



**Общество с ограниченной ответственностью  
«SolveeS»**

фактический адрес: 295000, Республика Крым,  
г. Симферополь, ул. Бекира Османова, 17.

Тел.: +7 (978) 162 05 04, сайт: [solvees.ru](http://solvees.ru), e-mail: [solvees@mail.ru](mailto:solvees@mail.ru)

---

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

**ТЕРРИТОРИИ,**

ограниченной ул. Крылова, ул. Коммунальная, земельными участками с  
кадастровыми номерами 90:22:010306:5170, 90:22:010306:5171, 90:22:010306:4837,  
90:22:010306:4792 в городе Симферополе  
Республики Крым

г. Симферополь  
2023

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СОЛВИС»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,

ограниченной ул. Крылова, ул. Коммунальная, земельными участками с кадастровыми номерами  
90:22:010306:5170, 90:22:010306:5171, 90:22:010306:4837, 90:22:010306:4792  
в городе Симферополе Республики Крым

Проектная документация

Директор

Исполнитель:



А.Х. Велиляев

З.Э. Хайрединова

г. Симферополь  
2023

## СОДЕРЖАНИЕ

№ листа	Наименование листа	
<b>Утверждаемая часть</b>		
1.	Общая часть	
2.	Установление красных линий	
3.	Основные показатели по проекту межевания	
4.	Чертеж межевания территории	
<b>Материалы по обоснованию</b>		
1.	Текстовая часть	
2.	Схема расположения элемента планировочной структуры на карте градостроительного зонирования городского округа Симферополя	
3.	Схема расположения земельного участка в границах элемента планировочной структуры (квартала)	
4.	Чертеж красных линий	
5.	Чертеж зон с особыми условиями использования	
<b>Исходные данные</b>		

## 1. Утверждаемая часть

### Общая часть.

Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Крылова, 135 в г. Симферополе Республике Крым разработан на основании договора на изготовление проекта межевания, топографической съемки масштаба 1:500 и пункта 4 Постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 с целью корректировки красных линий и формирования земельного участка, подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

При разработке проекта межевания учитывались следующая нормативная база:

1. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
3. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с изменениями и дополнениями);
5. Свод правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция);
6. 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;
7. Кадастровый план территории квартала.
8. РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами, и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры (квартала).

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

- границы образуемого земельного участка;
- условный номер образуемого земельного участка;
- устанавливаемые красные линии;
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

Цель разработки проекта межевания:

- установление красных линий квартала;
- определение линий отступа от красных линий.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- установление красных линий квартала.
- формирование земельного участка

При формировании проекта межевания, использовались исходные материалы:

- материалы топографической съемки М 1:500;
- 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;
- Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением 50-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 25.08.2016 № 888.

#### **Формирование земельного участка.**

Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, согласно статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Каталог координат характерных точек границ территории, в отношении которой утверждается проект межевания.

№	X	Y
1	4 968 886, 47	5 190 694, 08
2	4 968 937, 95	5 190 863, 23
3	4 968 775, 55	5 190 881, 72
4	4 968 736, 36	5 190 716, 84
1	4 968 886, 47	5 190 694, 08

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена на территории муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым в границах кадастрового квартала 90:22:010306 на землях населенного пункта и согласно Правил 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, расположена в коммунально-складской зоне (П-2).

При формировании границ земельного участка был проведен анализ сведений, полученных из Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, о границах смежных земельных участков. В границах проектирования земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, нет.

Проектом межевания предусматривается формирование земельного участка, занятого нежилыми зданиями, расположенных в районе ул. Крылова, 135 в г.Симферополь. В пределах формируемого земельного участка расположены:

- гараж с кадастровым номером 90:22:010306:265
- нежилое здание с кадастровым номером 90:22:010306:267
- административно-бытовое с кадастровым номером 90:22:010306:270
- жилое здание с кадастровым номером 90:22:010306:2251
- электрощитовая с кадастровым номером 90:22:010306:4273
- котельная с кадастровым номером 90:22:010306:4265
- навес с кадастровым номером 90:22:010306:4266
- нежилое с кадастровым номером 90:22:010306:4267
- проходная с кадастровым номером 90:22:010306:4269
- нежилое с кадастровым номером 90:22:010306:4272
- нежилое с кадастровым номером 90:22:010306:4276
- нежилое с кадастровым номером 90:22:010306:4281

Участок для обслуживания здания сформирован с учетом сложившейся застройки из земель, находящихся в муниципальной собственности г. Симферополь.

