



Общество с  
ограниченной  
ответственностью  
«Гео Центр»

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Домовладения №5 по переулку Козлова в г. Симферополь

08-2020-ПМТ-011

Основание: Постановление Администрации города Симферополя №112 от 15.01.2018г

Проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «Гео Центр»

Директор ООО «Гео Центр»



Рыбцов

Кадастровый инженер

А.В. Шушков

Утвержден

(наименование документа об утверждении, включая наименования органов государственной власти или

органов местного самоуправления, принявших решение об утверждении)

от

№

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

2020г

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



Общество с  
ограниченной  
ответственностью  
«Гео Центр»

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Домовладения №5 по переулку Козлова в г. Симферополь

Проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «Гео Центр»

Директор ООО «Гео Центр»

ГИИ

Кадастровый инженер



А.А. Рыбцов

А.В. Шушков

А.В. Шушков

Утвержден

(наименование документа об утверждении, включая наименования органов государственной власти или

органов местного самоуправления, принявших решение об утверждении)

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

2022г

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

## Оглавление

Оглавление.....	1
Корректирующий лист.....	2
Лист согласований.....	3
Состав исполнителей.....	4
<b>ТЕКТОВАЯ ЧАСТЬ.....</b>	<b>5</b>
Основная (утверждаемая) часть.	
1 Общие положения.....	6
1.1 Введение.....	6
1.2 Информация о границе территории, в отношении которой разрабатывается проект.....	7
1.3 Цель разработки проекта.....	7
1.4 Используемые исходные материалы.....	7
1.5 Опорно-межевая сеть на территории проектирования.....	8
1.6 Рекомендации по порядку установления границ на местности.....	8
1.7 Структура территории, образуемая в результате межевания.....	8
1.8 Сервитуты и иные обременения.....	9
1.9 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способы образования.....	9
1.10 Правовой статус объектов межевания.....	11
1.11 Основные технико-экономические показатели проекта.....	11
<i>Материалы по обоснованию проекта.</i>	
2.1 Обоснование установления границ образуемых земельных участков.....	12
2.2 Обоснование охранных зон.....	13
2.3 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по пожарной безопасности и по ГО.....	15
2.4 Пожарная безопасность.....	17
2.5 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.....	18
2.6 Оповещение.....	18
2.7 Охрана окружающей среды.....	18
2.8 Мероприятия по охране атмосферного воздуха.....	19
2.9 Обоснование красных линий.....	19
<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....</b>	<b>20</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>	
<b>ПРОЧИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ</b>	

08-2020-ПМТ-011								
Изм.	Колуч	Лист	N док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Шушков А.				2022			
Проверил	Рыбцов А.				2022	ООО «Гео Центр» +7-978-735-83-31		
Директор	Рыбцов А.				2022			
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>								

КОРРЕКТУРНЫЙ ЛИСТ  
К ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
домовладения №5 по переулку Козлова в г.Симферополь

№ п/п	Замечания:	Дата, подпись	Отметка об устранении (дата, подпись)

# ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

Проекта межевания территории земельного участка по адресу:  
Республика Крым, г.Симферополь, пер.Козлова, 5.

согласовано:

Согласовано со службой водоснабжения  
Государственное Унитарное предприятие  
Республики Крым «Крымэнерго» работ  
вызвать представителей по телефону:  
60-26-26  
подпись *[подпись]*  
дата 27.10.2020

Государственное Унитарное предприятие  
Республики Крым «Вода Крыма»

Проект согласован со службой водоотведения  
Симферопольского филиала ГУП РК «Вода Крыма»  
с условием: по... д началом земляных работ  
вызвать представителей по телефону:  
подпись *[подпись]*  
дата 23.10.20

Симферопольский филиал ГУП РК «Вода Крыма»  
подпись *[подпись]*  
15.09.2020 г.

