

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВИЗАВИР»**

Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение
градостроительных проектных организаций»
(Регистрационный номер СРО-П-196-14022018)

Шифр работы № 32-01/2023

Заказчик: Бугаев А.Н.

**Внесение изменений в проект межевания территории,
расположенной по адресу: Республика Крым,
г. Симферополь, в районе проспекта Победы, 123
Проектная документация**

г. Симферополь
2023



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВИЗАВИР»**

Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение
градостроительных проектных организаций»
(Регистрационный номер СРО-П-196-14022018)

Шифр работы № 32-01/2023

Заказчик: Бугаев А.Н.

**Внесение изменений в проект межевания территории,
расположенной по адресу: Республика Крым,
г. Симферополь, в районе проспекта Победы, 123
Проектная документация**

/ Генеральный директор

Максимова В.И.

Главный инженер проекта

Шевченко И.В.



г. Симферополь
2023

СОДЕРЖАНИЕ

№ листа	Наименование листа	
Часть 1. Основная часть (утверждаемая) проекта межевания территории		
1.	Общие данные	4
1.1	<i>Сведения об использованный материалах по установлению границ земельного участка и особенностях межевания.</i>	4
1.2	<i>Формирование земельных участков, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации права на них.</i>	5
2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы его образования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков. Каталог координат поворотных точек. Таблица 1	5
2. Графические материалы		
1.	Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)	лист 1
Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
1. Пояснительная записка		
1.1	Цель работы	10
1.2.	Основания для проектирования	10
1.3.	Документы, регламентирующие выполнение работ	10
1.4.	Характеристика территории объекта межевания.	11
1.5.	Функциональное и градостроительное зонирование	11
1.6.	Зоны с особыми условиями использования территории	12
1.7.	Обоснование принятых проектных решений.	15
1.8	Зоны действия публичных сервитутов	16
1.9	Технико-экономические показатели	17
2. Графические материалы		
1.	Схема местоположения границ образуемых земельных участков на элементе планировочной структуры (квартале)	лист 1
2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства и зон с особыми условиями использования территории	лист 2
3	Разбивочный чертеж границ образуемых земельных участков	лист 3

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. 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 чертёж межевания территории, на котором отображаются:

- границы и условные номера образуемых земельных участков (многоконтурного земельного участка ЗУ1 и земельных участков ЗУ2 и ЗУ3), образуемых из земель, находящихся в муниципальной собственности;
- установленные красные линии,
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- линии регулирования застройки (линии отступа от границ земельных участков для определения места допустимого размещения объекта капитального строительства.

Цель разработки проекта межевания:

- образование земельных участков - многоконтурного земельного участка ЗУ1 и земельных участков ЗУ2 и ЗУ3 для обслуживания существующей малоэтажной многоквартирной жилой застройки, образуемых из земель, находящихся в муниципальной собственности.

Проектом межевания предусматривается формирование:

- многоконтурного земельного участка ЗУ1, состоящего из ЗУ1/1 и ЗУ1/2 образуемого из земель, находящихся в муниципальной собственности;
- земельного участка ЗУ2, образуемого из земель, находящихся в муниципальной собственности;
- земельного участка ЗУ3, образуемого из земель, находящихся в муниципальной собственности, в границах территориальной зоны Ж-1.

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 земельных участков многоконтурного ЗУ1, ЗУ2 и ЗУ3 для обслуживания существующих зданий малоэтажной многоквартирной жилой застройки, образуемых из земель, находящихся в муниципальной собственности.
2. Координирование объектов землепользования.
3. Установление видов разрешенного использования образуемых земельных участков.

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

Постановлением администрации города Симферополя от 16.09.2020 № 5288 «Об утверждении проекта межевания территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе проспекта Победы, 123» установлены границы земельного участка ЗУ1 по вышеуказанному адресу.

В соответствии со ст. 11.3 Земельного Кодекса Российской Федерации образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества осуществляется в целях его предоставления собственникам расположенных на нем зданий, сооружений.

Учитывая размещение на указанном земельном участке 3 малоэтажных многоквартирных жилых домов, настоящим проектом межевания предусматривается внесение изменений в проект межевания территории и формирование земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования под каждым из многоквартирных жилых домов и иных входящих в состав такого дома объектов недвижимого имущества.

Характеристики образуемых земельных участков и возможный способ его образования приведены в таблице 1.

