

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,**  
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ  
УЛ. БАЛАКЛАВСКАЯ, 63В  
(В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
С КАДАСТРОВЫМ  
НОМЕРОМ 90:22:010315:1289)  
В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**  
Текстовая часть  
Графическая часть

Заказчик: ООО «КРЫМСПЕЦГЕОЛОГИЯ»

Исполнитель: ООО «ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
И ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА «НИКАПОЛИС»

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Л. Я. Матис

С И М Ф Е Р О П О Л Ь  
2 0 2 2

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b>	<b>3</b>
1.1 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.....	6
1.1.1 Перечень земельных участков, сформированных до 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости.....	6
1.1.2 Перечень земельных участков, сформированных после 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости.....	6
1.1.3 Сведения об образуемых земельных участках и способах их образования.....	7
1.1.4 Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков .....	8
1.2 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ .....	8
1.3 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД .....	8
1.4 ПЕРЕЧЕНЬ УСТАНОВЛИВАЕМЫХ СЕРВИТУТОВ.....	8
1.5 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ.....	8
1.6 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.....	8

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Основанием для подготовки проекта межевания территории, расположенной в районе ул. Балаклавская, 63В (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010315:1289) в городе Симферополе Республики Крым (далее также – проект межевания территории) является – Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

Согласно части 1 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Согласно части 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 комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Согласно части 9 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными в соответствии с федеральными законами и законами Республики Крым, техническими регламентами, сводами правил.

Проект межевания территории выполнен с целью определения местоположения корректных границ земельного участка для обслуживания и эксплуатации здания ООО «Крымспецгеология», осуществляющего деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Балаклавская, 63В.

Площадь проектируемой территории – 11,2 га.

Площадь территории застроенных земельных участков в границах проектируемой территории – 4,6 га.

Площадь территории, подлежащей межеванию – 0,07 га.

Проектом межевания территории решены следующие задачи:

– определено местоположение границ образуемого земельного участка :ЗУ1;

– установлены красные линии для застроенной территории, в границах которой не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Согласно статье 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок :ЗУ1 образован из земельного участка с кадастровым номером 90:22:010315:1289, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Балаклавская, 63в, находящегося в муниципальной собственности.

Состав и содержание настоящего проекта межевания территории определяется Порядком подготовки, утверждения документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению в муниципальном образовании городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 №575.

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 границ земельного участка, требованиями к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, утвержденными Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № П/0393.

Проект межевания территории выполнен на кадастровом плане территории в системе координат, используемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости (далее также - ЕГРН).

Результаты реализации решений проекта межевания территории ориентированы на достижение максимального социального и бюджетного эффекта, в частности, на увеличение доходов муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, связанных с недвижимостью, и прироста ежегодных поступлений в местный бюджет в виде платы за землю, а также защиту прав собственников недвижимости.

Утверждение проекта межевания территории необходимо осуществлять в соответствии с порядком, установленным статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Порядком подготовки, утверждения документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению в муниципальном образовании городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденным Постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 19.03.2019 № 1492.

При подготовке проекта межевания территории использовались:

– инженерно-топографический план М 1:500, выполненный ООО «КРЫМСПЕЦГЕОЛОГИЯ»;

– данные Единого государственного реестра недвижимости.

Проект межевания территории выполнен с учетом Сводного плана красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденного Постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.19 № 6071, а также решений следующей градостроительной документации:

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

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

– 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 Симферополя Республики Крым от 14.11.2019 № 6070.

При подготовке проекта межевания территории учитывались требования нормативов градостроительного проектирования:

– Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные Постановлением Совета министров Республики Крым от 26.11.2020 № 729;

– Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные Решением Симферопольского городского совета Республики Крым от 28.07.2016 № 843.

Проект межевания территории подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами и нормативно-техническими документами, действующими на момент проектирования.

## 1.1 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

### 1.1.1 Перечень земельных участков, сформированных до 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости

Земельные участки, сформированные до 21.03.2014 и учтенные в Едином государственном реестре недвижимости, в границах проектируемой территории отсутствуют.

