

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ  
ЩЕРБАКОВ АНДРЕЙ АНДРЕЕВИЧ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. МОСКОВСКАЯ, УЛ. ПОЛЕВАЯ  
(В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,  
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ,  
Г. СИМФЕРОПОЛЬ, УЛ. МОСКОВСКАЯ, Д 2/55)**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**  
Текстовая часть  
Графическая часть

Заказчик: Максименко Ольга Викторовна

Исполнитель: ИП Щербаков А.А.

Договор № 2022/04/14 от 14.05.2022

Шифр проекта: ПМТ 07-22

Индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_ А. А. Щербаков

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 ИЗМЕНЯЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ.....	8
1.6 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.....	9
1.7 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ИЗМЕНЯЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ....	<b>Ошибка!</b>
<b>Закладка не определена.</b>	

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории, ограниченной ул. Московская, ул. Полевая (в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Московская, д 2/55) в городе Симферополе Республики Крым (далее также – проект межевания территории) подготовлен в соответствии с Договором №2022/04/14 от 14.05.2022 между гражданкой РФ Максименко Ольгой Викторовной и Индивидуальным предпринимателем Щербаковым Андреем Андреевичем.

Основанием для подготовки проекта 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 жилого дома, с прилегающими к нему дворовыми территориями, хозяйственными постройками, элементами благоустройства, расположенными по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Московская, д 2/55.

Площадь проектируемой территории – 0,64 га.

Площадь территории, подлежащей межеванию – 0,1 га.

Площадь территории застроенных земельных участков – 0,26 га.

Проектом межевания территории решены следующие задачи:

- определено местоположение границ образуемых земельных участков :ЗУ1;
- изменены, отменены красные линии для застроенной территории, в границах которой не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Согласно статье 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации:

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:

- материалы и результаты инженерно-геодезических изысканий, в том числе инженерно-топографический план М 1:500, выполненные в 2022 году ИП Гришай Александр Валерьевич;
- 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
90:22:010203:2298	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Московская, д. 2/55 (земельный участок №1)	717	Для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1)	Границы определены 30.08.2016	Общая долевая собственность № 90:22:010203:229 8-91/052/2020-4 от 20.10.2020 Общая долевая собственность № 90:22:010203:229 8-90/090/2017-1 от 09.11.2017	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. Московская, д 2/55	Жилой дом	90:22:010203:2298	Для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1)	974	Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности <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 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.</p>							

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

*Земельный участок :ЗУ 1 Площадь 974 кв. м.*

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	4973268.52	5190029.8	61° 43' 56"	17,61
2	4973276.86	5190045.31	145° 11' 46"	2
3	4973275.22	5190046.45	51° 57' 11"	0,29
4	4973275.4	5190046.68	121° 54' 29"	0,62
5	4973275.07	5190047.21	136° 17' 28"	16,95
6	4973262.82	5190058.92	62° 4' 35"	1,13
7	4973263.35	5190059.92	134° 49' 7"	24,59
8	4973246.02	5190077.36	225° 47' 48"	21,36
9	4973231.13	5190062.05	315° 38' 21"	48,17
10	4973265.57	5190028.37	340° 6' 28"	1,62
11	4973267.09	5190027.82	54° 9' 44"	2,44

### 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 ИЗМЕНЯЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

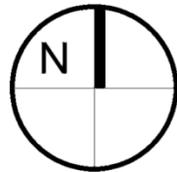
**Красная линия 508**

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	4973276.86	5190045.31	63° 50' 58"	82,23
2	4973313.1	5190119.12	137° 10' 34"	44,69
3	4973280.32	5190149.5	134° 28' 31"	8,49
4	4973274.37	5190155.56	215° 47' 14"	12,28
5	4973264.41	5190148.38	231° 49' 56"	21,28
6	4973251.26	5190131.65	238° 5' 45"	12,02
7	4973244.91	5190121.45	236° 53' 25"	24,92
8	4973231.3	5190100.58	229° 14' 30"	27,72
9	4973213.2	5190079.58	315° 38' 32"	25,23
10	4973231.24	5190061.94	315° 38' 29"	48,02
11	4973265.57	5190028.37	340° 6' 28"	1,62

