

Общество с ограниченной ответственностью

Земля и Право

295021, Республика Крым
г. Симферополь, ул. Данилова, д. 43 оф. 30
ОГРН: 1179102004080, ИНН/КПП: 9102225169/910201001

Тел.: +7(978)048-1198
+7(978)713-7775
E-mail: OOO_Zemlya_pravo@mail.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

По адресу: Республика Крым, г. Симферополь,
пер. Русский, 81

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

32.18 – ПМ

Директор:

Главный архитектор проекта:



Малинина Н.Ю.

Сарсумат М.А.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г. Симферополь
2018 г.

I. Основная часть проекта межевания территории.

1. Общие положения.

Проект межевания территории по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, пер.Русский, 81 разработан на основании:

- Технического задания на разработку проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе пер.Русский, 81 в городе Симферополе Республики Крым
- Договора №32 на проведение проектно-изыскательных работ.

При разработке использовались:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
4. «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утв. Приказом Минрегиона РФ от 30.12.2016 № 1034/пр проектирования Республики Крым» в действующей редакции;
5. Временные правила землепользования и застройки территории муниципального образования городского округа Симферополь (город Симферополь) Республики Крым.
6. Генеральный план территории муниципального образования городского округа Симферополь (город Симферополь) Республики Крым.
7. Проект планировки территории центральной части города Симферополь муниципального образования городского округа Симферополь.
8. Согласно СП 30-101-98 «Методические указания по расчету рода Симферополь нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» утверждены приказом Минземстроя РФ от 26 августа 1998 N 59.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенной территории, расположенной в границе элемента планировочной структуры (квартал). Размер земельного участка в границе застроенной территории устанавливаются с учетом фактического землепользования и

Цель разработки проекта межевания:

1. Установление границы земельного участка.
2. Уточнение местоположения красных линий.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Уточнение местоположения красных линий.
2. Установление границ земельного участка, предназначенного для размещения индивидуального жилого дома.
3. Координирование объекта землепользования.
4. Определение вида разрешенного использования образуемого земельного участка.
5. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения индивидуального жилого дома.

2. Исходные данные, используемые в проекте межевания территории.

Исходными данными для разработки проекта межевания территории являются:

1. Топографическая съемка (договор №29 с «Научно-производственное предприятие Экотехпром».
2. Выкопировка из карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа (город Симферополь) Республики Крым.
3. Проект планировки центральной части города Симферополя муниципального образования городской округ Симферополь.
4. Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.
5. Правоустанавливающие документы (права собственности) жильцов многоквартирного жилого дома.

3. Формирование земельного участка.

Настоящим проектом межевания территории предусматривается формирование земельного участка по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, пер.Русский, 81.

Прохождение границ земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 90:22:010308, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории, выданного Государственным Комитетом по Государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

Согласно ВПЗЗ территории муниципального образования городского округа Симферополь (город Симферополь), формируемый земельный участок расположен в *территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)*. Зона предназначена для индивидуального жилого строительства, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Образуемый земельный участок расположен в элементе планировочной структуры – квартал № 1551

Категория земель: земли населенных пунктов.

На земельном участке располагается здание – индивидуальный жилой дом, гараж. Проектная граница земельного участка выполнена в пределах существующего ограждения данной территории с учетом сложившейся градостроительной ситуации и фактического использования территории, положения границ сформированных прилегающих земельных участков, на основании сведений, полученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по республике Крым, а также расчета нормативной площади в соответствии с СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».

Земельный участок имеет непосредственный *доступ* к землям (земельным участкам) общего пользования: пер. Русский.

Проектом межевания территории предлагается образовать из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, один земельный участок: ЗУ1 с рекомендуемым видом разрешенного использования согласно классификатору, утвержденного Приказом Минэкономразвития №540 от 01.09.2014 с изменениями и дополнениями от 30.09.2015.

Сведения о формировании земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель приведены в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение на схеме	ЗУ1
Адрес участка	Российская Федерация, Республика Крым, г.Симферополь, пер.Русский, 81
Площадь участка	527
Вид разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1)
Категория земель	Земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-1
Способ образования земельного участка	Из земель муниципальной собственности

Сведения о координатах точек образуемого земельного участка для его оформления и признания его объектом недвижимости в установленном Законом порядке, приведены в таблице 2.

Таблица 2

Система координат: СК 1963 г.

Обозначение участка	№ точки	X	Y	Площадь
ЗУ1	н1	4 967 707,87	5 188 939,60	527,0
	н2	4 967 720,14	5 188 950,87	
	н3	4 967 719,37	5 188 951,72	
	н4	4 967 702,22	5 188 970,47	
	н5	4 967 698,43	5 188 974,47	
	н6	4 967 689,87	5 188 966,37	
	н7	4 967 686,69	5 188 963,26	
	н8	4 967 687,01	5 188 962,86	

4.Красные линии.

Красные линии приняты согласно «Проект планировки улично-дорожной сети территорий общественного пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь» и откорректированы в соответствии с проектом межевания территории на листе: «Разбивочный чертеж красных линий».

Таблица 3

Координаты поворотных точек устанавливаемых красных линий

№ точки	X	Y
н1	4 967 707,20	5 188 940,34
н2	4 967 707,87	5 188 939,60
н3	4 967 720,14	5 188 950,87
н4	4 967 719,37	5 188 951,72
н5	4 967 687,01	5 188 962,86
н6	4 967 686,69	5 188 963,26
н7	4 967 689,87	5 188 966,37
н8	4 967 698,43	5 188 974,47
н9	4 967 698,88	5 188 973,99

5.Объект капитального строительства.

