

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ЩЕРБАКОВ АНДРЕЙ АНДРЕЕВИЧ**

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. КИММЕРИЙСКАЯ, УЛ. БРАТЬЕВ
АЙВАЗОВСКИХ, УЛ. МЕХАНИЗАТОРОВ
(В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 90:22:010206:246, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО
АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, Г. СИМФЕРОПОЛЬ, УЛ.
БРАТЬЕВ АЙВАЗОВСКИХ, 18)**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Текстовая часть
Графическая часть

Заказчик: Патрушева Любовь Васильевна

Исполнитель: ИП Щербаков А.А.

Договор № 2022/12/15 от 15.12.2022

Шифр проекта: ПМТ 31-22

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, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости.....	6
1.1.2 Сведения об образуемых земельных участках и способах их образования.....	7
1.1.3 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 ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О НАХОЖДЕНИИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ОСОБО ЗАЩИТНЫХ УЧАСТКОВ ЛЕСОВ	8
1.5 ПЕРЕЧЕНЬ УСТАНОВЛИВАЕМЫХ СЕРВИТУТОВ.....	8
1.6 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ИЗМЕНЯЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ.....	8
1.7 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.....	9

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории, ограниченной ул. Киммерийская, ул. Братьев Айвазовских, ул. Механизаторов (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010206:246, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Братьев Айвазовских, 18) в городе Симферополе Республики Крым (далее также – проект межевания территории) подготовлен в соответствии с Договором №2022/12/15 от 15.12.2022 между гражданкой Российской Федерации Патрушевой Любовью Васильевной 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 федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, 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. Братьев Айвазовских, 18.

Площадь проектируемой территории – 1,6 га.

Площадь территории, подлежащей межеванию – 0,06 га.

Площадь территории застроенных земельных участков – 0,73 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.

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 Администрации города Симферополя Республики Крым от 19.03.2019 № 1492.

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 (далее также – ПЗЗ городского округа Симферополь);

– 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 26.04.2016 № 171;

– 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, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости

Перечень земельных участках, расположенных в границах проектируемой территории и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, приведен ниже (Таблица 1).

Таблица 1 – Перечень земельных участков, расположенных в границах проектируемой территории 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
90:22:010206:246	Республика Крым, г Симферополь, ул. Братьев Айвазовских, 18 (земельный участок №1)	600	Для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1)	Границы определены 13.05.2015	Государственный акт на право частной собственности на землю от 14.07.1997 серия П-КМ № 089070	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).						

1.1.2 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. Братьев Айвазовских, 18	Жилой дом	90:22:010206:246	Для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1)	641	Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности ²	Земли населенных пунктов
Примечания 1. ¹ – Или иные способы образования земельных участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. 2. ² – Статья 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.							

1.1.3 Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Земельный участок :ЗУ 1 Площадь 641 кв. м.

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	4975057.87	5192700.58	88° 23' 34"	31,73
2	4975058.76	5192732.3	179° 56' 38"	20,46
3	4975038.3	5192732.32	268° 56' 35"	31,45
4	4975037.72	5192700.88	359° 8' 49"	20,15

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 ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О НАХОЖДЕНИИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ОСОБО ЗАЩИТНЫХ УЧАСТКОВ ЛЕСОВ

Проект межевания территории не включает в себя лесных участков, лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

1.5 ПЕРЕЧЕНЬ УСТАНОВЛИВАЕМЫХ СЕРВИТУТОВ

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

1.6 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ИЗМЕНЯЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

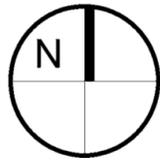
Красная линия 130

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	4975094.29	5192669.55	109° 32' 52"	66,59
2	4975072.01	5192732.3	179° 57' 34"	113,38
3	4974958.63	5192732.38	179° 53' 8"	40,04
4	4974918.59	5192732.46	171° 34' 25"	39,92
5	4974879.1	5192738.31	140° 46' 14"	14,77
6	4974867.66	5192747.65	227° 28' 31"	84,64

7	4974810.45	5192685.27	317° 54' 11"	17,45
8	4974823.4	5192673.57	358° 43' 30"	62,02
9	4974885.4	5192672.19	359° 0' 57"	19,79
10	4974905.19	5192671.85	359° 18' 11"	189,11