Государственное Унитарное предприятие  
Республики Крым «Управление  
по эксплуатации газового хозяйства»

Земляные работы разрешаю  
при условии *[подпись]*  
№ 5. 2248/1  
Симферопольское УОГХ  
ГУП РК «Крымгазсети»  
15.09.2020 г.  
Подпись *[подпись]*

Государственное Унитарное предприятие  
Республики Крым «Крымтелеком»

ЦТУ №1 АО «Крымтелеком»  
Топографический план участка сверен  
и согласован при условии внесения  
сделанных уточнений и изменений.  
Дополнительные условия: 15.09.20  
« 15 » 09 2020 г.

Государственное Унитарное предприятие  
Республики Крым «КрымТеплоКоммунЭнерго»

Государственное Унитарное Предприятие  
Республики Крым  
«КРИМТЕПЛОКОММУНЭНЕРГО»  
СОГЛАСОВАНО  
« 15 » 09 2020 г.  
Подпись « *[подпись]* » 20 г.





**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.**

08-2020-ПМТ-011

Лист

5

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата





## 1.2 Информация о границе территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории.

Проект межевания территории земельного участка расположенного по переулку Козлова, 5 в городе Симферополе Республики Крым был разработан в отношении территории земельного участка многоквартирного жилого дома по переулку Козлова, 5. Территория формируемого земельного участка ограничена земельными участками с кадастровым номером 90:22:010303:1922 по улице Училищная 27 и земельным участком с кадастровым номером 90:22:010303:2687 по переулку Козлова,7, переулком Козлова.

## 1.3 Цель разработки проекта:

В соответствии с частью 1.4 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности земельный участок по адресу г. Симферополь, переулок Козлова, 5, на котором расположены жилые дома, элементы озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

В соответствии с частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования. Определение местоположения границ образуемого земельного участка.

3) Формирование земельного участка многоквартирного жилого дома по переулку Козлова, 5 в г.Симферополе.

## 1.4 Используемые исходные материалы:

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;  
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре.

Сведения о существующем состоянии и использовании планируемой территории:

- материалы инженерно-геодезических изысканий земельного участка;  
- правоустанавливающие документы на существующие объекты;  
- информация о технических условиях подключения (технического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (технические условия).

Дополнительные исходные данные (при необходимости) Разработчик запрашивает самостоятельно, при необходимости с привлечением Заказчика.

								Лист
							08-2020-ПМТ-011	47
Изм.	Колуч	Лист	N док.	Подпись	Дата			

### 1.5 Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат - СК кадастрового округа, зона 2. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

### 1.6 Рекомендации по порядку установления границ на местности

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

В силу ч.1 ст.16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» №189-ФЗ от 29.12.2004г., постановления Конституционного Суда РФ от 28 мая 2010 г. N 12-П положения частей 2 и 5 статьи 16 во взаимосвязи с частями 1 и 2 статьи 36 Жилищного кодекса РФ, пунктом 3 статьи 3 и пунктом 5 статьи 36 Земельного кодекса РФ как 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 для обслуживания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, переулок Красноармейский д.3 возникает в связи с нахождением на данном земельном участке многоквартирного жилого дома (в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 18.05.2012 №289).

### 1.7 Структура территории, образуемая в результате межевания

Земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами (ЗК РФ ст.11.1).

Ст.113 ЗК РФ «Образование земельных участков из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности».

Земельный участок формируется по существу только ему индивидуальным характеристикам: месторасположение, площадь, границы, ограничения и обременения в использовании. Размер земельного участка определяется в соответствии с утвержденными в установленном порядке предельными размерами, нормами отвода, техническими регламентами и проектными обоснованиями.

При формировании земельного участка должна предусматриваться возможность доступа к нему от земель общего пользования (резервных земель) в том числе через соседние земельные участки, путем ограниченного использования их части на основании сервитута.

								Лист
Изм.	Колуч	Лист	N док.	Подпись	Дата			8

Данным проектом предусматривается межевание территории земельного участка многоквартирного жилого дома по переулку Козлова, 5 в г.Симферополе, с учетом границ земельных участков, права на которые возникли ранее, смежным землепользователям или внесенных данных в Государственный кадастр недвижимости.