### 1.1.2 Перечень земельных участков, сформированных после 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости

Кадастровый номер земельного участка <sup>1</sup>	Адресное описание местоположения земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка	Наличие сведений об описании границ в ЕГРН	Вид права на земельный участок	Категория земель
1	2	3	4	5	6	7
90:22:010315:1289	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Балаклавская, 63в	281	Образование и просвещение (код – 3.5)	Границы определены 23.12.2015	Собственность публично-правовых образований Собственность № 90:22:010315:1289-90/090/2019-1 от 06.05.2019	Земли населенных пунктов
Примечание – <sup>1</sup> – Границы существующих земельных участков отображены согласно сведениям ЕГРН в материалах по обоснованию в графической части проекта межевания территории: Чертеж границ земельных участков и границ зон с особыми условиями использования территории (Лист 3).						

## 1.1.3 Сведения об образуемых земельных участках и способах их образования

Условный номер земельного участка	Адресное описание местоположения земельного участка	Наименование объекта	Исходные земельные участки	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка <sup>1</sup>	Категория земель
<b>Образуемые земельные участки</b>							
:ЗУ1	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Балаклавская, 63в	Нежилое здание ООО «КРЫМСПЕЦГЕО ЛОГИЯ»	90:22:010315:1289	Образование и просвещение (код – 3.5)	707	Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой <sup>3</sup>	Земли населенных пунктов
<p>Примечания</p> <p>1. <sup>1</sup> – Или иные способы образования земельных участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.</p> <p>2. <sup>2</sup> – Виды разрешенного использования образуемых земельных участков установлены в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, из которых при перераспределении образуются земельные участки – пункт 3 статья 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации.</p> <p>3. <sup>3</sup> – Статья 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации.</p>							

### 1.1.4 Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Земельный участок :ЗУ 1 Площадь 707кв. м.

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	4967688.99	5190368.08	40° 22' 41"	16,15
2	4967701.29	5190378.54	130° 36' 51"	14,33
3	4967691.96	5190389.42	172° 48' 27"	10,54
4	4967681.5	5190390.74	175° 27' 37"	8,72
5	4967672.81	5190391.43	281° 28' 55"	4,57
6	4967673.72	5190386.95	214° 3' 39"	4,29
7	4967670.17	5190384.55	248° 39' 47"	1,37
8	4967669.67	5190383.27	265° 12' 12"	1,44
9	4967669.55	5190381.84	277° 43' 36"	2,01
10	4967669.82	5190379.85	222° 12' 5"	8,54
11	4967663.49	5190374.11	309° 32' 48"	20,68
12	4967676.66	5190358.16	38° 49' 5"	15,83

### 1.2 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Проектом межевания территории образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, не предусмотрено.

### 1.3 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

Проектом межевания территории образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, не предусмотрено.

### 1.4 ПЕРЕЧЕНЬ УСТАНОВЛИВАЕМЫХ СЕРВИТУТОВ

Проектом межевания территории не предусмотрено установление публичного сервитута в границах проектируемой территории.

### 1.5 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Красная линия 01

Номер	X	Y	Дир. угол	Длина
1	4967691.96	5190389.42	172° 48' 27"	10,54
2	4967681.5	5190390.74	175° 27' 37"	8,72
3	4967672.81	5190391.43		

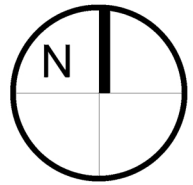
### 1.6 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Номер	X	Y	Дир. угол	Длина
1	4968085	5190149	116° 58' 35"	49,82
2	4968062.4	5190193.4	159° 4' 1"	90,69
3	4967977.7	5190225.8	130° 42' 54"	212,94



