

1

**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 по ул. Дзюбанова, 29
в г. Симферополе Республики Крым**

Проектная документация

**г. Симферополь
2018**

**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 по ул. Дзюбанова, 29
в г. Симферополе Республики Крым**

Проектная документация

Генеральный директор



Максимова В.И.

**г. Симферополь
2018**

Часть 1. Основная часть (утверждаемая) проекта межевания территории

1. Сведения об использованный материалах по установлению границ земельного участка и особенностях межевания.

При формировании границ по данному землепользованию был проведен анализ сведений, полученных из государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, о границах смежных земельных участков с учетом информации, содержащейся в документации по планировке территории г. Симферополя.

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 правилах землепользования и застройки территорий г. Симферополя.
3. Генеральный план муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым.
4. Проект планировки и проект 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".

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;
- линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий).

Цель разработки проекта межевания

1. Установление границы земельного участка для обслуживания многоквартирного дома.
2. Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации права на него.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельного участка для обслуживания многоквартирного жилого дома образуемого из земель муниципальной собственности;
 2. Координирование объекта землепользования.
 3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.
- Проектом межевания предусматривается формирование земельного участка, для обслуживания многоквартирного дома, расположенного по ул. Дзюбанова, 29 в городе Симферополе, Республики Крым.

Характеристика образуемого земельного участка

Таблица 1. Характеристика образуемого земельного участка

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Проектные характеристики
90:22:010107:ЗУ1	1228,46	
категория земли		земли населенных пунктов;
территориальная зона		зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);
вид разрешенного использования		малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код.2.1.1);
способ образования		образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности

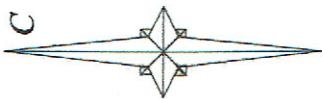
Таблица 2.

Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка

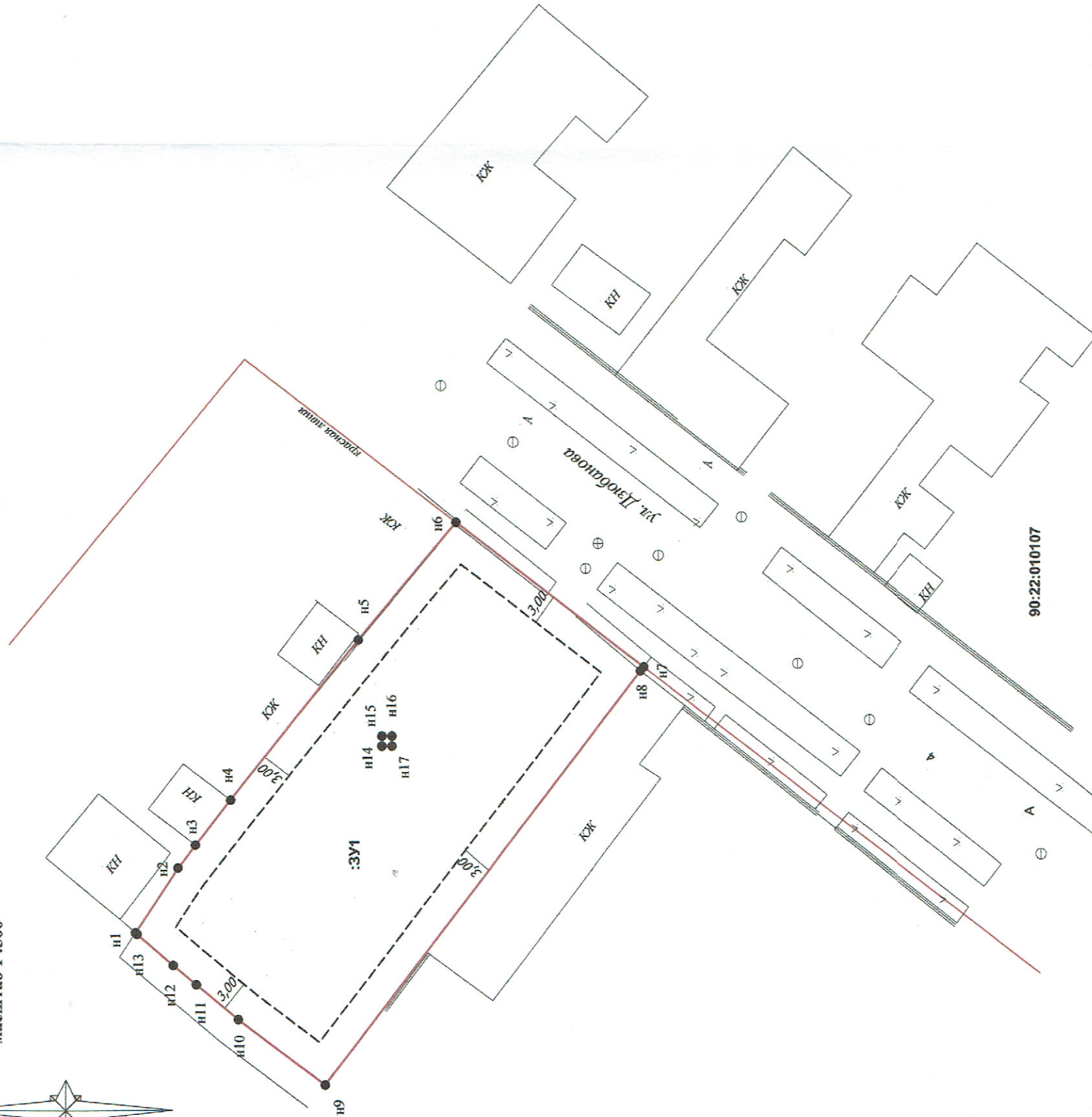
Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010107:ЗУ1,	н1	4971953,32	5188243,20
Площадь — 1228,46 кв. м	н2	4971949,17	5188249,52
	н3	4971947,46	5188251,74
	н4	4971944,05	5188256,18
	н5	4971931,62	5188271,85
	н6	4971922,08	5188283,36
	н7	4971903,66	5188269,25
	н8	4971903,98	5188268,84
	н9	4971934,70	5188228,29
	н10	4971943,24	5188234,70
	н11	4971947,32	5188238,09
	н12	4971949,61	5188239,99
	н13	4971953,15	5188243,06
	н14	4971929,29	5188261,46
	н15	4971929,29	5188262,46
	н16	4971928,29	5188262,46
	н17	4971928,29	5188261,46