В административном отношении участок изысканий находится в границах муниципального образования городской округ Симферополь, по переулку Козлова, д. 5, в кадастровом квартале 90:22:010303, имеет подъезд с переулка Козлова.

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, участок находится в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Зоны застройки индивидуальными жилыми домами включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения индивидуальных жилых домов с земельными участками.

В зонах застройки индивидуальными жилыми домами допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также гаражей, площадок для временной парковки автотранспорта, объектов социального, коммунально-бытового назначения.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: индивидуальное жилое строительство.

**Площадь образуемого участка: 3181 кв.м (0,3181 га)**

Площадь участка в пределах проектирования: 3455 кв.м (0,3455 га)

Граница существующего участка сложилась в течении длительного времени, огорожена не изменяется после проектирования, не выходит на территорию общего пользования.

На участке расположена многоквартирная жилая застройка, право собственности на которую возникло ранее.

Свободная территория благоустраивается и озеленяется.

### **1.8 Сервитуты и иные обременения**

На формируемом земельном участке предлагается установить зоны ограничений:

- Охранная зона ЛЭП 0.4 кВт, площадью 203 м.кв;
- Охранная зона газопровода среднего давления (d=60мм), площадью 148 м.кв;
- Охранная зона внутри дворового водопровода (d=100мм), площадью 126 м.кв;

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

Граница формируемого участка многоквартирного жилого дома по пер. Козлова, 5 в г.Симферополе, сложилась в течении длительного времени, огорожена не изменяется после проектирования, не выходит на территорию общего пользования.

Земельный участок не был сформирован до 21.03.2014г, формируется в составе настоящего проекта.

									Лист
									9
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

08-2020-ПМТ-011



Настоящим проектом не образуются участки территорий общего пользования, участки в отношении которых предлагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, следовательно, данные сведения не входят в состав проекта.

#### 1.10 Правовой статус объектов межевания.



В границах проектируемой территории существуют объекты недвижимости, оформленные в установленном законом порядке в соответствии с законодательством Украины. Согласно сведений Государственного комитета по государственной регистрации Республики Крым, объекты приватизированы и находятся в частной собственности, объектам присвоены кадастровые номера, сведения о которых находятся в приложениях.

Согласно протокола №1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме проведенного в форме совместного присутствия собственников от 15.05.2020 г., двор находится в непосредственном управлении.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельного участка в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования

#### 1.11 Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 4 – Основные технико-экономические показатели проекта

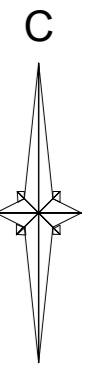
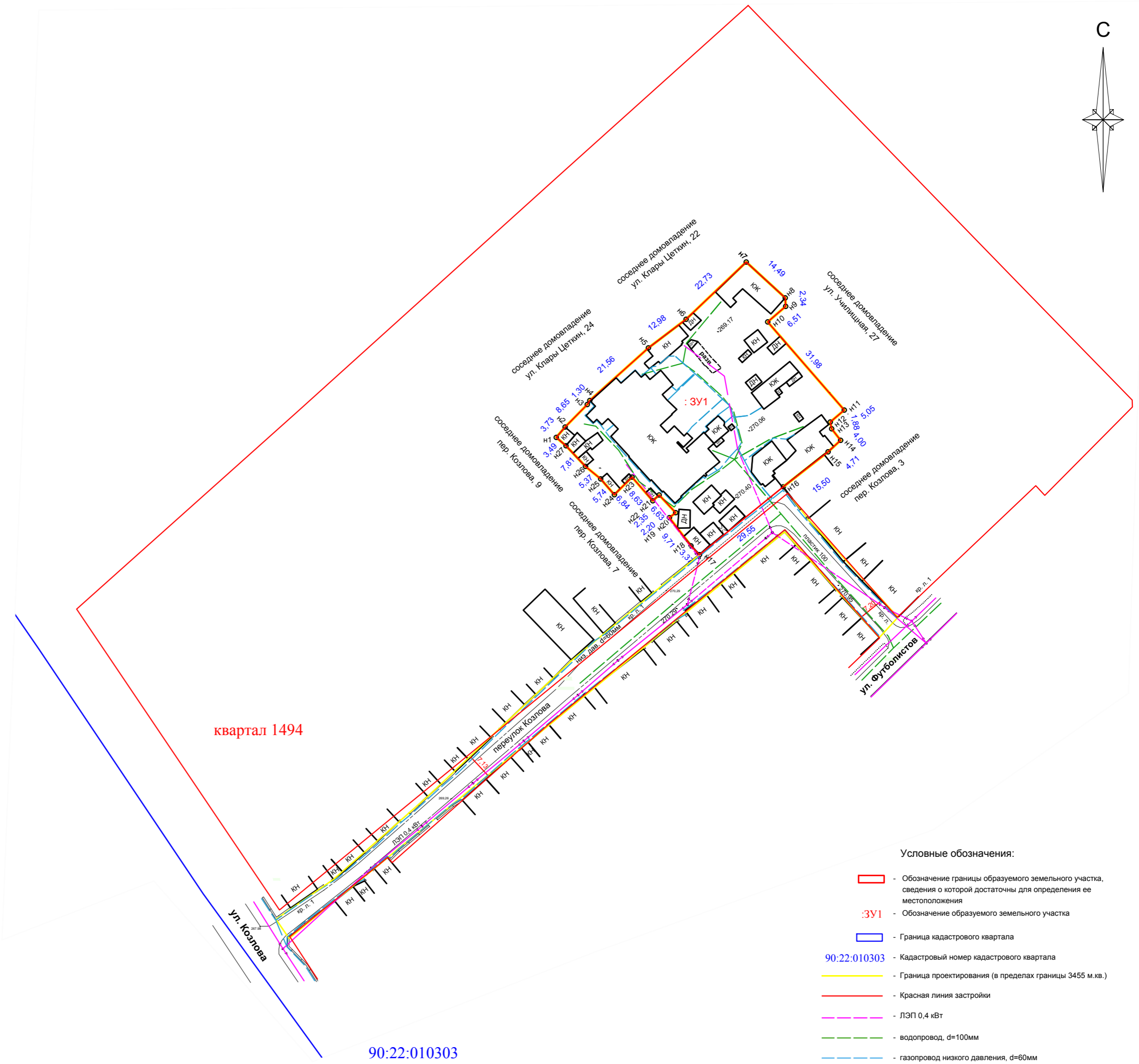