Таблица 1. Характеристики образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка	Проектная площадь, кв. м	Всего	Адрес	Возможный способ образования	Характеристика образуемого земельного участка
Многоконтурны	:ЗУ1/1	222,0	Республика Крым, г. Симферополь, в р-не пр. Победы, 123	путем образования из земель, находящихся в муниципальной собственности	Категория земель -земли населенных пунктов Территориальная зона – Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами). ВРИ- блокированная жилая застройка (код 2.3)
	:ЗУ1/2	95,0			

:ЗУ2	311,0	Республика Крым, г. Симферополь, в р-не пр. Победы, 123	путем образования из земель, находящихся в муниципальной собственности	Категория земель -земли населенных пунктов Территориальная зона – Ж- 1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами). ВРИ- блокированная жилая застройка (код 2.3
:ЗУ3	377,0	Республика Крым, г. Симферополь, в р-не пр. Победы, 123	путем образования из земель, находящихся в муниципальной собственности	Категория земель -земли населенных пунктов Территориальная зона – Ж- 1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами). ВРИ- блокированная жилая застройка (код 2.3

Таблица 2. Каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010216:ЗУ1/1 Площадь – 222,0 кв. м	н1	4 973 154,14	5 191 915,90
	н2	4 973 156,52	5 191 917,93
	н3	4 973 157,39	5 191 918,67
	н4	4 973 165,53	5 191 925,69
	н5	4 973 157,81	5 191 934,87
	н6	4 973 156,87	5 191 936,44
	н34	4 973 153,51	5 191 933,59
	н33	4 973 148,63	5 191 931,67
	н32	4 973 146,52	5 191 929,90
	н29	4 973 144,25	5 191 928,00
	н30	4 973 147,65	5 191 924,04
н31	4 973 148,64	5 191 922,30	
н1	4 973 154,14	5 191 915,90	
90:22:010216:ЗУ1/2 Площадь – 95,0 кв. м	н22	4 973 122,02	5 191 943,75
	н23	4 973 122,94	5 191 944,53
	н45	4 973 127,12	5 191 948,18
	н44	4 973 127,68	5 191 948,67
	н38	4 973 128,64	5 191 949,52
	н39	4 973 125,77	5 191 951,35
	н40	4 973 124,08	5 191 952,88
	н41	4 973 118,46	5 191 958,15
	н16	4 973 118,33	5 191 958,27
	н17	4 973 115,35	5 191 955,12
н46	4 973 114,86	5 191 954,70	
н18	4 973 114,66	5 191 953,56	

7

	н19	4 973 116,62	5 191 950,47
	н20	4 973 118,68	5 191 948,41
	н21	4 973 118,20	5 191 947,90
	н22	4 973 122,02	5 191 943,75
90:22:010216:3У2			
Площадь – 311,0 кв. м	н29	4 973 144,25	5 191 928,00
	н32	4 973 146,52	5 191 929,90
	н33	4 973 148,63	5 191 931,67
	н34	4 973 153,51	5 191 933,59
	н6	4 973 156,87	5 191 936,44
	н7	4 973 150,11	5 191 944,34
	н8	4 973 147,58	5 191 947,48
	н35	4 973 138,45	5 191 940,20
	н36	4 973 130,82	5 191 950,10
	н37	4 973 129,40	5 191 949,03
	н38	4 973 128,64	5 191 949,52
	н44	4 973 127,68	5 191 948,67
	н45	4 973 127,12	5 191 948,18
	н23	4 973 122,94	5 191 944,53
	н24	4 973 128,91	5 191 936,84
	н25	4 973 133,38	5 191 940,95
	н26	4 973 133,44	5 191 941,01
	н27	4 973 135,83	5 191 938,11
	н28	4 973 141,51	5 191 931,20
	н29	4 973 144,25	5 191 928,00
90:22:010216:3У3			
Площадь – 377,0 кв. м	н35	4 973 138,45	5 191 940,20
	н8	4 973 147,58	5 191 947,48
	н9	4 973 144,68	5 191 951,07
	н10	4 973 145,10	5 191 951,36
	н11	4 973 143,16	5 191 954,03
	н12	4 973 142,85	5 191 953,79
	н13	4 973 135,62	5 191 963,08
	н14	4 973 133,87	5 191 964,29
	н15	4 973 129,02	5 191 969,55
	н16	4 973 118,33	5 191 958,27
	н41	4 973 118,46	5 191 958,15
	н40	4 973 124,08	5 191 952,88
	н39	4 973 125,77	5 191 951,35
	н38	4 973 128,64	5 191 949,52
	н37	4 973 129,40	5 191 949,03
	н36	4 973 130,82	5 191 950,10
	н35	4 973 138,45	5 191 940,20

Каталог координат границ проекта межевания приведен в таблице 3.

