

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВИЗАВИР»**

295011 Республика Крым, г. Симферополь, ул. Жуковского дом.20/13, кв. 25
ОГРН 1149102001730, ГРН 1149102001730, ИНН 9102001708, КПП 910201001

Шифр работы № № 40-10/2021
Заказчик: Куликов А.А.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной ул. Самохвалова, пер. Нижнегорский,
ул. Таманская, земельным участком с кадастровым
номером 90:22:010215:1183 (в отношении земельного
участка с кадастровым номером 90:22:010215:1865)
в городе Симферополе Республики Крым**

Проектная документация

**г. Симферополь
2022**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВИЗАВИР»**

295011 Республика Крым, г. Симферополь, ул. Жуковского дом.20/13, кв. 25
ОГРН 1149102001730, ГРН 1149102001730, ИНН 9102001708, КПП 910201001

Шифр работы № 40-10/2021

Заказчик: Куликов А.А.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной ул. Самохвалова, пер. Нижнегорский,
ул. Таманская, земельным участком с кадастровым
номером 90:22:010215:1183 (в отношении земельного
участка с кадастровым номером 90:22:010215:1865)
в городе Симферополе Республики Крым**

Проектная документация

Генеральный директор

Максимова В.И.

Главный инженер проекта

Шевченко В.И.



г. Симферополь

2022

Часть 1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

1. Общие данные

1.1. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельного участка и особенностях межевания.

При формировании границ по данному землепользованию был проведен анализ сведений, полученных из государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, о границах смежных земельных участков с учетом информации, содержащейся в документации по планировке территории г. Симферополя Республики Крым.

Исходные материалы, используемые при разработке проекта межевания

1. Материалы топографической съемки М 1:500, выполненные ООО «Визавир» (свидетельство о допуске к разработке в области инженерных изысканий № 0545-02/11-038).

2. Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45 сессии 2 созыва Симферопольского городского совета Республики Крым от 30.04.2021 № 361.

3. Генеральный план муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым.

4. Проект планировки и проект межевания территорий улично-дорожной сети и территории общего пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь, утвержденным Постановлением № 4056 от 02.11.2017 "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории улично-дорожной сети и территорий общественного пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь".

5. Постановление Администрации города Симферополь от 14.11.2019 г. № 6071 «О ведении в действие сводного плана красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республика Крым».

Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- границы и условный номер земельного участка (ЗУ1), образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:1865 и и земель муниципальной собственности;
- установленные красные линии и красные линии, изменяемые проектом межевания территории,
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений).

Цель разработки проекта межевания:

- образование земельного участка индивидуальной жилой застройки ЗУ1, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:1865 и земель, находящихся в муниципальной собственности. На указанном земельном участке расположены 1-эт. жилой дом с КН 90:22:010215:2867 и 1-эт. нежилое здание.

Проектом межевания предусматривается формирование земельного участка ЗУ1, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером

90:22:010215:1865 и земель, находящихся в муниципальной собственности и установление границ земельного участка ЗУ1 по границе территориальной зоны Ж-1 с учетом сложившихся границ землепользования.

1.2. Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации права на них.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельного участка под индивидуальным жилым домом и нежилым зданием, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:1865 и земель, находящихся в муниципальной собственности.

2. Координирование объекта землепользования.

3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.

2. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования.

Постановлением администрации города Симферополя Республики Крым от 03.12.2021 №7437 «О разрешении на подготовку проекта межевания территории, ограниченной ул. Самохвалова, пер. Нижнегорский, ул. Таманская, земельным участком с кадастровым номером 90:22:010215:1183 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:1865) в городе Симферополе Республики Крым» установлены границы проектируемой территории – элемента планировочной структуры – квартала с кадастровым номером 90:22:010215.

Характеристики образуемого земельного участка и возможный способ его образования приведены в таблице 1.

Таблица 1. Характеристики образуемого земельного участка

Обозначение земельного участка	Проектная площадь, кв. м	Возможный способ образования	Характеристика образуемого земельного участка,
:ЗУ1	615	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:1865 и земель, находящихся в муниципальной собственности	Категория земель -земли населенных пунктов Территориальная зона – Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами). ВРИ- для индивидуального жилищного строительства (код -2.1)

Таблица 2. Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010215:3У1	н1	4 974 311,12	5 193 484,87
Площадь – 615 кв. м	н2	4 974 311,79	5 193 485,54
	н3	4 974 329,31	5 193 509,07
	н4	4 974 317,20	5 193 519,30
	н5	4 974 314,48	5 193 521,71
	н6	4 974 314,17	5 193 521,96
	н7	4 974 295,18	5 193 498,17
	н8	4 974 297,07	5 193 496,57
	н9	4 974 297,29	5 193 496,83
	н1	4 974 311,12	5 193 484,87

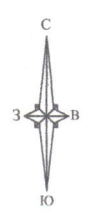
Каталог координат границ проектирования приведен в таблице 3.