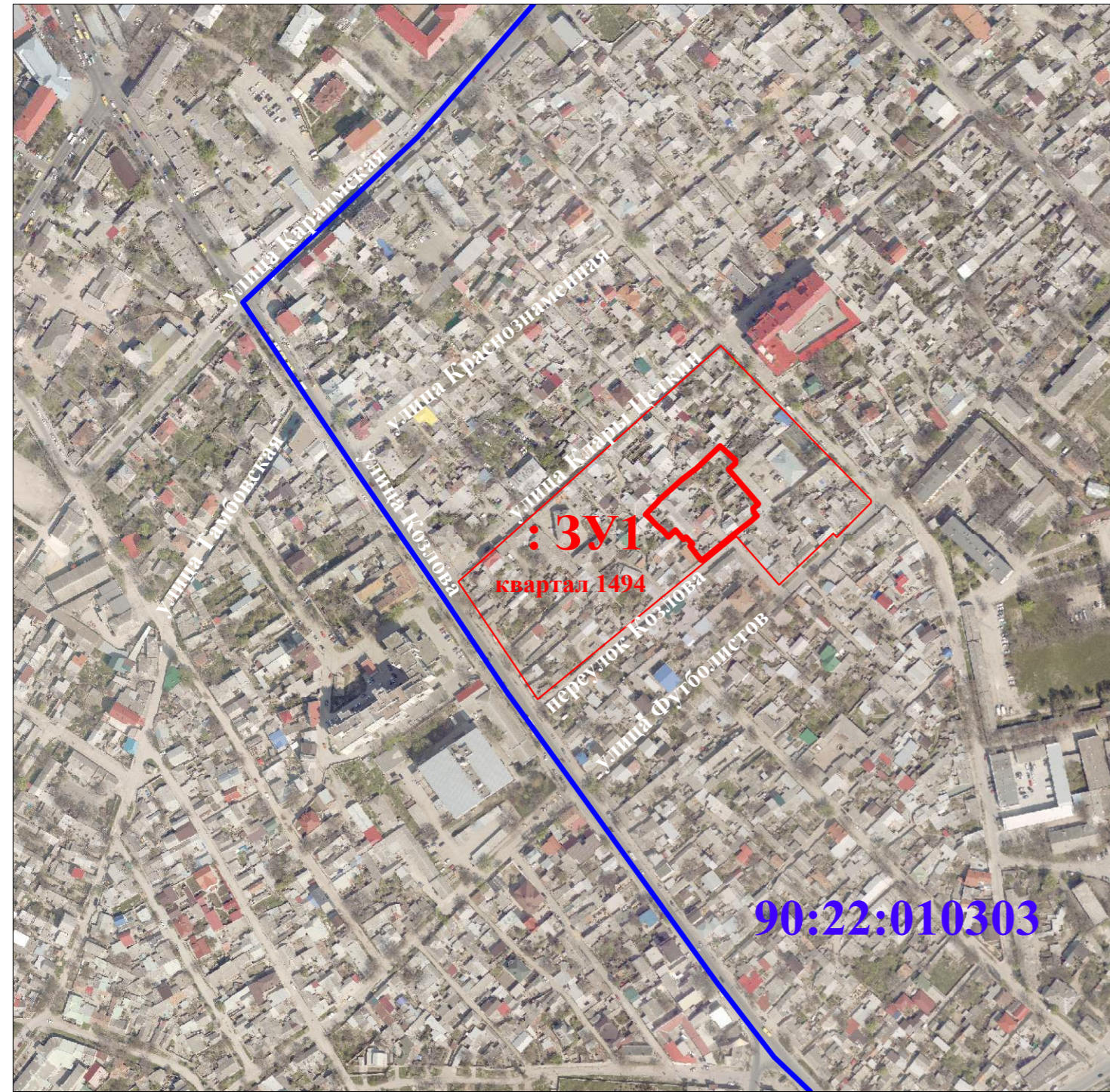
№	Наименование	Ед. изм.	Обознач.	Количество
1	Территория в границах проекта, всего	га		0,3455
2	Площадь формируемого участка, всего	га		0,3181

