

ООО «АСМ»

117463, г.Москва, пр-кт Новоясеневский, д. 32, корп. 1, эт. 1, пом. IV, к.2, оф.105

- 1.2. Анализ проектируемой территории.
- 1.3. Базовая законодательная и нормативно-правовая документация.
- 1.4. Расчет нормативной площади земельного участка.
- 1.5. Техничко-экономические показатели земельного участка.

2. Материалы по обоснованию.

3. Графическая часть.

3.1. Чертеж межевания территории, расположенной в районе проспекта Победы, 103 в городе Симферополе Республики Крым. М 1:500.

3.2. Чертеж межевания территории, расположенной в районе проспекта Победы, 103 в городе Симферополе Республики Крым. М 1:500.

Проект межевания территории, расположенной в районе проспекта
Победы, 103 в городе Симферополе Республики Крым

Генеральный директор



П.В.Васильев

г.Симферополь

2018

Содержание

1. I.Основная часть
 - 1.1. Цели и задачи проекта межевания территории.
 - 1.2. Анализ проектируемой территории.
 - 1.3. Базовая законодательная и нормативно-правовая документация.
 - 1.4. Расчет нормативной площади земельного участка.
 - 1.5. Техничко-экономические показатели земельного участка.
2. II.Материалы по обоснованию.
3. Графическая часть.
 - 3.1. Чертеж межевания территории, расположенной в районе проспекта Победы, 103 в городе Симферополе Республики Крым. М 1:500.
 - 3.2. Чертеж межевания территории, расположенной в районе проспекта Победы, 103 в городе Симферополе Республики Крым. Зоны с особыми условиями использования территории. М 1:500.

I. Основная часть

Цели и задачи проекта межевания территории

Проект межевания территории, расположенной в районе проспекта Кирова, 103 в городе Симферополе Республика Крым разработан на основании постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 19.10.2018 №5175.

Целью проекта межевания является определение местоположения будущей образуемого земельного участка.

Задачи проекта межевания территории:

- 1) Определение границы образуемого земельного участка.
- 2) Определение характеристик образуемого земельного участка.

Анализ проектируемой территории

Территория проектирования расположена в границах проекта планировки и проекта застройки территории улично-дорожной сети и территорий общественного пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь (далее – проект планировки УДС), утвержденного постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 02.11.2017 №4056.

Согласно проекту планировки УДС образуемый земельный участок расположен в границах квартала № 1 – квартал 645.

Согласно карты градостроительного зонирования Временных правил землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденных решением 40-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 28.04.2016 №733 (далее-Правила), территория проектирования расположена в границах территориальной зоны «Зоны делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1)».

Зоны делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры включают в себя участки города, предназначенные для размещения объектов торговли, административных учреждений, общественного питания, развлекательной деятельности, делового и финансового назначения, объектов культуры. В зонах делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры допускается размещение объектов административного назначения, коммунальных и линейных объектов, иных объектов в соответствии с требованиями Правил.

Согласно Карты функциональных зон муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым Генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденного решением 50-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 25.08.2016 №888 (далее-Генплан), территория проектирования расположена в границах функциональной зоны озелененных территорий общего пользования.

I. Основная часть

1.1. Цели и задачи проекта межевания территории.

Проект межевания территории, расположенной в районе проспекта Победы, 103 в городе Симферополе Республики Крым разработан на основании постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 19.10.2018 №5175.

Целью проекта межевания является определение местоположения границ образуемого земельного участка.

Задачи проекта межевания территории:

- 1) Определение границы образуемого земельного участка.
- 2) Определение характеристик образуемого земельного участка.

1.2. Анализ проектируемой территории.

Территория проектирования расположена в границах проекта планировки и проекта межевания территории улично-дорожной сети и территорий общественного пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь (далее – проект планировки УДС), утвержденного постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 02.11.2017 №4056.

Согласно проекта планировки УДС образуемый земельный участок расположен в границах элемента планировочной структуры – квартал 645.

Согласно Карты градостроительного зонирования Временных правил землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденных решением 42-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 28.04.2016 №733 (далее-Правила), территория проектирования расположена в границах территориальной зоны «Зоны делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1)».

