

**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

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,**

**расположенного в районе улицы Косухина,2д
в г. Симферополе Республики Крым**

Проектная документация

**г. Симферополь
2017**

1. Общая часть

Проект межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Косухина, 2 д в г. Симферополе Республики Крым, разработан на основании:

- Постановления администрации г. Симферополя от 17 августа 2017 № 2770 о разрешении подготовки документации по межеванию территории, расположенной в районе ул. Косухина, 2 д в г. Симферополе Республики Крым,

- технического задания на разработку проекта межевания территории, расположенной в районе улицы Косухина, 2 д в г. Симферополе Республики Крым от 17 августа 2017 № 2770;

- технического задания ООО «Визавир» на разработку проекта межевания территории, расположенной в районе улицы Косухина, 2 д в г. Симферополе Республики Крым от 17 августа 2017 № 2770, в соответствии с договором, градостроительными регламентами, с целью образования земельного участка для расширения земельного участка для обслуживания индивидуального жилого дома до нормативного и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

При разработке использовались:

1. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";

2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (с изменениями и дополнениями);

4. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (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. Временные правила землепользования и застройки территорий г. Симферополя, утвержденные решением Симферопольского горсовета от 28.04.2016 № 733;

7. Кадастровый план территории квартала.

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются временные правила землепользования и застройки территорий г. Симферополя, 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 застроенной территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры (квартала) в районе ул. Косухина в г. Симферополе. Участок для индивидуального жилищного

строительства сформирован с учетом сложившейся застройки из земель, находящихся в муниципальной собственности г. Симферополь.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения границ земельного участка по вышеуказанному адресу для индивидуального жилищного строительства. Размеры земельного участка в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанной территории.

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

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

Цель разработки проекта межевания

1. Установление границы земельного участка для индивидуального жилищного строительства.
2. Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ образуемого земельного участка для индивидуального жилищного строительства и расширение существующего приусадебного земельного участка с доведением его площади до нормативной.
2. Координирование объекта землепользования.
3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.

Исходные материалы, используемые в проекте 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. Временных правила землепользования и застройки территорий г. Симферополя.
3. Генеральный план муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым.
4. Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Рекомендации по порядку установления границ на местности.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ земельного участка.

2. Формирование земельного участка жилого дома

Проектом межевания предусматривается формирование приусадебного земельного участка жилого дома, расположенного по ул. Косухина, 2д в г.Симферополе Республики Крым

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 проекта межевания расположен земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:1337 площадью 299,0 кв. м, на котором расположен индивидуальный жилой дом, поставленный на государственный кадастровый учет (кадастровый номер 90:22:010216:2902).

Учитывая, что в соответствии с Временными правилами землепользования и застройки территорий г. Симферополя, утвержденные решением Симферопольского горсовета от 28.04.2016 № 733, площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства составляет от 500 до 800 кв. м, предусматривается формирование земельного участка, для доведения площади земельного участка до нормативной.

Образуемый приусадебный земельный участок площадью 605,1 кв. м. включает в себя земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:1337 площадью 299,0 кв. м, на котором расположен индивидуальный жилой дом, поставленный на государственный кадастровый учет (кадастровый номер 90:22:010216:2902) и прилегающий земельный участок, из земель, находящихся в муниципальной собственности, свободный от застройки и граничит с приусадебным участком с кадастровым номером 90:22:010216:521.

Образуемый земельный участок расположен на территории муниципального образования г. Симферополя в границах кадастрового квартала 90:22:010216 в районе ул. Косухина, на землях населенных пунктов и согласно карты градостроительного зонирования городского округа Симферополь Республики Крым расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками (Ж-1), основной вид разрешенного использования – индивидуальное жилищное строительство (код - 2.1).

В соответствии с Временными правилами землепользования и застройки территорий г. Симферополя, утвержденные решением Симферопольского горсовета от 28.04.2016 № 733; в зонах малоэтажной жилой застройки допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также стоянок, гаражей, площадок для временной парковки автотранспорта, объектов социального, коммунально бытового назначения, линейных и иных объектов.

Основной вид разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство (код – 2.1).

Имеются обременения в границах образуемого земельного участка (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры):

- охранная зона водопровода - 5,0 м;
- охранная зона газопроводов низкого давления – 2,0 и 4,0 м.
- охранная зона канализации -3,0 м;

В пределах границ проектируемого земельного участка объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

Красные линии проектом планировки и проектом 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" не установлены.

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории приведены в таблице 1- 3..

Таблица 1. Характеристика образуемого земельного участка

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Проектные характеристики
90:22:010216:3У1	605,1	Земли населенных пунктов Зона – Ж-1 Код.2.1. Индивидуальное жилищное строительство

Таблица 2.

Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010216:3У1, Площадь – 605,1 кв. м	1	4971931,29	5193451,89
	2	4971949,66	5193459,01
	3	4971949,30	5193459,94
	4	4971950,23	5193460,30
	5	4971962,19	5193463,28
	6	4971962,46	5193463,34
	7	4971959,32	5193478,98
	8	4971958,64	5193484,53
	9	4971953,84	5193483,13
	10	4971947,35	5193482,26
	11	4971943,34	5193480,48
	12	4971946,16	5193472,98
	13	4971945,36	5193472,89
	14	4971926,05	5193465,41

Таблица 3. Каталог координат поворотных точек охранной зоны водопровода на образуемом участке

Охранная зона водопровода	номер точки	Координаты	
		X	Y
Площадь – 143,1 кв. м	1	4971950,23	5193460,30
	2	4971962,19	5193463,28
	3	4971962,46	5193463,34
	4	4971961,06	5193470,34
	5	4971947,45	5193467,50
	6	4971942,75	5193466,52
	7	4971945,81	5193458,56
	8	4971942,93	5193457,45
	9	4971943,29	5193456,54
	10	4971949,66	5193459,01
	11	4971949,30	5193459,94

Таблица 4. Каталог координат поворотных точек охранной зоны канализации на образуемом участке

Охранная зона водопровода	номер точки	Координаты	
		X	Y
Площадь – 60,37 кв. м	1	4971928,09	5193460,14
	2	4971931,54	5193461,61
	3	4971931,10	5193462,77
	4	4971939,68	5193466,13
	5	4971938,16	5193470,10
	6	4971926,05	5193465,41

Таблица 5. Каталог координат поворотных точек охранной зоны газопровода на образуемом участке

Охранная зона водопровода	номер точки	Координаты	
		X	Y
Площадь – 8,91 кв. м	1	4971931,29	5193451,89
	2	4971937,24	5193454,20
	3	4971936,90	5193455,11
	4	4971934,41	5193454,15
	5	4971934,15	5193454,82
	6	4971930,68	5193453,47

3. Основные показатели по проекту межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
1.	Площадь образуемого земельного участка в т.ч.	кв.м	605,1
	площадь земельного участка, стоящего на кадастровом учете (90:22:010216:1337)		299,0
2.	Площадь земельного участка под строениями	кв.м	113,1
3	Площадь земельного участка под охранными зонами инженерных коммуникаций	кв.м	212,38
4	Площадь приусадебного земельного участка	кв.м	279,62

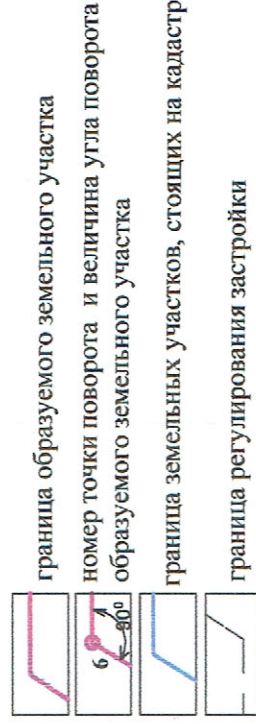
Проект межевания территории земельного участка, расположенного по
ул. Косухина, 2д в г. Симферополе Республики Крым

М 1:500

Ведомость координат поворотных точек границ образуемого
земельного участка

Координаты		
№ точек	X	Y
1	4971931,29	5193451,89
2	4971949,66	5193459,01
3	4971949,30	5193459,94
4	4971950,23	5193460,30
5	4971962,19	5193463,28
6	4971962,46	5193463,34
7	4971959,32	5193478,98
8	4971958,64	5193484,53
9	4971953,84	5193483,13
10	4971947,35	5193482,26
11	4971943,34	5193480,48
12	4971946,16	5193472,98
13	4971945,36	5193472,89
14	4971926,05	5193465,41

Условные обозначения



Основные характеристики участка

Категория земель - земли населенного пункта
Территориальная зона - Ж-1
Разрешенное использование - код 2.1. индивидуальное
жилищное строительство
Кадастровый квартал 90:22:010216
Площадь земельного участка - 605,1 кв.м.
Обозначение на схеме - :ЗУ1

Заказ: -08/2017			
Проект межевания территории земельного участка, расположенного по ул. Косухина, 2д в г. Симферополе Республики Крым			
Изм.	Кол.	№ док.	Лист
Директор		Ноздрачева Е.Н.	Подпись
ГИП		Шевченко И.В.	Дата
Разработ.		Хабаша А.С.	Лист
Разбивочный чертеж красных линий		Лист	Листов
ООО "ВИЗАВИР"		Лист	Листов
г. Симферополь		Лист	Листов