#### Особые характеристики.

Площадь образуемого (изменяемого) участка, м.кв	Категория земли	Вид разрешенного использования	Способ образования
3181	Земли населенных пунктов	средне этажная жилая застройка (код – 2.5).	Образование земельного участка под многоквартирным домом путем образования из земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

						08-2020-ПМТ-011	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		11

Схема расположения земельного участка согласно границ кадастрового квартала



Геоданные

Площадь участка ЗУ 1 3173 м. кв.

Номер точки	Координаты в метрах	
	X	Y
н1	4 970 013.3200	5 189 666.8200
н2	4 970 016.1500	5 189 669.2500
н3	4 970 022.3200	5 189 675.3100
н4	4 970 023.4200	5 189 676.0100
н5	4 970 037.8200	5 189 692.0500
н6	4 970 045.6800	5 189 702.3800
н7	4 970 061.3400	5 189 718.8500
н8	4 970 051.5400	5 189 729.5300
н9	4 970 049.2000	5 189 729.6500
н10	4 970 044.9400	5 189 724.7300
н11	4 970 020.8000	5 189 745.7000
н12	4 970 017.5200	5 189 741.8600
н13	4 970 015.6800	5 189 742.2400
н14	4 970 012.5200	5 189 744.7000
н15	4 970 009.3400	5 189 741.2300
н16	4 969 999.8100	5 189 729.0100
н17	4 969 981.2000	5 189 706.0500
н18	4 969 983.6200	5 189 703.7100
н19	4 969 991.3300	5 189 697.8100
н20	4 969 992.7000	5 189 699.5300
н21	4 969 997.5400	5 189 695.0000
н22	4 969 995.9600	5 189 693.2600
н23	4 970 002.4500	5 189 687.5700
н24	4 969 997.6200	5 189 682.7300
н25	4 970 001.9600	5 189 678.9800
н26	4 970 005.3700	5 189 674.8300
н27	4 970 011.0500	5 189 669.4700

Геоданные

Площадь участка в пределах проектирования 4910 м.кв.

Номер точки	Координаты в метрах	
	X	Y
н1	4 970 013.3200	5 189 666.8200
н2	4 970 016.1500	5 189 669.2500
н3	4 970 022.3200	5 189 675.3100
н4	4 970 023.4200	5 189 676.0100
н5	4 970 037.8200	5 189 692.0500
н6	4 970 045.6800	5 189 702.3800
н7	4 970 061.3400	5 189 718.8500
н8	4 970 051.5400	5 189 729.5300
н9	4 970 049.2000	5 189 729.6500
н10	4 970 044.9400	5 189 724.7300
н11	4 970 020.8000	5 189 745.7000
н12	4 970 017.5200	5 189 741.8600
н13	4 970 015.6800	5 189 742.2400
н14	4 970 012.5200	5 189 744.7000
н15	4 970 012.5200	5 189 744.7000
н16	4 970 009.3400	5 189 741.2300
н17	4 969 999.8100	5 189 729.0100
н18	4 969 981.2000	5 189 706.0500
н19	4 969 983.6200	5 189 703.7100
н20	4 969 991.3300	5 189 697.8100
н21	4 969 992.7000	5 189 699.5300
н22	4 969 997.5400	5 189 695.0000
н23	4 969 995.9600	5 189 693.2600
н24	4 970 002.4500	5 189 687.5700
н25	4 969 997.6200	5 189 682.7300
н26	4 970 001.9600	5 189 678.9800
н27	4 970 005.3700	5 189 674.8300
н28	4 970 011.0500	5 189 669.4700
н29	4 969 991.3300	5 189 697.8100
н30	4 969 992.7000	5 189 699.5300
н31	4 969 997.5400	5 189 695.0000
н32	4 969 995.9600	5 189 693.2600
н33	4 970 002.4500	5 189 687.5700
н34	4 969 997.6200	5 189 682.7300
н35	4 970 001.9600	5 189 678.9800
н36	4 970 005.3700	5 189 674.8300

УТВЕРЖДЕНО  
на общем собрании совладельцев  
Протокол № \_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2020 г.

- Условные обозначения:
- Обозначение границы образуемого земельного участка, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
  - ЗУ1 - Обозначение образуемого земельного участка
  - Граница кадастрового квартала
  - 90:22:010303 - Кадастровый номер кадастрового квартала
  - Граница проектирования (в пределах границы 3455 м.кв.)
  - Красная линия застройки
  - ЛЭП 0,4 кВт
  - водопровод, d=100мм
  - газопровод низкого давления, d=60мм
  - бордюр

0029-03-2022/ПМТ					
Проект межевания территории в районе переулка Козлова, 5 в г. Симферополь, Республики Крым					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Кадастровый инженер		Шушков А.В.			03.2022
ГИП		Шушков А.В.			03.2022
Директор		Рыццов А.А.			03.2022
Проект межевания территории				Стадия	Лист
Чертеж проекта межевания территории 1:500				П	1
ООО "Гео Центр"				Листов	
г. Симферополь				1	
тел. +7 (978) - 735 -83 -31					