Таблица 3. Каталог координат границ проектирования

номер точки	Координаты	
	X	Y
1	4 974 413,37	5 193 436,29
2	4 974 315,10	5 193 522,78
3	4 974 314,17	5 193 521,96
4	4 974 295,18	5 193 498,17
5	4 974 275,15	5 193 472,46
6	4 974 275,74	5 193 469,59
7	4 974 369,64	5 193 385,57
8	4 974 405,72	5 193 426,87
1	4 974 413,37	5 193 436,29

3. Техничко-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателя	Расчетная площадь, га
1.	Баланс территории в границах проекта межевания территории	
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	0,863
1.2	Территории застроенных земельных участков, всего	-
	В том числе:	
1.3*	Территории земельных участков линейных объектов, не образующих элементы планировочной структуры (подъездных железнодорожных линий, внутриквартальных линий электропередач, связи, трубопроводов и других подобных сооружений)	-
1.4	Территории незастроенных земельных участков, всего	
	В том числе:	
1.5	Территории земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, территории земельных участков, которые после образования будут отнесены в к имуществу общего пользования	0,0615
1.6	Территории земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения	-
1.7	Внутриквартальные территории земельных участков общего пользования, всего	
	В том числе:	
1.7.1	Территории земельных участков внутриквартальных проходов и проездов	
1.7.2	Территории земельных участков зеленых насаждений общего пользования (скверы, сады и т.д.)	
2.	Территории объектов культурного наследия	-
3.	Территории зон действия публичных сервитутов	
4.	Территории зон с особыми условиями использования территории	
	В том числе: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	-



Проект межевания территории, ограниченной ул. Самохвалова, пер. Нижнегорский, ул. Таманская, земельным участком с кадастровым номером 90:22:010215:1183 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:1865) в городе Симферополе Республики Крым
Чертеж межевания территории

