

**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

| | |
|---|----------------|
| 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ | 3 |
| 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.... | Ошибка! |
| Закладка не определена. | |

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 ¹ | 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 – ¹ – 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 ¹ | Категория земель |
|--|--|----------------------|----------------------------|--|-----------------------------------|--|--------------------------|
| Образуемые земельные участки | | | | | | | |
| :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 ³ | Земли населенных пунктов |
| <p>Примечания</p> <p>1. ¹ – Или иные способы образования земельных участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.</p> <p>2. ² – 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. ³ – 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

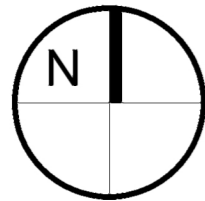
Красная линия 508

| 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 |

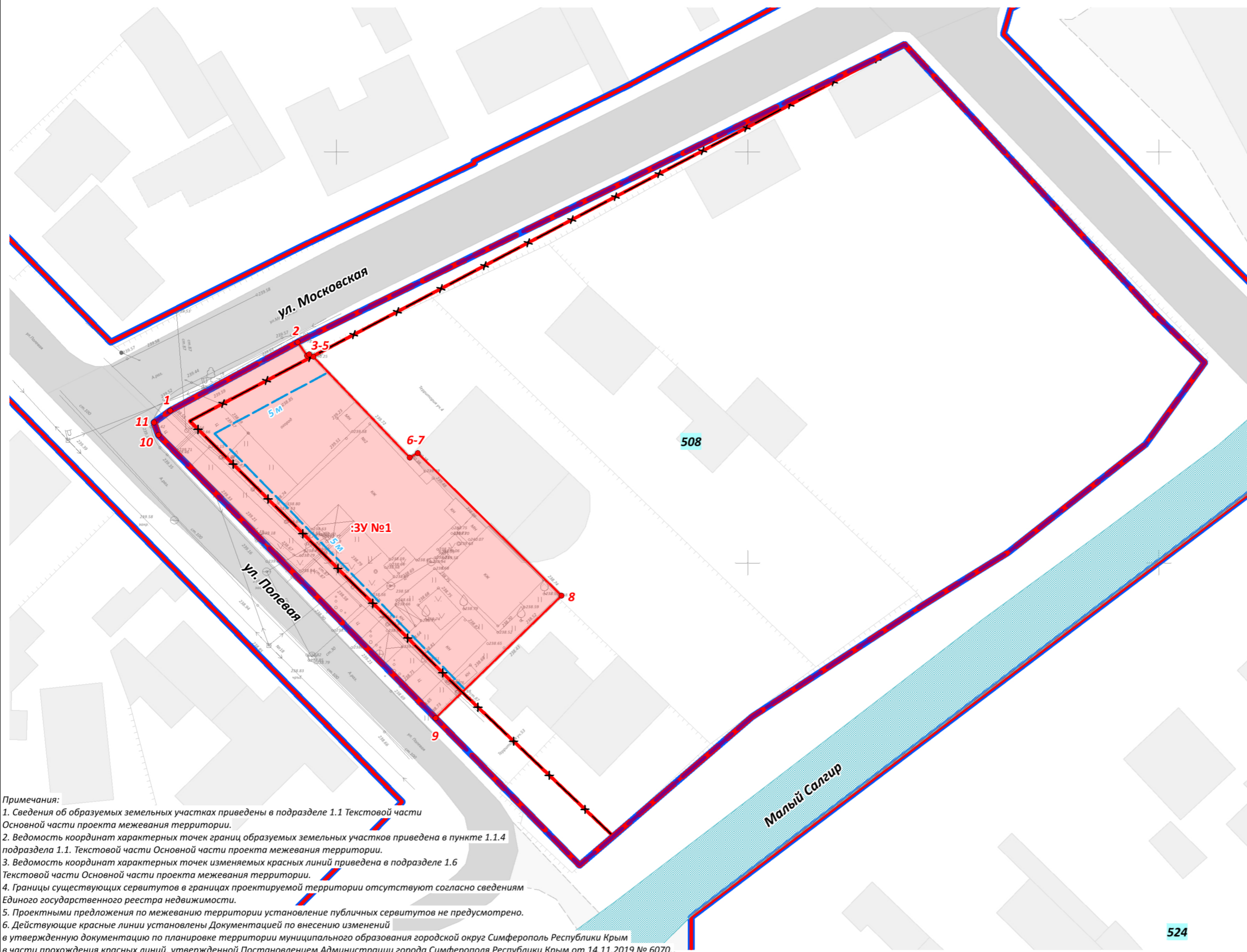
1.6 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

