной стороны. С севера участок ограничен земельным участком 90:22:010226:2652. С юга землями по ул. Беспалова 99А. С запада земли общего пользования.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ земельного участка публичные сервитуты не установлены.

Сведения о координатах поворотных точек границы образуемого земельного участка приведены в Таблице 3.

Каталог координат поворотных точек границы образуемого земельного участка

Таблица 3

Система координат: СК 63(5)

Обозначение участка	№ точки	X	Y	Площадь кв. м
:3У1	1	4967585,36	5192537,03	1514
	2	4967589,38	5192546,92	
	3	4967589,66	5192546,85	
	4	4967590,64	5192549,56	
	5	4967588,97	5192550,18	
	6	4967592,52	5192563,30	
	7	4967593,23	5192565,92	
	8	4967597,23	5192568,09	
	9	4967597,23	5192569,63	
	10	4967598,57	5192573,67	
	11	4967599,60	5192573,47	
	12	4967600,91	5192579,25	
	13	4967601,03	5192579,29	
	14	4967603,00	5192589,84	
	15	4967589,23	5192592,43	
	16	4967589,88	5192598,33	
	17	4967570,36	5192599,93	
	18	4967567,06	5192583,47	
	19	4967565,95	5192583,34	
	20	4967563,99	5192575,03	
	21	4967568,48	5192573,83	
	22	4967569,49	5192573,38	
	23	4967566,42	5192562,24	
	24	4967564,57	5192553,75	
	25	4967577,00	5192554,92	
	26	4967576,94	5192554,17	
	27	4967576,65	5192552,87	
	28	4967573,31	5192540,29	
	29	4967583,20	5192537,55	
1	4967585,36	5192537,03		

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или к имуществу общего пользования.

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или к имуществу общего пользования настоящим проектом межевания территории **не предусмотрено.**

4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд настоящим проектом межевания территории **не предусмотрено.**

Графические материалы.

Ведомость чертежей основного комплекта Основной части проекта межевания территории:

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Выкопировка из временных правил землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь.	Лист 9
2	Выкопировка из Генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь.	Лист 10
3	Чертеж межевания территории	Лист 11

Выкопировка из Временных правил землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым



Территориальные зоны Жилые зоны (Ж)

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными многоквартирными, блокированными жилыми домами.
- Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Общественно-деловые зоны (О)

- О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения, объекты культуры.
- О-2 Зона объектов образования.

Зоны размещения производственно-коммунальных объектов (П)

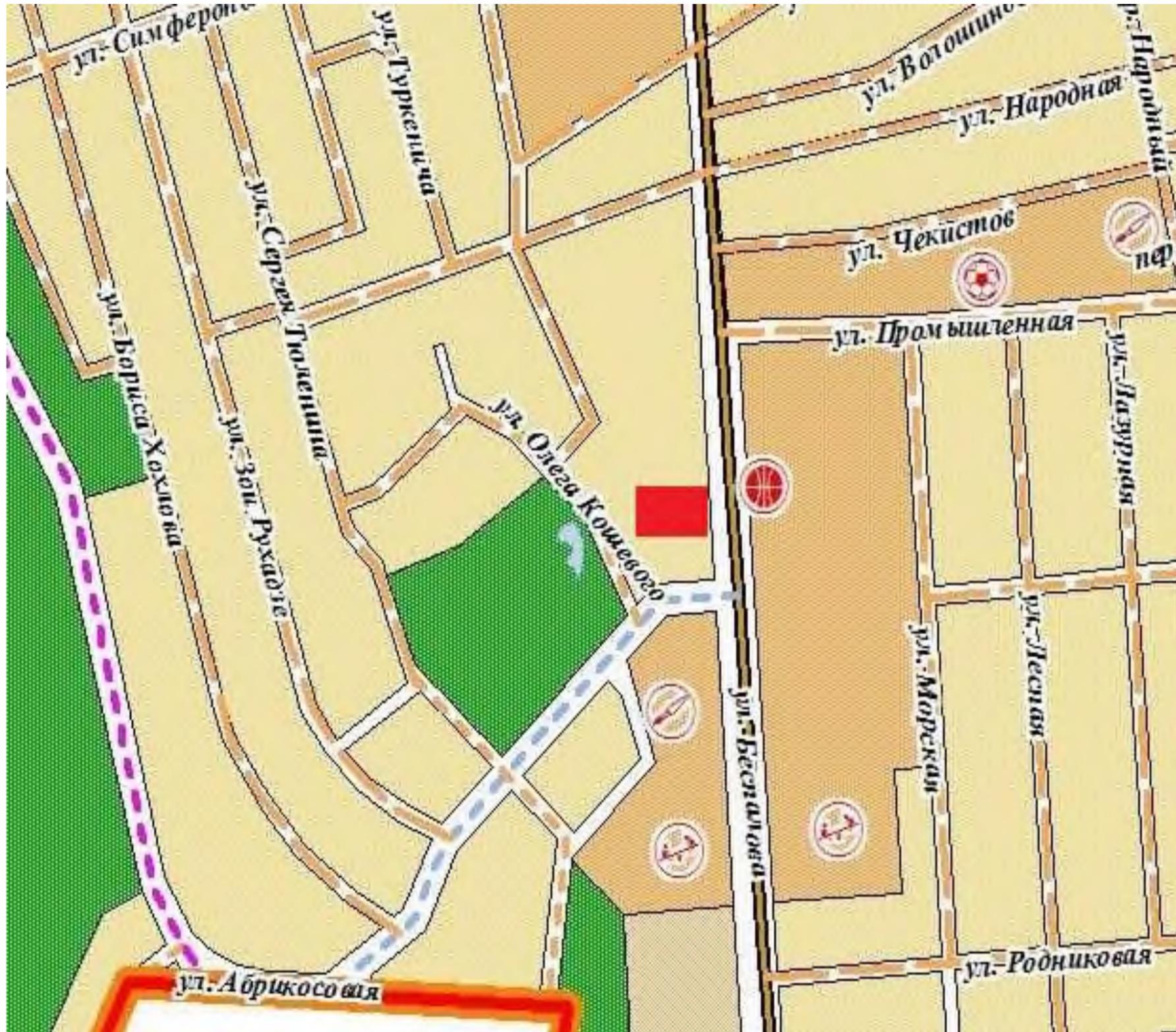
- П-1 Производственная зона предприятий I-II классов опасности.
- П-2 Коммунально-складская зона

Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)

- ИТ-1 Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

 - граница проекта межевания территории

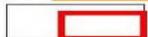
Выкопировка из Генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым



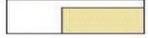
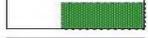
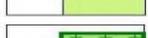
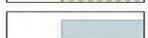
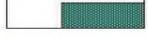
 - граница проекта межевания территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

-  Граница муниципального образования городской округ Симферополь
-  Граница города Симферополя
-  Граница муниципального образования (сельское поселение)

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

-  Многоэтажной жилой застройки
-  Среднеэтажной жилой застройки
-  Малоэтажной жилой застройки
-  Индивидуальной жилой застройки
-  Жилой массив "Каменский"
-  Делового, общественного и коммерческого назначения
-  Туристического центра
-  Общественно-деловая
-  Производственного назначения
-  Производственная и коммунально-складская
-  Инженерной инфраструктуры
-  Объектов транспортной инфраструктуры
-  Внешнего транспорта
-  Объектов отдыха, туризма и спорта
-  Озелененных территорий общего пользования
-  Городских лесов
-  Рекреационная
-  Объектов сельскохозяйственного назначения
-  Ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества
-  Ритуального назначения
-  Иного назначения
-  Режимных территорий
-  Акваторий
-  Территорий, не покрытых лесом и кустарником
-  Защитного озеленения
-  Территорий, покрытых лесом и кустарником
-  Объектов историко-культурного наследия

ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

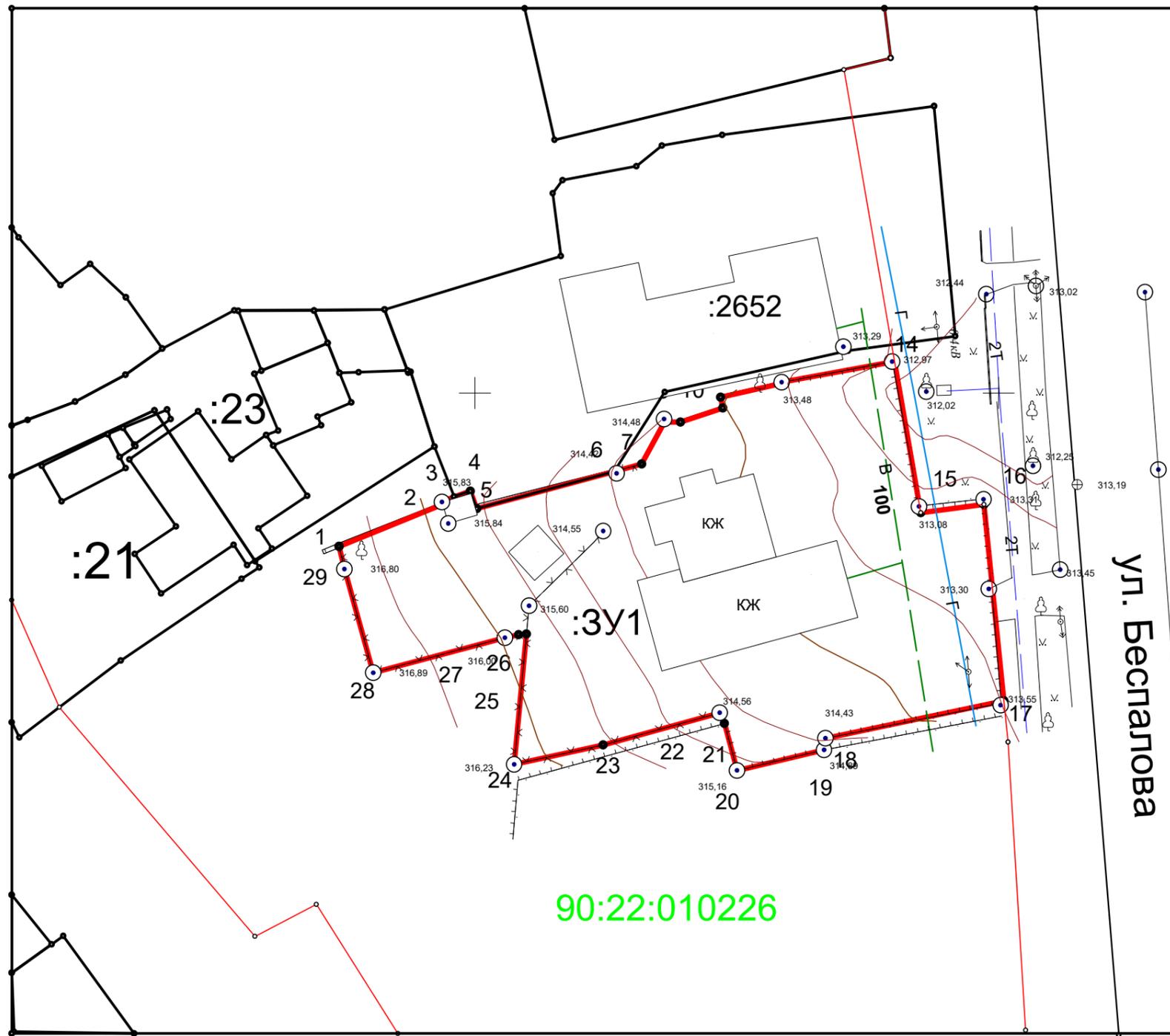
ПРОЕКТИРУЕМЫЙ

-  Профессиональные образовательные организации
-  Образовательные организации высшего образования

НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ

-  Научные учреждения отраслевого профиля



Чертеж межевания территории
М 1:500

Проект межевания территории земельного участка, расположенного
по улице Беспалова, 99 в городе Симферополе, Республики Крым.

Площадь земельного участка 1514 м кв.

Система координат 63(5)

№	X	Y
1	4967585,36	5192537,03
2	4967589,38	5192546,92
3	4967589,66	5192546,85
4	4967590,64	5192549,56
5	4967588,97	5192550,18
6	4967592,52	5192563,30
7	4967593,23	5192565,92
8	4967597,23	5192568,09
9	4967597,23	5192569,63
10	4967598,57	5192573,67
11	4967599,60	5192573,47
12	4967600,91	5192579,25
13	4967601,03	5192579,29
14	4967603,00	5192589,84
15	4967589,23	5192592,43
16	4967589,88	5192598,33
17	4967570,36	5192599,93
18	4967567,06	5192583,47
19	4967565,95	5192583,34
20	4967563,99	5192575,03
21	4967568,48	5192573,83
22	4967569,49	5192573,38
23	4967566,42	5192562,24
24	4967564,57	5192553,75
25	4967577,00	5192554,92
26	4967576,94	5192554,17
27	4967576,65	5192552,87
28	4967573,31	5192540,29
29	4967583,20	5192537,55
1	4967585,36	5192537,03

Условные обозначения:

-  - граница испрашиваемый земельный участок
-  - номер кадастрового квартала
-  испрашиваемый земельный участок
-  - красные линии
-  - условный номер образуемого земельного участка

Система координат 1963 года

Система высот - балтийская

горизонталы проведены через 0,5 м

Исполнил		Подп.	Дата	ООО "СИТИО"		
				договор № 2711/1от 27 ноября 2021 года		
				Проект межевания территории земельного участка расположенного по улице Беспалова, 99 в городе Симферополе Республики Крым		
Директор	Бройченко С.В.		10.12.2021	Масштаб	Лист	Листов
				ЧЕРТЕЖ		
				межевания территории	1:500	1 1
Исполнил	Гапон В.Г.		10.12.2021	ООО "СИТИО "		
				г. Симферополь		