Зоны делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры включают в себя участки города, предназначенные для размещения объектов торговли, административных учреждений, общественного питания, предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения, объектов культуры. В зонах делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры допускается размещение объектов благоустройства, коммунальных и линейных объектов, иных объектов в случаях, предусмотренных Правилами.

Согласно Карты функциональных зон муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым Генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденного решением 50-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 25.08.2016 №888 (далее-Генплан), территория проектирования расположена в границах функциональной зоны озелененных территорий общего пользования.

Согласно данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии образуемый земельный участок расположен в границах кадастрового квартала 90:22:010216. На территории проектирования расположен объект капитального строительства – нежилое здание с кадастровым номером 90:22:010216:640.

Проектом межевания территории планируется образовать один земельный участок 90:22:010216:3У1.

Способ образования земельного участка согласно статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации «из земель, находящихся в муниципальной собственности».

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка согласно Приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «общественное питание (код-4.6)». Указанный вид разрешенного использования земельного участка предназначен для размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

1.3. Базовая законодательная и нормативно-правовая документация.

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

3. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ.

4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

5. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

6. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников культуры) народов Российской Федерации».

7. «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

8. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

9. Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

10. Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

11. Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

12. Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

13.Постановление Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 №171 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым»;

14.Решение Симферопольского городского совета Республики Крым от 28.07.2016 №843 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»;

15.Решение Симферопольского городского совета Республики Крым от 28.04.2016 №733 «Об утверждении Временных правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым»;

16.Решение Симферопольского городского совета Республики Крым от 25.08.2016 888 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым».

1.4. Расчет нормативной площади земельного участка.

Расчет нормативной площади земельного участка произведен в соответствии с приложениями Д, Ж СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Минимальный размер земельного участка для предприятия общественного питания при числе мест:

до 50 составляет 0,2-0,25 га на 100 мест,

свыше 50 до 150 – 0,2-0,15 га на 100 мест,

свыше 150 – 0,1 га на 100 мест.

Следовательно, для предприятия общественного питания на 70 мест минимальная площадь требуемого земельного участка составляет:

$$70/100 \times 0,2 \times 10000 = 1400 \text{ кв.м.}$$

Минимальное количество парковочных мест для обслуживания предприятия общественного питания на 70 мест при норме 1 машино-место на 4-5 посадочных места составляет:

$$70/5 = 14 \text{ машино-мест}$$

Минимальный допустимый размер парковочного места, в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 07.12.2016 №792, 5,3 x 2,5 м. В связи с чем, для обеспечения предприятия общественного питания необходимым количеством машино-мест необходима территория площадью $14 \times 5,3 \times 2,5 = 185,5 \text{ кв.м.}$

1.4. Технико-экономические показатели земельного участка.

Таблица 1. Ведомость координат характерных точек образуемого земельного участка.