Таблица 3. Каталог координат границ проектирования

номер точки	Координаты	
	X	Y
1	4 973 108,67	5 191 895,24
2	4 973 113,29	5 191 889,49
3	4 973 114,38	5 191 890,37
4	4 973 117,90	5 191 885,99
5	4 973 131,36	5 191 896,80
6	4 973 174,58	5 191 932,93
7	4 973 197,47	5 191 954,19
8	4 973 166,56	5 191 992,32
9	4 973 161,84	5 191 997,94
10	4 973 154,61	5 192 006,34
11	4 973 131,37	5 192 032,84
12	4 973 077,02	5 191 973,16
13	4 973 069,88	5 191 981,14
14	4 973 073,92	5 191 985,14
15	4 973 087,76	5 192 000,00
16	4 973 085,83	5 192 001,91
17	4 973 123,47	5 192 042,28
18	4 973 102,72	5 192 064,20
19	4 973 036,34	5 192 006,73
20	4 973 025,08	5 191 997,08
21	4 973 043,18	5 191 974,18
22	4 973 052,16	5 191 963,62
23	4 973 051,20	5 191 962,67
24	4 973 064,23	5 191 947,55
25	4 973 064,68	5 191 947,89
26	4 973 072,77	5 191 938,87
27	4 973 097,67	5 191 909,13
1	4 973 108,67	5 191 895,24



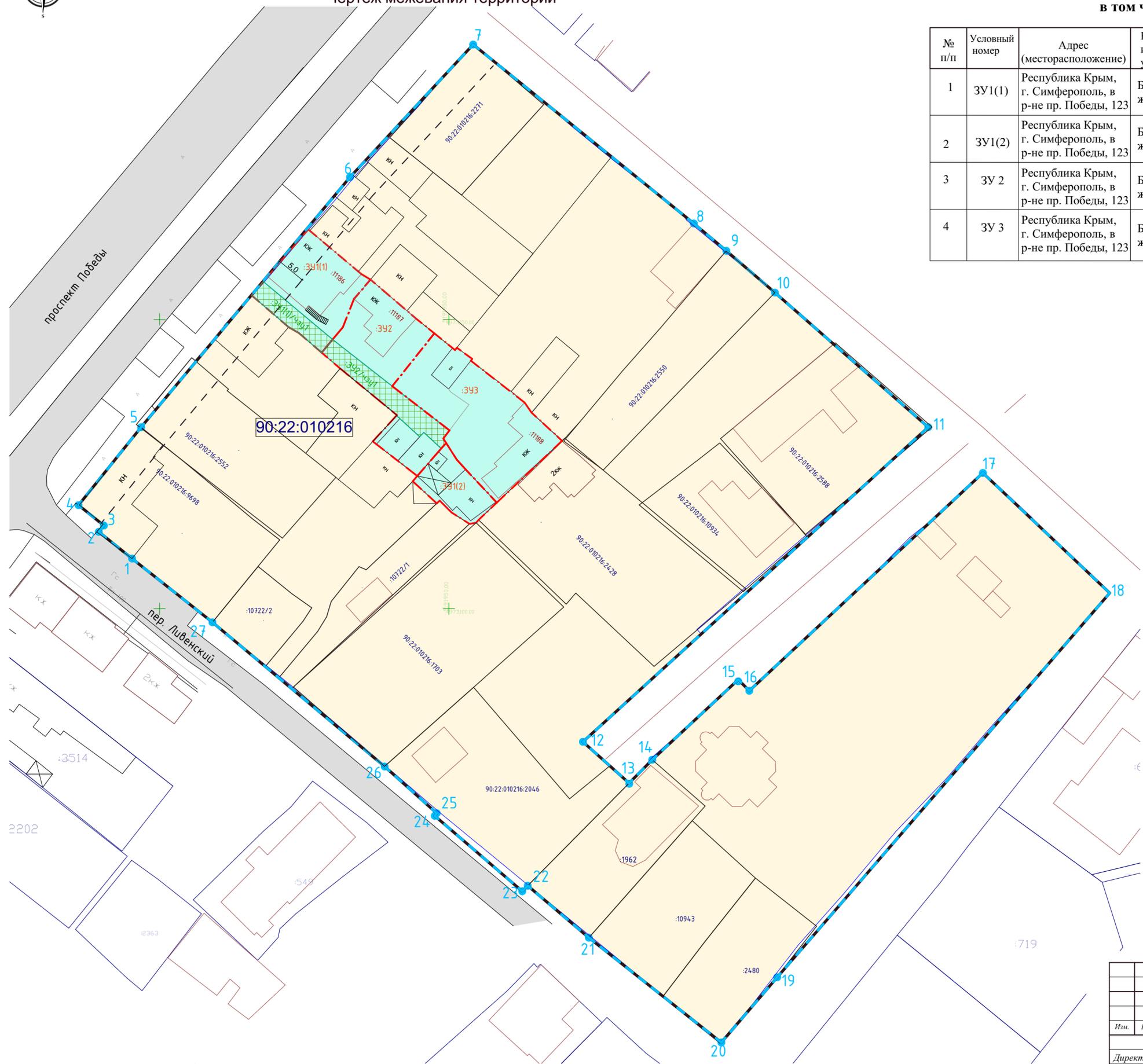
Внесение изменений в проект межевания территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе проспекта Победы, 123