12	4973267.09	5190027.82	54° 9' 44"	2,44
13	4973268.52	5190029.8	61° 43' 56"	17,61

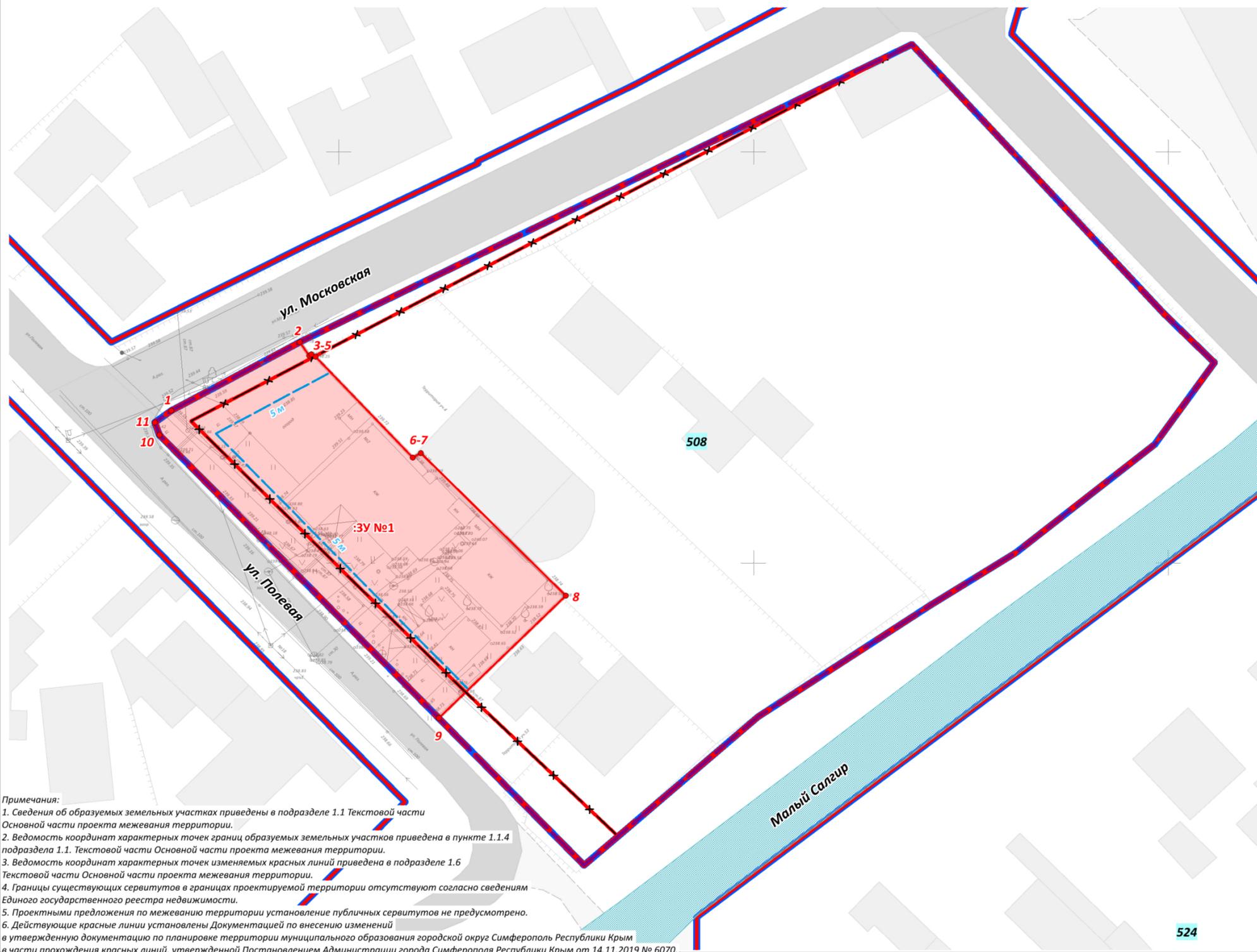
**1.6 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	4973276.86	5190045.31	63° 50' 58"	82,23
2	4973313.1	5190119.12	137° 10' 34"	44,69
3	4973280.32	5190149.5	134° 28' 31"	8,49
4	4973274.37	5190155.56	215° 47' 14"	12,28
5	4973264.41	5190148.38	231° 49' 56"	21,28
6	4973251.26	5190131.65	238° 5' 45"	12,02
7	4973244.91	5190121.45	236° 53' 25"	24,92
8	4973231.3	5190100.58	229° 14' 30"	27,72
9	4973213.2	5190079.58	315° 38' 32"	25,23
10	4973231.24	5190061.94	315° 38' 29"	48,02
11	4973265.57	5190028.37	340° 6' 28"	1,62
12	4973267.09	5190027.82	54° 9' 44"	2,44
13	4973268.52	5190029.8	61° 43' 56"	17,61



# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. МОСКОВСКАЯ, УЛ. ПОЛЕВАЯ (В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, Г. СИМФЕРОПОЛЬ, УЛ. МОСКОВСКАЯ, Д 2/55)

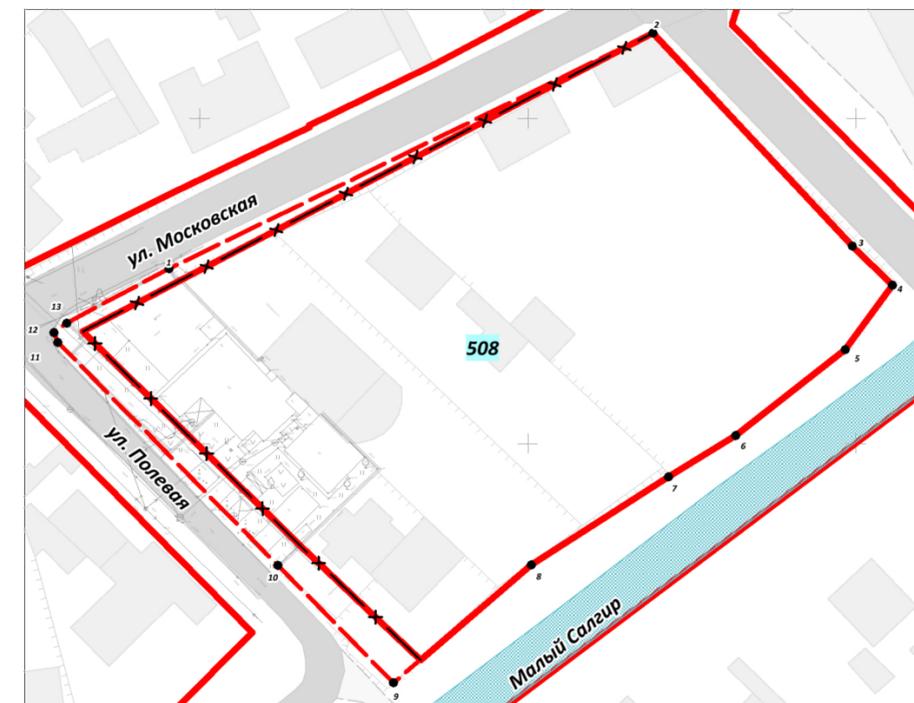
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:500



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемой территории
- Границы существующих элементов планировочной структуры (кварталов)
- Действующие красные линии
- Красные линии, отменяемые проектом межевания территории
- Красные линии, изменяемые проектом межевания территории
- Границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков
- Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков
- Номера поворотных точек изменяемых красных линий
- Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м)

## ФРАГМЕНТ РАЗБИВОЧНОГО ЧЕРТЕЖА КРАСНЫХ ЛИНИЙ



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.

524

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. МОСКОВСКАЯ, УЛ. ПОЛЕВАЯ  
(В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:  
РЕСПУБЛИКА КРЫМ, Г. СИМФЕРОПОЛЬ, УЛ. МОСКОВСКАЯ, Д 2/55)

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
Масштаб	1:500	Разработал	Щербаков А.А.	ИП ЩЕРБАКОВ АНДРЕЙ АНДРЕЕВИЧ ОГРНИП 318911200094837
Шифр проекта	ПМТ 07-22			
Дата				
				ЛИСТ 1