| 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)

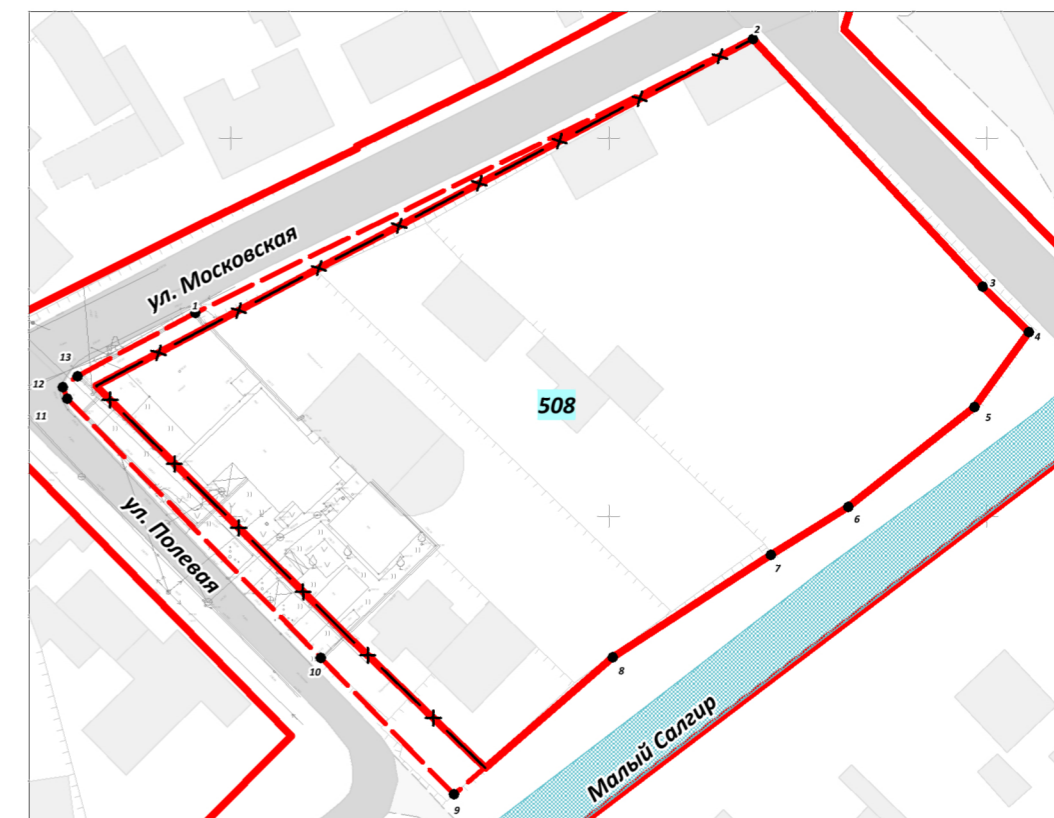
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:500



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.

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. |
| Шифр проекта | ПМТ 07-22 | | ИП ЩЕРБАКОВ АНДРЕЙ АНДРЕЕВИЧ ОГРНИП 318911200094837 |
| Дата | | | ЛИСТ 1 |