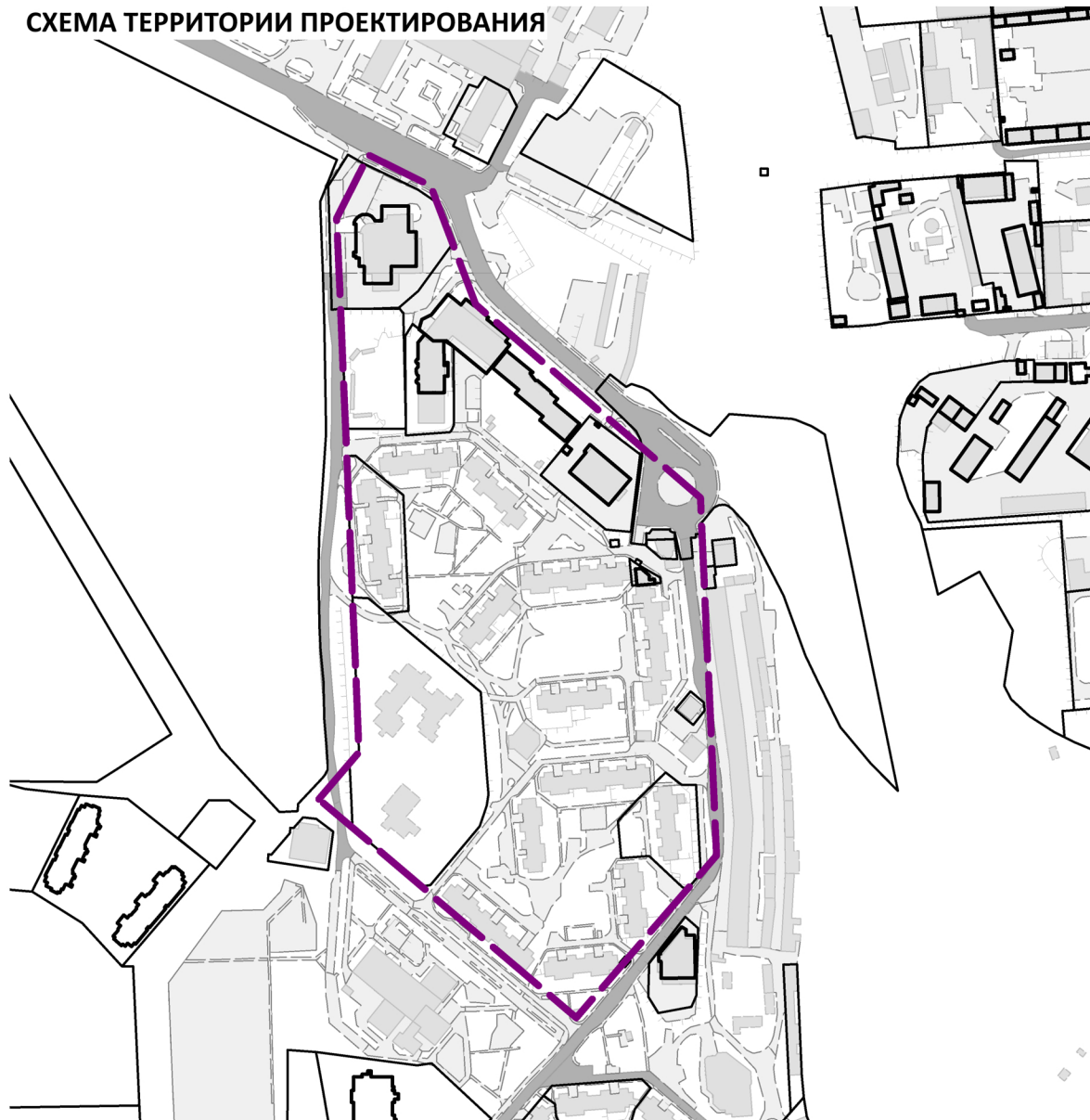
4	4967838.8	5190387.2	177° 27' 40"	257,35
5	4967581.7	5190398.6	220° 47' 53"	153,83
6	4967465.25	5190298.09	310° 17' 59"	242,66
7	4967622.2	5190113.02	40° 32' 14"	44,53
8	4967656.04	5190141.96	357° 35' 13"	383,8
9	4968039.5	5190125.8	27° 0' 60"	51,07

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. БАЛАКЛАВСКАЯ, 63 В (В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:22:010315:1289)



## ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СХЕМА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ



ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
М 1:500

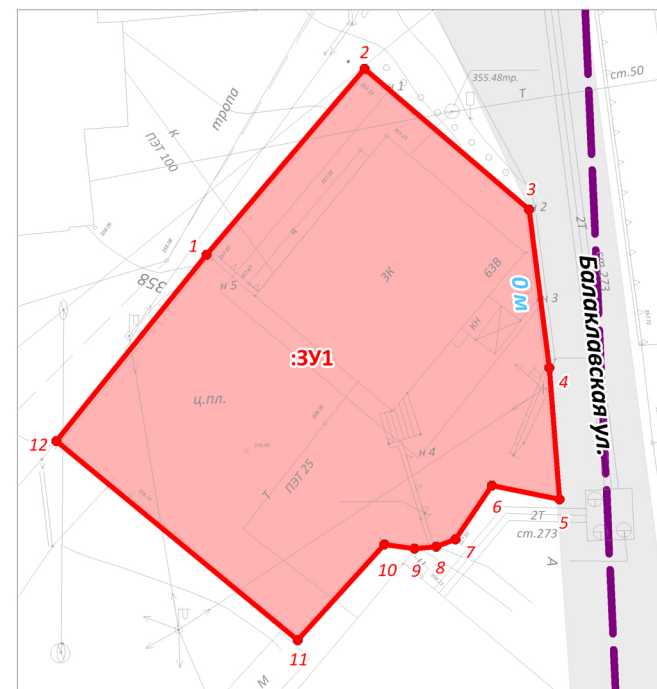
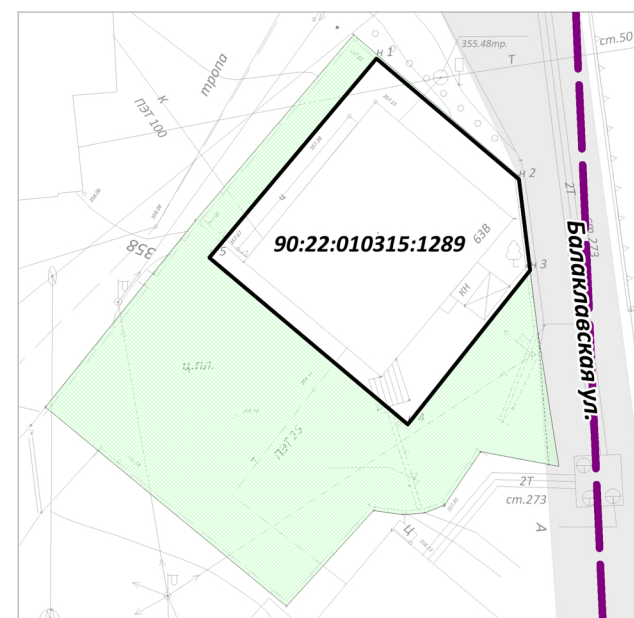
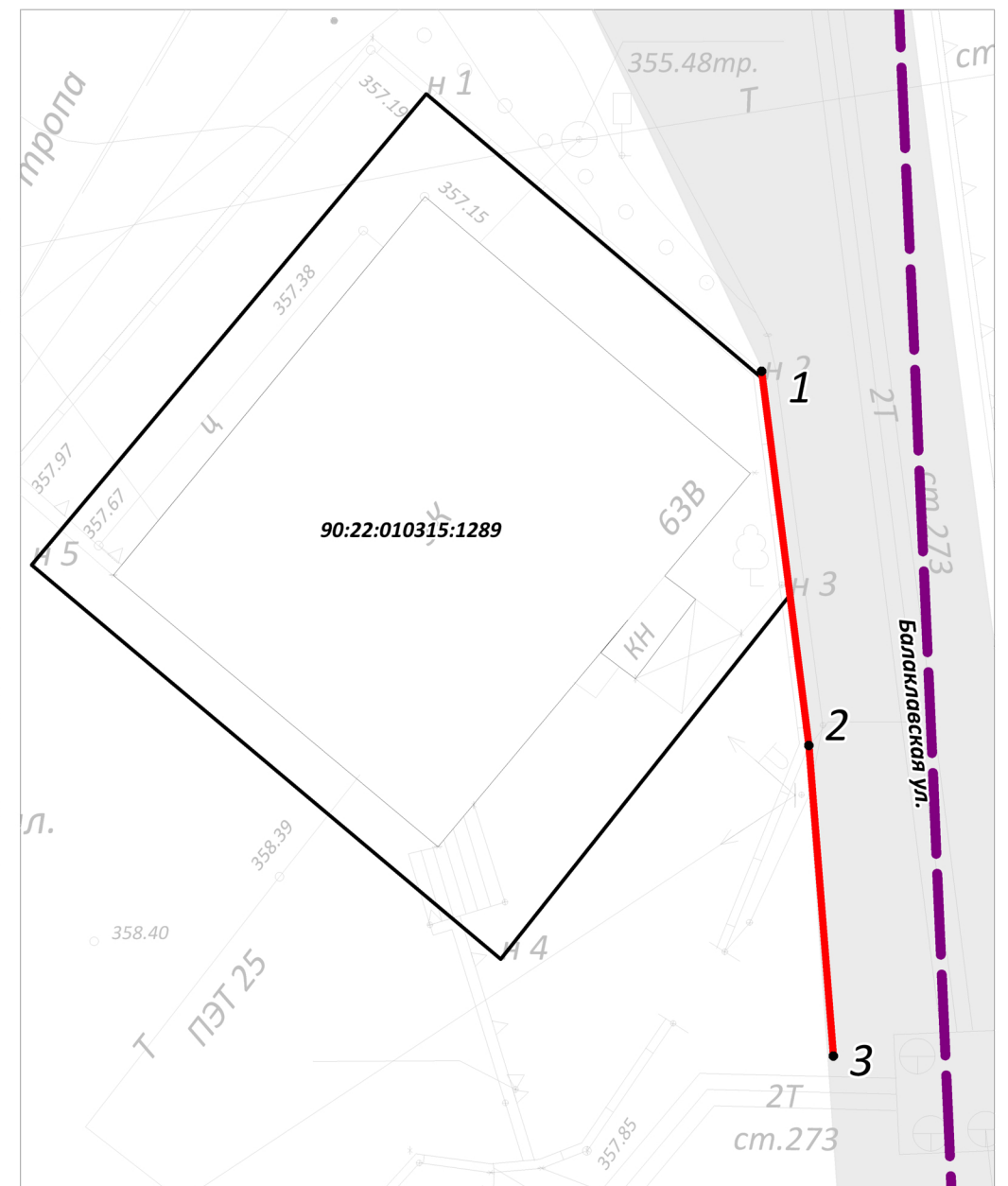


