

Российская Федерация, Республика Крым



Общество с ограниченной ответственностью
«РЕГИОНКОММУНПРОЕКТ»

СРО-П-196-14022018-117 от 25.06.2018г.

Заказ: 13/01-25-ППТ
Стадия: П
Заказчик: Гр. Трещева Е.Р.
Гр. Манукян О.С.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории и проекта межевания территории
коммунально-складской подзоны, ориентировочной площадью
3,65га, расположенной на территории пгт. Гвардейское,
Гвардейского сельского поселения Симферопольского района
Республики Крым.

ТОМ-3
13/01-25-ППТ
Основная часть.

Ген. директор

С.В. Зайцев

ГИП

С.В. Зайцев



г. Симферополь
2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1 Общие положения.....	4
2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	5
3 Перечень земельных участков, в отношении которых предусмотрено изменение вида разрешенного использования земельного участка.....	5
4 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.....	5
5 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования.	6
6 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	6
7 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.....	6
8 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории.....	6

					ПРОЕКТ планировки территории, ориентировочной площадью 3.65 га, расположенной на территории, пгт. Гвардейское, Гвардейского сельского поселения, Симферопольского района, в границах земельных участков с к/н90:12:010801:196 и 90:12:010801:1056, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Гвардейского		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
					ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки территории и проект межевания территории)	Лит.	Лист
ГИП		Зайцев С.В					1
Разработал		Зайцева Ю.Г.				ООО «РЕГИОНКОММУНПРОЕКТ»	
Н. Контр.		Кравченко В.Н					

ПРОЕКТ планировки территории, ориентировочной площадью 3.65 га, расположенной на территории, пгт. Гвардейское, Гвардейского сельского поселения, Симферопольского района, в границах земельных участков с к/н 90:12:010801:196 и 90:12:010801:1056, расположенного по адресу: Республики Крым, Симферопольский район, Гвардейского сельского поселения, пгт. Гвардейское с/с уч. №1,2,лот №17, (далее также – документация по планировке территории, проект планировки территории и проект межевания территории, проект планировки территории) подготовлен в соответствии с Договором № 13/01-25-ППТ от 24.03.2025, заключенным между Трещева Е.Р., Манукяна О.С. (Заказчик) и ООО "РЕГИОНКОММУНПРОЕКТ" Республика Крым в лице генерального директора Зайцева С.В. (Подрядчик)

Наименование			Масштаб
ТОМ-1 Основная часть проекта планировки территории	Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории		
	Графическая часть	Лист 1. Чертеж планировки территории	1:1000
ТОМ-2 Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории	Текстовая часть		
	Графическая часть	Лист 1. Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа	
		Лист 2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1:1000
		Лист 3. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети	1:1000
		Лист 4. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1000
		Лист 5. Схема планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры	1:1000
		Лист 6. Вариант планировочного решения застройки территории	1:1000
		Лист 7.Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	
		Лист 8. Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории (опорный план)	1:1000
	Текстовая часть	Лист 9. Чертеж межевания территории	1:1000
ТОМ-3 Проект межевания территории	Графическая часть	Лист 1. Чертеж межевания территории	1:1000
	Текстовая часть		

1. Общие положения

Проект межевания территории в составе документации по планировке территории – заключенным между Трещева Е.Р., Манукяна О.С. (Заказчик). ПРОЕКТ планировки территории, ориентировочной площадью 3.65 га, расположенной на территории, пгт. Гвардейское, Гвардейского сельского поселения, Симферопольского района, в границах земельных участков с к/н 90:12:010801:196 и 90:12:010801:1056, расположенного по адресу: Республики Крым, Симферопольский район, Гвардейского сельского поселения, пгт. Гвардейское с/с уч. №1,2,лот №17, (далее также – проект межевания территории) разработан на основании проекта планировки территории в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Настоящим проектом межевания территории предусматриваются действия по определению местоположения линий отступа от красных линий и от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Проект межевания территории выполнен на кадастровом плане территории в системе координат, используемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости.

Проект межевания территории разработан в границах проектируемой территории, определенных проектом планировки территории, с учетом устанавливаемых проектом планировки территории красных линий, границ существующего элемента планировочной структуры (квартала) с условным номером 01 и границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, согласно требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с учетом положений Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя».

При разработке проекта межевания территории использовались:

- топографо-геодезические изыскания;
- данные Единого государственного реестра недвижимости.

Проект межевания территории разработан в масштабе 1:1000 на топографической съемке с точностью масштаба 1:500 в местной системе координат.

Установленные виды разрешенного использования земельного участка с кадастровыми номерами 90:12:010801:196 и 90:12:010801:1056, ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, приведены в Текстовых материалах Основной части проекта межевания территории.

В границах проектируемой территории отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

сооружений устанавливаются равными 10.0 м (см. лист 1 «Чертеж межевания территории»)

3.2 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

В соответствии с пунктом 4 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации, публичный сервитут может устанавливаться для:

1) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

2) проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;

В соответствии со статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в следующих целях:

1) размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения);

2) складирование строительных и иных материалов, размещение временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта;

3) устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;

4) размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях;

5) проведение инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

линейных объектов федерального, регионального или местного значения, проведение инженерных изысканий для строительства, реконструкции указанных объектов, а также сооружений, предусмотренных подпунктом 1 статьи 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации.

Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

На данном участке сервитут не установлен.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

В границах проектируемой территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков не предусмотрено.

Межевание территории выполнено ранее.

3. Перечень земельных участков, в отношении которых предусмотрено изменение вида разрешенного использования земельного участка

Установленный вид разрешенного использования земельного участка с кадастровыми номерами 90:12:010801:196 и 90:12:010801:1056 соответствует целям проекта. В связи с чем изменение вида разрешенного использования не предусмотрено.

Таблица 1. Перечень существующих земельных участков, вид разрешенного использования земельного участка.

Кадастровый номер существующего земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка по данным ЕГРН	Форма собственности
1	2	3
90:12:010801:196 и 90:12:010801:1056	Склады	Частная

4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

Проектом межевания территории образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, не предусмотрено.

5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования.

Проектом межевания территории образование земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования, не предусмотрено.

6. 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.

7. 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, участковых 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.

8. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории.

Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, приведена ниже (Таблица 2).

Номер точки	Координаты, м		Дирекционный угол	Длина
	X	Y		
90:12:010801:196				
4	4992589.60	5183264.44		
5	4992570.61	5183310.80		
6	4992345.69	5183193.69		
7	4992346.64	5183191.47		
1	4992375.07	5183122.03		
2	4992559.31	5183219.02		
3	4992550.91	5183243.53		
4	4992589.60	5183264.44		
90:12:010801:1056				
2	4992570.61	5183310.80		72,26
3	4992543.36	5183377.10		253,64
4	4992318.28	5183260.55		72,26
1	4992345.69	5183193.69		253,74
2	4992570.61	5183310.80		

9102050582-20250505-1158

(регистрационный номер выписки)

05.05.2025

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОНКОММУНПРОЕКТ»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1149102104161

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	9102050582
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОНКОММУНПРОЕКТ»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «РЕГИОНКОММУНПРОЕКТ»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	295015, Россия, Республика Крым, г.Симферополь, ул.Батурина, дом 2, кв.1
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация "Объединение градостроительных проектных организаций" (СРО-П-196-14022018)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-196-009102050582-0112
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	25.06.2018
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 25.06.2018	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович

123056, г. Москва, ул. 2-ая Брестская, д.5

СЕРТИФИКАТ 053be38e002cb2f5ae4596563321274ad8

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 18.11.2024 ПО 18.11.2025

А.О. Кожуховский