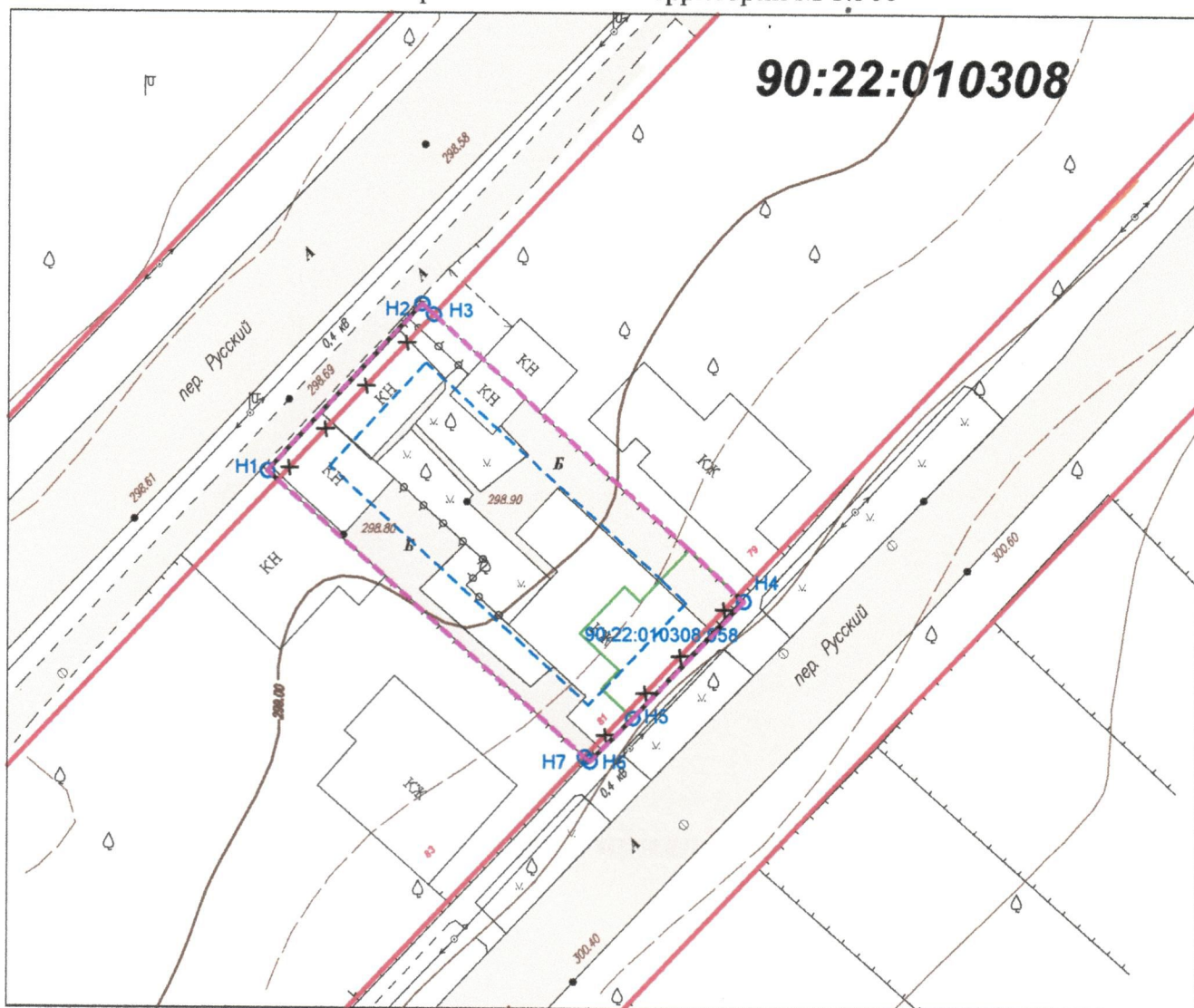
Здание существующего индивидуального жилого дома одноэтажное. Данные о существующих объектах недвижимости, находящихся в собственности у жильцов, отражены в исходных данных и приложениях в виде копий документов, подтверждающих права собственности.

6.Линии регулирования застройки

Линии регулирования застройки - линии, определяющие место допустимого размещения зданий, строений, сооружений, которые приняты в соответствии с Временными Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ (город Симферополь). Линии регулирования застройки отображены на чертеже межевания территории.

Проект межевания территории

Чертеж межевания территории М 1:500



Основные характеристики участка

Обозначение на схеме	ЗУ1
Адрес участка	Российская Федерация, Республика Крым, г Симферополь, пер. Русский, 81
Площадь участка	527
Вид разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1.)
Категория земель	Земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-1

Координаты поворотных точек участка

Обозначение участка	№ точки	X	Y	Площадь
ЗУ1	н1	4 967 707,87	5 188 939,60	527,0
	н2	4 967 720,14	5 188 950,87	
	н3	4 967 719,37	5 188 951,72	
	н4	4 967 702,22	5 188 970,47	
	н5	4 967 698,43	5 188 974,47	
	н6	4 967 689,87	5 188 966,37	
	н7	4 967 686,69	5 188 963,26	
	н8	4 967 687,01	5 188 962,86	

Условные обозначения

	Границы земельного участка		Границы, существующие в ГКН
	Линии регулирования застройки		Поворотные точки участка
	Красные линии отменяемые		Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
	Красные линии устанавливаемые		



Система координат СК 1963г.
Система высот Балтийская

Проект межевания территории по адресу:
Республика Крым, г Симферополь, пер. Русский, 81

Российская Федерация, Республика Крым, г Симферополь, пер. Русский, 81

Чертеж межевания территории
Масштаб 1:500

Страница Лист Листов
II 3 3

ООО "Земля и право"
г. Симферополь
2018г.