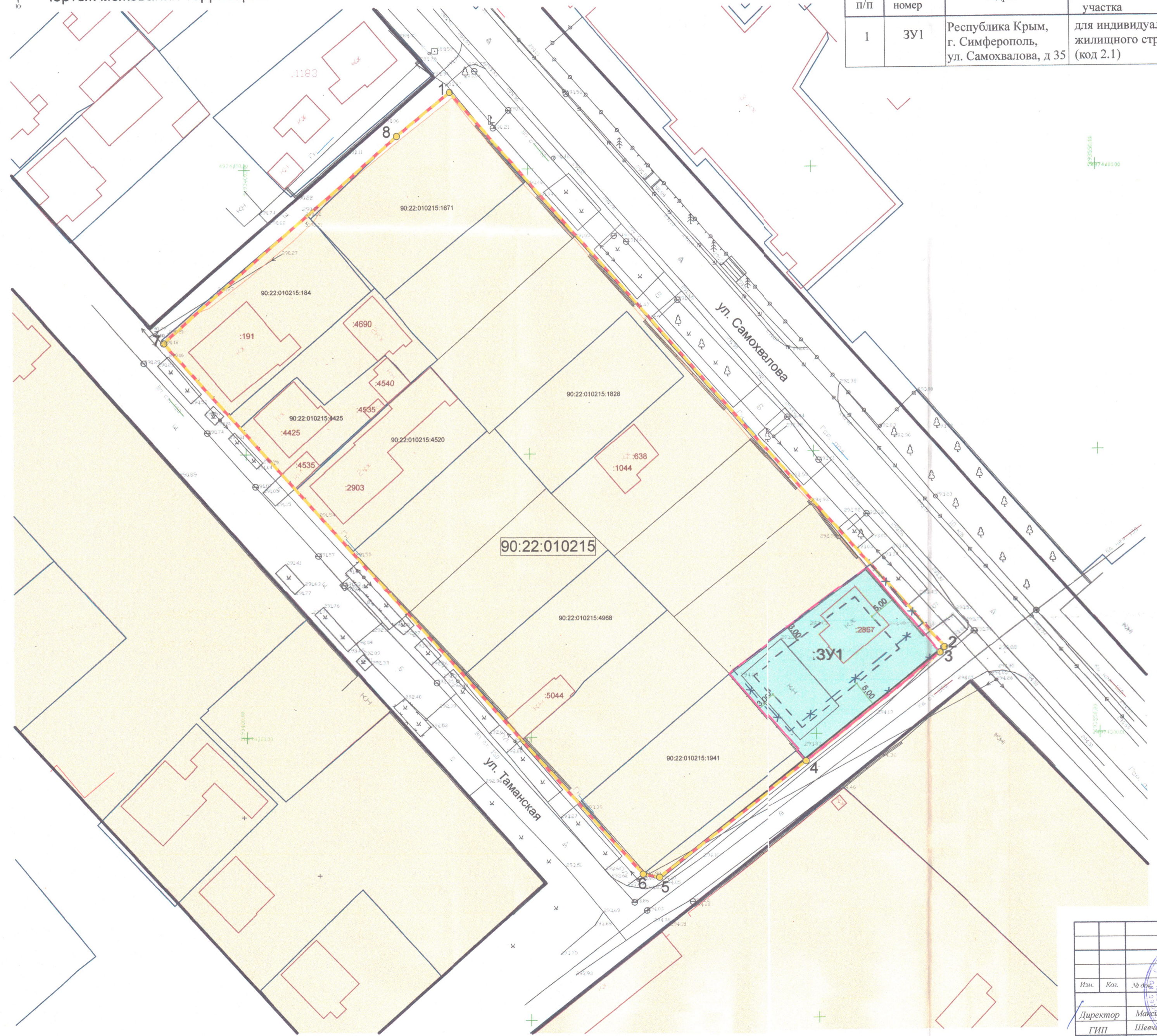
М 1:500

Экспликация образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

№ п/п	Условный номер	Адрес	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Возможный способ образования	Территориальная зона
1	ЗУ1	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Самохвалова, д 35	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	615	путем перераспределения земельного участка с КН 90:22:010215:1865 и земель, находящихся в муниципальной собственности	Ж-1

Каталог поворотных точек координат границы проекта межевания территории

Номер точки	x	y
1	4 974 413,37	5 193 436,29
2	4 974 315,10	5 193 522,78
3	4 974 314,17	5 193 521,96
4	4 974 295,18	5 193 498,17
5	4 974 275,15	5 193 472,46
6	4 974 275,74	5 193 469,59
7	4 974 369,64	5 193 385,57
8	4 974 405,72	5 193 426,87
1	4 974 413,37	5 193 436,29



Условные обозначения

- граница элемента планировочной структуры проекта межевания территории
- действующая красная линия
- устанавливаемая красная линия
- действующая красная линия, подлежащая корректировке
- линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений
- граница образуемого земельного участка
- граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН
- граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН, подлежащая перераспределению
- условный номер образуемого земельного участка
- кадастровый номер ЗУ, согласно сведений ЕГРН
- кадастровый номер ОКС, согласно сведений ЕГРН

Согласован
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

				Заказ: 40-10/2021		
				Проект межевания территории, ограниченной ул. Самохвалова, пер. Нижнегорский, ул. Таманская, земельным участком с кадастровым номером 90:22:010215:1183 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:1865) в городе Симферополе Республики Крым		
Изм.	Кол.	№ док.	Дата	Подпись	Лист	Листов
Директор				Максимова В.И.	ПМТ	1
ГИП				Шевченко И.В.		
Разработ.				Подъячева С.Ю.		
				Утверждаемая часть		
				Чертеж межевания территории.		ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

1.1 Цель работы: формирование границ земельного участка ЗУ1, под индивидуальным жилым домом и нежилым зданием, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:1865 и земель, находящихся в муниципальной собственности с учетом сложившихся границ землепользования, и границ территориальной зоны Ж-1.

1.2. Основания для проектирования:

Проект межевания территории разработан на основании:

- Постановления администрации города Симферополя Республики Крым от 03.12.2021 №7437 «О разрешении на подготовку проекта межевания территории, ограниченной ул. Самохвалова, пер. Нижнегорский, ул. Таманская, земельным участком с кадастровым номером 90:22:010215:1183 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:1865) в городе Симферополе Республики Крым»;

- технического задания на разработку документации по планировке территории, ограниченной ул. Самохвалова, пер. Нижнегорский, ул. Таманская, земельным участком с кадастровым номером 90:22:010215:1183 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:1865) в городе Симферополе Республики Крым от 24.12.21;