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

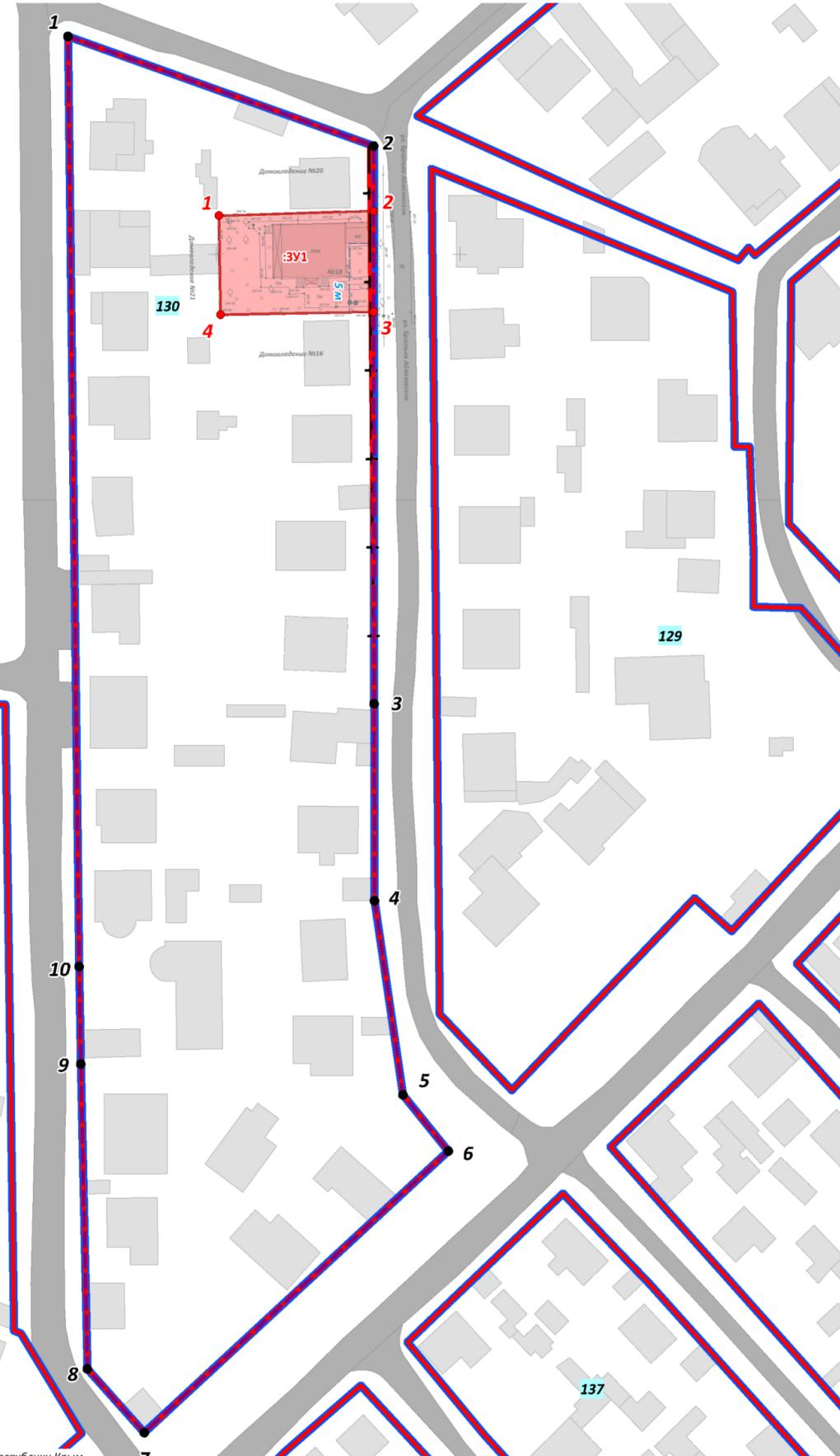
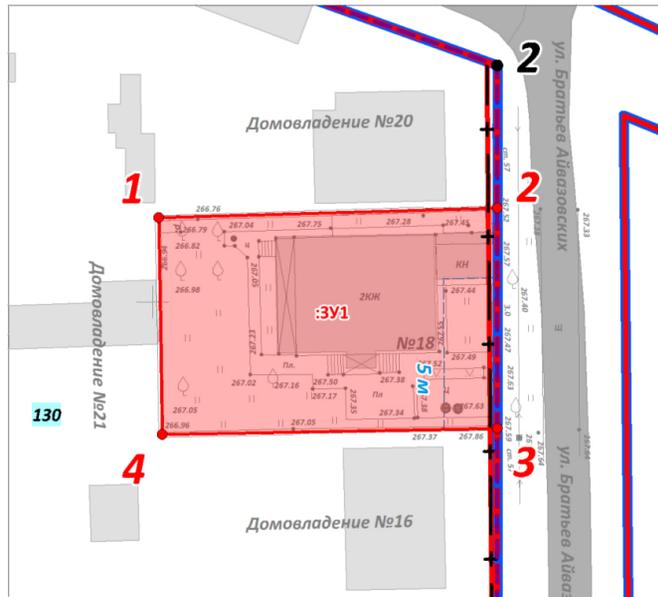
Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	4975094.29	5192669.55	109° 32' 52"	66,59
2	4975072.01	5192732.3	179° 57' 34"	113,38
3	4974958.63	5192732.38	179° 53' 8"	40,04
4	4974918.59	5192732.46	171° 34' 25"	39,92
5	4974879.1	5192738.31	140° 46' 14"	14,77
6	4974867.66	5192747.65	227° 28' 31"	84,64
7	4974810.45	5192685.27	317° 54' 11"	17,45
8	4974823.4	5192673.57	358° 43' 30"	62,02
9	4974885.4	5192672.19	359° 0' 57"	19,79
10	4974905.19	5192671.85	359° 18' 11"	189,11