Формируемый земельный участок с северной стороны граничит с земельными участками 90:22:010306:5170 и 90:22:010306:5171, окружные границы которых уточнены в соответствии с законодательством Российской Федерации, с южной стороны – с земельным участком с кадастровым номером 90:22:010306:4837, с западной стороны - с земельным участком с кадастровым номером 90:22:010306:4792.

Каталог координат поворотных точек земельного участка.

№	X	Y
1	4 968 867, 53	5 190 705, 73
2	4 968 867, 67	5 190 715, 50
3	4 968 876, 03	5 190 713, 16
4	4 968 890, 95	5 190 766, 50
5	4 968 892, 88	5 190 773, 93
6	4 968 894, 51	5 190 785, 31
7	4 968 895, 37	5 190 785, 23
8	4 968 899, 92	5 190 830, 25
9	4 968 900, 40	5 190 835, 35
10	4 968 785, 05	5 190 848, 25
11	4 968 779, 14	5 190 827, 45
12	4 968 772, 74	5 190 803, 98
13	4 968 767, 97	5 190 787, 90
14	4 968 764, 90	5 190 777, 25
15	4 968 760, 53	5 190 761, 95
16	4 968 753, 16	5 190 735, 29
17	4 968 750, 65	5 190 725, 80
18	4 968 820, 76	5 190 714, 85
19	4 968 846, 59	5 190 710, 53
20	4 968 855, 49	5 190 708, 49
1	4 968 867, 53	5 190 705, 73

## Характеристики образуемого земельного участка

Земельный участок	Проектируемая площадь, кв.м.	Проектные характеристики
90:22:010306:ЗУ1	15831	Категория земель: Земли населенных пунктов; Вид разрешенного использования: автомобильные мойки (4.9.1.3), склад (6.9), складские площадки (6.9.1), деловое управление (4.1), общественное питание (4.6) Способ образования: образование из земель государственной или муниципальной собственности

### Установление красных линий.

При проектировании и установлении красных линий руководствуются Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Российской Федерации в области градостроительства, иным законодательством Российской Федерации, принимаемыми в соответствии с иными законами и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

Согласно пункту 3.5 РДС 30-201-98 «Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», осуществление проектирования зданий и сооружений и строительство на территориях поселений, не имеющих утвержденных в установленном порядке красных линий, не допускается.

Согласно таблице 42 «Соответствие функционального класса автомобильных дорог классам и категориям автомобильных дорог, допустимые уровни удобства движения автомобильных дорог» СП 34.13330.2021 "СНиП 2.05.02-85\* Автомобильные дороги» местные автомобильные дороги, подъезды относятся к III, IV, IVA-п, IVБ-п, VA, VB категориям. Согласно табл. 5.9 СП 34.13330.2021, у IV категории автомобильных дорог:

- число полос движения – 2шт
- ширина полосы движения – 3м
- ширина обочины – 2м
- ширина остановочной полосы – отсутствует.
- минимальная ширина укрепленной части обочины (не считая укрепление засевом трав, одерновкой) – 1 м

Исходя из вышеперечисленного, ширина автомобильной дороги составляет 8 м.

Ширина дороги в самой узкой части, согласно проекта межевания территории, составляет 26 м.

Образуемый земельный участок расположен в пределах квартала, где красные линии установлены некорректно. Устанавливаемые красные линии соответствуют требованиям

пункта 3.5 РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

Каталог координат поворотных точек устанавливаемых красных линий.

№	X	Y
О 1	4 968 920, 38	5 190 478, 63
2	4 968 978, 10	5 190 675, 93
3	4 969 013, 18	5 190 806, 02
4	4 968 987, 31	5 190 815, 70
5	4 968 986, 34	5 190 813, 36
6	4 968 934, 76	5 190 831, 56
7	4 968 900, 41	5 190 835, 48
8	4 968 750, 53	5 190 852, 38
9	4 968 630, 74	5 190 864, 29
10	4 968 630, 48	5 190 862, 93
11	4 968 597, 56	5 190 865, 44
12	4 968 575, 21	5 190 750, 75
13	4 968 555, 34	5 190 640, 84
14	4 968 557, 54	5 190 639, 17
15	4 968 654, 58	5 190 596, 30
16	4 968 738, 74	5 190 559, 90
17	4 968 741, 82	5 190 566, 93
18	4 968 779, 95	5 190 548, 40
19	4 968 776, 57	5 190 545, 56
20	4 968 775, 03	5 190 543, 07
21	4 968 891, 04	5 190 491, 46
1	4 968 920, 38	5 190 478, 63

Основные показатели по проекту межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
1	Территория проекта межевания	кв.м.	27032
2	Площадь образуемого земельного участка	кв.м.	15831
3	Площадь земельного участка под строениями	кв.м.	4445
4	Площадь земельного участка, свободной от застройки	кв.м.	11386