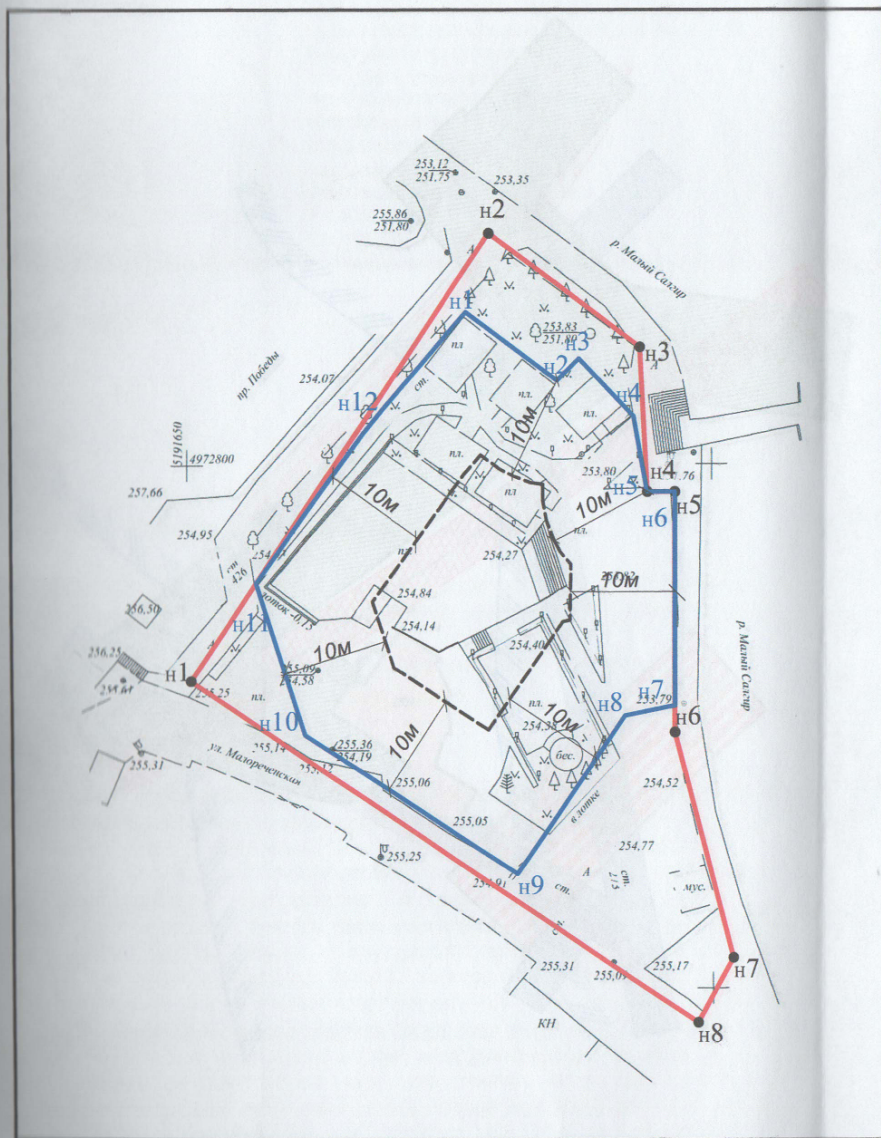
	X	Y
н1	4972814.400	5191676.640

н2	4972807.740	5191685.300
н3	4972810.010	5191687.340
н4	4972804.430	5191692.700
н5	4972797.370	5191693.860
н6	4972797.370	5191696.470
н7	4972777.080	5191696.390
н8	4972776.180	5191691.800
н9	4972761.060	5191681.480
н10	4972774.360	5191661.430
н11	4972789.110	5191656.750
н12	4972802.810	5191666.780
н13	4972814.400	5191676.640

Таблица 2. Техничко-экономические показатели земельного участка.

Месторасположение	Республика Крым, г.Симферополь, пр-кт Победы, 103.
Площадь	1400 кв.м.
Вид разрешенного использования	«общественное питание (код – 4.6)»
Категория земель	Земли населенных пунктов
Способ образования	Из земель, находящихся в муниципальной собственности
Условное обозначение	90:22:010216:3У1

Чертеж межевания территории



Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка:

	X	Y
н1	4972779.44	5191650.19
н2	4972822.12	5191678.78
н3	4972811.20	5191693.12
н4	4972797.37	5191693.86
н5	4972797.37	5191696.47
н6	4972774.39	5191696.39
н7	4972752.76	5191701.90
н8	4972746.56	5191698.52

Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка:

н1	X	Y
н2	4972814.400	5191676.640
н3	4972807.740	5191685.300
н4	4972810.010	5191687.340
н5	4972804.430	5191692.700
н6	4972797.370	5191693.860
н7	4972797.370	5191696.470
н8	4972777.080	5191696.390
н9	4972776.180	5191691.800
н10	4972761.060	5191681.480
н11	4972774.360	5191661.430
н12	4972789.110	5191656.750
н13	4972802.810	5191666.780

Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Обозначение поворотных точек
- Красные линии
- Обозначение поворотных точек
- Линия регулирования застройки

Изм.						Копуч.						Лист						№ док.						Подпись						Дата					
подготовил						Васильев П.В.						8-11-2014						М.И.С.						8/13											
Чертеж межевания территории, расположенной в районе проспекта Победы, 103 в городе Симферополе Республики Крым.																																			
Чертеж межевания территории.												Стадия				Лист				Листов															
М 1:500												ООО "АСМ"																							