Чертеж межевания территории

М 1:500

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

№ п/п	Условный номер	Адрес (месторасположение)	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Всего	Возможный способ образования	Территориальная зона
1	ЗУ1(1)	Республика Крым, г. Симферополь, в р-не пр. Победы, 123	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	222,0	317,0	путем образования из земель, находящихся в муниципальной собственности	Ж-1
2	ЗУ1(2)	Республика Крым, г. Симферополь, в р-не пр. Победы, 123	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	95,0		путем образования из земель, находящихся в муниципальной собственности	Ж-1
3	ЗУ 2	Республика Крым, г. Симферополь, в р-не пр. Победы, 123	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	311,0	377,0	путем образования из земель, находящихся в муниципальной собственности	Ж-1
4	ЗУ 3	Республика Крым, г. Симферополь, в р-не пр. Победы, 123	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	377,0		путем образования из земель, находящихся в муниципальной собственности	Ж-1



- Условные обозначения**
- граница межевания территории
 - граница земельных участков, которые после образования будут отнесены к имуществу общего пользования
 - граница территориальной зоны Ж-1
 - красные линии (существ.)
 - граница сервитута, подлежащего установлению
 - линия отступа от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН
 - объект капитального строительства, согласно сведений ЕГРН
 - условный номер образуемого земельного участка
 - здания, сооружения (сущ.)
 - номер поворотной точки границы межевания

Каталог координат сервитутов, устанавливаемых на образуемых земельных участках

Проектируемый ЗУ обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
1	2	3	4
:ЗУ1(1)зсу1			
Площадь – 48 кв.м	н1	4 973 154,14	5 191 915,90
	н2	4 973 156,52	5 191 917,93
	н32	4 973 146,52	5 191 929,90
	н29	4 973 144,25	5 191 928,00
	н30	4 973 147,65	5 191 924,04
	н31	4 973 148,64	5 191 922,30
	н1	4 973 154,14	5 191 915,90
:ЗУ2/зсу1	н29	4 973 144,25	5 191 928,00
Площадь – 87 кв.м	н32	4 973 146,52	5 191 929,90
	н35	4 973 138,45	5 191 940,20
	н36	4 973 130,82	5 191 950,10
	н37	4 973 129,40	5 191 949,03
	н38	4 973 128,64	5 191 949,52
	н44	4 973 127,68	5 191 948,67
	н43	4 973 130,46	5 191 945,66
	н42	4 973 129,71	5 191 944,95
	н25	4 973 133,38	5 191 940,95
	н26	4 973 133,44	5 191 941,01
	н27	4 973 135,83	5 191 938,11
	н28	4 973 141,51	5 191 931,20
	н29	4 973 144,25	5 191 928,00

Заказ: 32-01/2023

Внесение изменений в проект межевания территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе проспекта Победы, 123

Изм.	Кол.	№ док.	Лист	Подпись	Дата
Директор		Максимова В.И.			
ГИП		Шевченко И.В.			
Разработ.		Подъячева С.Ю.			

Утверждаемая часть

Чертеж межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	

ООО "ВИЗАВИР"
г. Симферополь