- технического задания на выполнение инженерно-геодезических изысканий для подготовки проекта межевания территории, ограниченной ул. Самохвалова, пер. Нижнегорский, ул. Таманская, земельным участком с кадастровым номером 90:22:010215:1183 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:1865) в городе Симферополе Республики Крым от 03.12.21 №7437;

- технического задания на выполнение инженерно-геологических изысканий для подготовки проекта межевания территории, ограниченной ул. Самохвалова, пер. Нижнегорский, ул. Таманская, земельным участком с кадастровым номером 90:22:010215:1183 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:1865) в городе Симферополе Республики Крым от 03.12.21 №7437;

- технического задания на выполнение инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки проекта межевания территории, ограниченной ул. Самохвалова, пер. Нижнегорский, ул. Таманская, земельным участком с кадастровым номером 90:22:010215:1183 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:1865) в городе Симферополе Республики Крым от 03.12.21 №7437;

- технического задания на выполнение инженерно-экологических изысканий для подготовки проекта межевания территории, ограниченной ул. Самохвалова, пер. Нижнегорский, ул. Таманская, земельным участком с кадастровым номером 90:22:010215:1183 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:1865) в городе Симферополе Республики Крым от 03.12.21 №7437;

в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.



Администрация города Симферополя
Республики Крым

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.12.2021 № 7437

О разрешении на подготовку проекта межевания территории, ограниченной ул. Самохвалова, пер. Нижнегорский, ул. Таманская, земельным участком с кадастровым номером 90:22:010215:1183 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:1865) в городе Симферополе Республики Крым

В соответствии со статьями 41.2, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16, частью 6 статьи 43 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20», статьями 4, 10 Закона Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», статьей 55 Устава муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, Порядком подготовки, утверждения документации по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденным постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 19.03.2019 № 1492, на основании заявления гражданина Российской Федерации Куликова Алексея Анатольевича от 27.10.2021 № 9915/08/01-06 (далее – заявитель), Администрация города Симферополя Республики Крым **п о с т а н о в л я е т :**

1. Разрешить заявителю подготовить за счет собственных (внебюджетных) средств проект межевания территории, ограниченной ул. Самохвалова, пер. Нижнегорский, ул. Таманская, земельным участком с кадастровым номером 90:22:010215:1183 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:1865) в городе Симферополе Республики Крым, согласно схеме территории проектирования (приложение 1), с целью определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

2. Заявителю разработать и предоставить в муниципальное казенное учреждение Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым (Королева О.С.) техническое задание на разработку документации, указанной в пункте 1 настоящего постановления, в срок не более чем тридцать дней со дня разрешения подготовки документации, указанной в пункте 1 настоящего постановления.

3. Предложить заинтересованным физическим и юридическим лицам, правообладателям и собственникам зданий, сооружений, помещений, находящихся в пределах смежных территорий к территории разработки документации, указанной в пункте 1 настоящего постановления, со дня официального опубликования настоящего постановления до дня проведения публичных слушаний предоставить в муниципальное казенное учреждение Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым (Королева О.С.) (г. Симферополь, ул. Толстого, 15, каб. 415) свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации, указанной в пункте 1 настоящего постановления в письменной форме.

4. Муниципальному казенному учреждению Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым (Королева О.С.) в рамках своей компетенции обеспечить направление поступивших предложений заявителю.

5. Утвердить техническое задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий для подготовки проекта межевания территории, указанного в пункте 1 настоящего постановления (приложение 2).

6. Утвердить техническое задание на выполнение инженерно-геологических изысканий для подготовки проекта межевания территории, указанного в пункте 1 настоящего постановления (приложение 3).

7. Утвердить техническое задание на выполнение инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки проекта межевания территории, указанного в пункте 1 настоящего постановления (приложение 4).

8. Утвердить техническое задание на выполнение инженерно-экологических изысканий для подготовки проекта межевания территории, указанного в пункте 1 настоящего постановления (приложение 5).

9. Управлению информационной политики администрации города (Черниченко А.Б.) опубликовать настоящее постановление в установленном порядке и разместить на официальном сайте администрации города Симферополя.

10. Срок действия настоящего постановления составляет 365 рабочих дней со дня утверждения технического задания на разработку документации, указанного в пункте 2 настоящего постановления.

11. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Симферополя Балахонова М.Б.

Глава администрации
города Симферополя



В.В. Демидов

Схема территории проектирования



Условные обозначение:



граница проектируемой территории

Руководитель аппарата Администрации
города Симферополя Республики Крым



И.А. Шевченко

Начальник МКУ Департамент архитектуры
и градостроительства Администрации
города Симферополя Республики Крым

О.С. Королева