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. КИММЕРИЙСКАЯ, УЛ. БРАТЬЕВ АЙВАЗОВСКИХ, УЛ. МЕХАНИЗАТОРОВ
(В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:22:010206:246, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
РЕСПУБЛИКА КРЫМ, Г. СИМФЕРОПОЛЬ, УЛ. БРАТЬЕВ АЙВАЗОВСКИХ, 18)**

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000

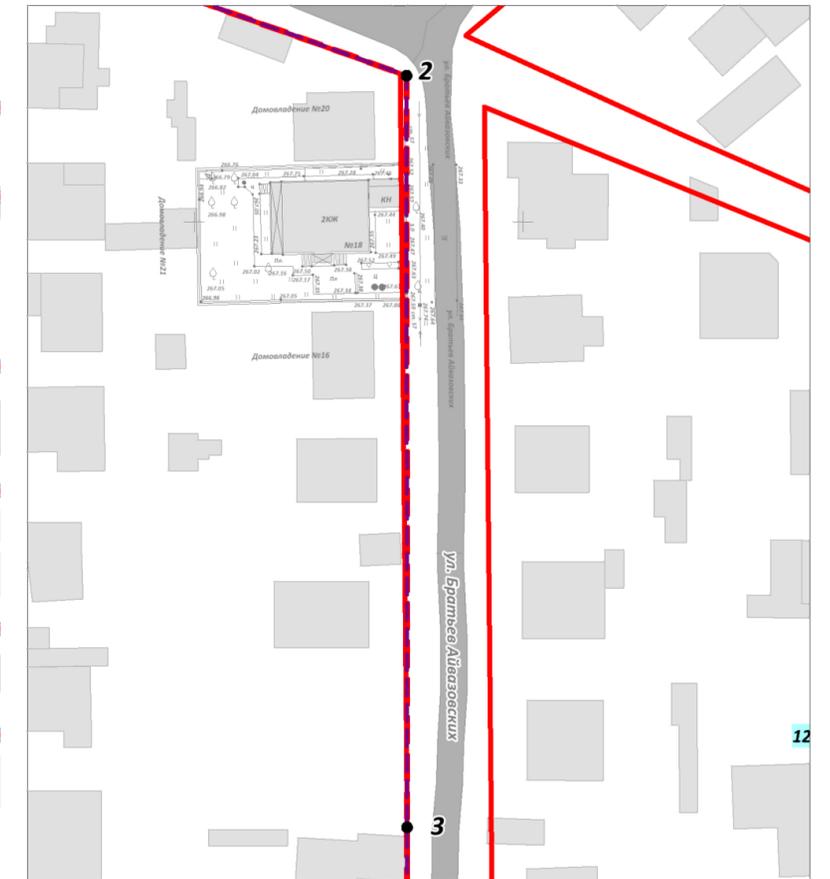
ФРАГМЕНТ ЧЕРТЕЖА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



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 предложения 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. КИММЕРИЙСКАЯ, УЛ. БРАТЬЕВ АЙВАЗОВСКИХ, УЛ. МЕХАНИЗАТОРОВ (В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:22:010206:246, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, Г. СИМФЕРОПОЛЬ, УЛ. БРАТЬЕВ АЙВАЗОВСКИХ, 18)			
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Масштаб	1:1000	Разработал	Щербаков А.А.
Шифр проекта	ПМТ 31-22		ИП ЩЕРБАКОВ АНДРЕЙ АНДРЕЕВИЧ ОГРНИП 318911200094837
Дата			ЛИСТ 1