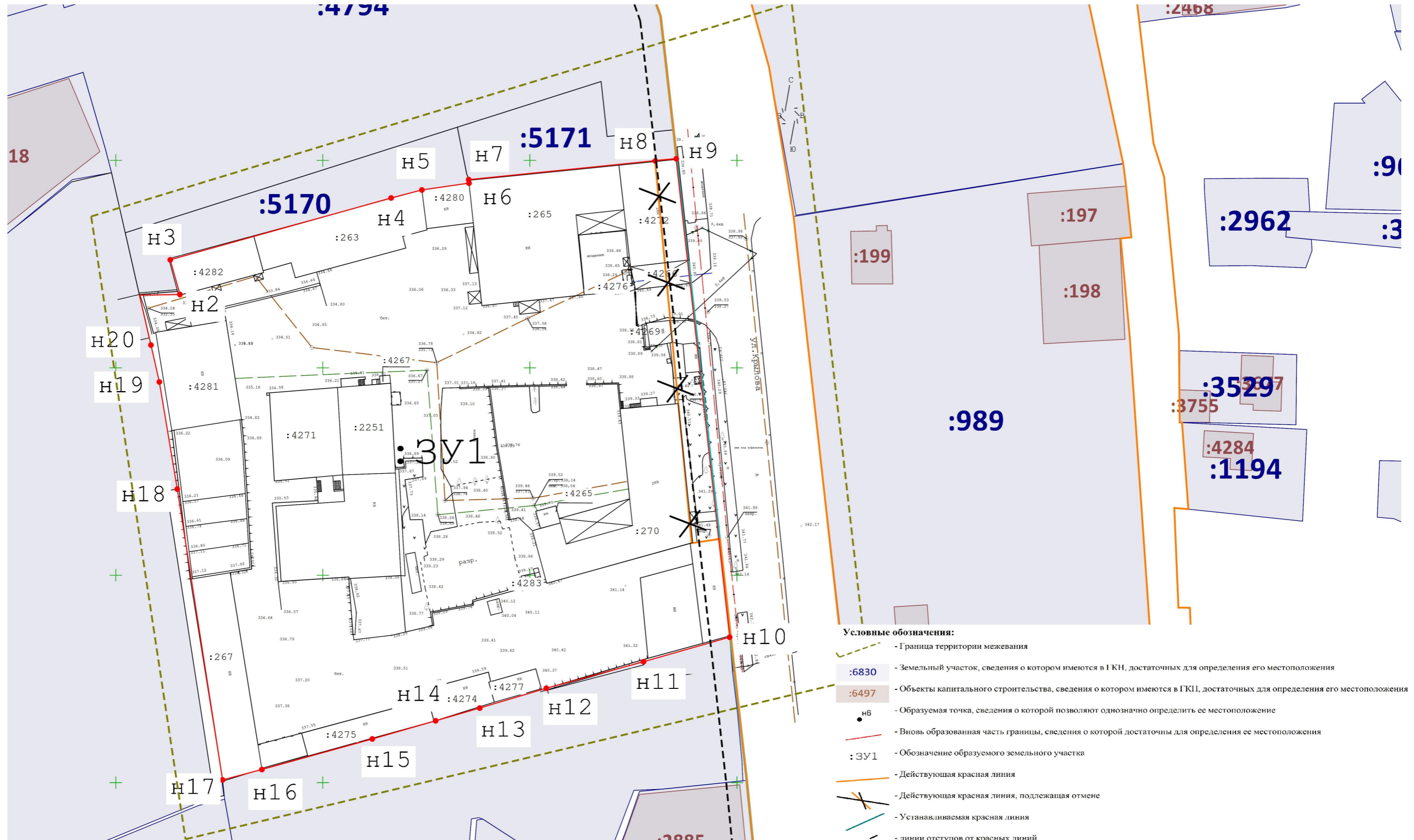
Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования и(или) изъятию для государственных или муниципальных нужд, согласно данного проекта межевания, не предусматривается.

Согласно информационного письма, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические, инженерно-геологические, инженерно-геодезические изыскания внесены в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).



# Чертеж межевания территории

С  
Ю



Масштаб 1:900

### Условные обозначения:

- Граница территории межевания
- Земельный участок, сведения о котором имеются в ГКН, достаточных для определения его местоположения
- Объекты капитального строительства, сведения о котором имеются в ГКП, достаточных для определения его местоположения
- Образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- :3У1 - Обозначение образуемого земельного участка
- Действующая красная линия
- Действующая красная линия, подлежащая отмене
- Устанавливаемая красная линия
- линии отступов от красных линий