СХЕМА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО  
УЧАСТКА  
М 1:500



ФРАГМЕНТ РАЗБИВОЧНОГО ЧЕРТЕЖА КРАСНЫХ ЛИНИЙ



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемой территории
- Красные линии, устанавливаемые проектом межевания территории
- Границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков
- Номера поворотных точек устанавливаемых красных линий
- Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков
- Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м)
- Границы существующих земельных участков согласно сведениям ЕГРН

Границы земельного участка с кадастровым номером 90:22:010315:1289 площадью 281 кв.м

Земли муниципальной собственности площадью 428 кв.м, подлежащие присоединению путем перераспределения с земельным участком 90:22:010315:1289

**Примечания:**

1. Сведения об образуемых земельных участках приведены в подразделе 1.1 Текстовой части Основной части проекта межевания территории.
2. Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков приведена в пункте 1.1.4 подраздела 1.1. Текстовой части Основной части проекта межевания территории.
3. Ведомость координат характерных точек изменяемых красных линий приведена в подразделе 1.6 Текстовой части Основной части проекта межевания территории.
4. Границы существующих сервитутов в границах проектируемой территории отсутствуют согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости.
5. Проектными предложениями по межеванию территории установление публичных сервитутов не предусмотрено.
6. Действующие красные линии установлены Документацией по внесению изменений в утвержденную документацию по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в части прохождения красных линий, утвержденной Постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2019 № 6070.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ  
УЛ. БАЛАКЛАВСКАЯ, 63 В (В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:22:010315:1289)**

ООО «ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
И ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА «НИКАПОЛИС»  
ОГРН: 1199112014970

**ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Масштаб	1:500	Разработал	Матис Л.Я.	<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>
Шифр проекта	ПМТ 10-22			
Дата				