3. Основные показатели по проекту межевания

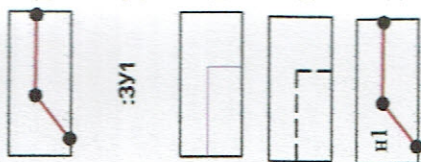
№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
1.	Площадь образуемого земельного участка	кв.м	1228,46
2.	Площадь земельного участка под строениями	кв.м	632,0
3	Площадь земельного участка придомовой территории в т.ч.	кв.м	596,46



Чертеж межевания территории с указанием границ образуемого земельного участка
масштаб 1:500



Условные обозначения:



граница образуемого земельного участка

:ЗУ1

условный номер образуемого земельного участка



граница проекта межевания территории



граница регулируемой застройки



поворотная точка земельного участка и его номер

Категория земель - земли населенных пунктов

Территориальная зона - зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);

Разрешенное использование - код 2.1.1

(малоэтажная многоквартирная жилая застройка)

Кадастровый квартал 90:22:010107

Площадь земельного участка - 1228,46 кв.м

Обозначение на схеме - :ЗУ1

Способ образования - образование земельного участка из земель находящихся в муниципальной собственности

Заказ : №57-05/2018 от 30.05.2018 г.									
Проект межевания территории земельного участка расположенного по ул. Дзюбанова, 29 в г. Симферополя Республики Крым									
Изм.	Кол.	Лист	Подпись	Дата	статья	лист	листов		
Генеральный директор				Хабанова В.И.		ПМ		1	
ГИП				Шварцкопф В.В.		3			
Разработчик				Хабанова А.С.		Чертеж межевания территории с указанием границ образуемого земельного участка		ООО "Визавир" 2018 г.	

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

1. Пояснительная записка

1.1 Цель работы: определение границ земельного участка ЗУ1 образуемого из земель, находящихся в муниципальной собственности для обслуживания многоквартирного жилого дома.

Образуемый земельный участок площадью 1228,46 кв. м. расположен на территории муниципального образования г. Симферополь в границах кадастрового квартала 90:22:010107, в районе ул. Дзюбанова, на землях населенных пунктов.

1.2. Основания для проектирования:

Проект межевания территории земельного участка, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Дзюбанова, 29, разработан на основании:

- Постановления администрации г. Симферополя от 02 октября 2017 г.

№ 3403 «О разрешении подготовки документации по межеванию территории земельного участка, расположенного по улице Дзюбанова, 29 в г. Симферополе, Республики Крым»;

- технического задания на разработку проекта межевания территории земельного участка, расположенного по улице Дзюбанова, 29 в г. Симферополе Республики Крым от 02 октября 2017 г. № 3403;

- технического задания ООО «Визавир» на разработку проекта межевания территории земельного участка, расположенного по улице Дзюбанова, 29 в г. Симферополе Республики Крым, в соответствии с договором, градостроительными регламентами, с целью образования земельного участка для обслуживания многоквартирного жилого дома, и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

1.3. Документы, регламентирующие выполнение работ

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. СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».

7. Временные правила землепользования и застройки территории г. Симферополя, утвержденные решением Симферопольского горсовета от 28.04.2016 № 733.

8. Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ.

Действие градостроительных регламентов в части установления вида разрешенного использования земельного участка не распространяется на земельные участки :

- формируемые под многоквартирными домами в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 29.12.2004 г. №189-ФЗ «О ведении в действие кодекса Российской Федерации».

1.6. Зоны с особыми условиями использования территории

Территория проектирования частично располагается в зонах с особыми условиями использования- охранных зонах инженерных коммуникаций

- охранный зоне ЛЭП 0,4 кВт – 2 м (Правила, утвержденные постановлением Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009г. № 160)

- охранный зоне водопровода - 5,0 м (табл.3 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- охранный зоне газопровода низкого давления – 2 м (Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 (внесение изм. 22.12.2011. и 17.05.2016.)

- охранный зоне канализации — 3,0 м ((табл.3 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

В пределах границ образуемого 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.

Границы зон с особыми условиями использования территории отражены на чертеже материалов по обоснованию

1.7. Обоснование принятых проектных решений

Подготовка проекта межевания застроенной территории осуществляется в целях определения границ земельного участка ЗУ1 образуемого из земель муниципальной собственности, на котором расположен четыре одноэтажный многоквартирный жилой дом В соответствии с техническим заданием выполнены инженерно-геодезические изыскания для разработки проекта межевания территории под многоквартирным жилым домом.

Инженерно-геологические изыскания, инженерно-гидрометеорологические изыскания, инженерно-экологические изыскания на территории проекта не выполнялись в виду того, что образуемый земельный участок под многоквартирным жилым домом был сформирован более 30 лет назад.

Цель разработки проекта межевания территории не предполагает размещение новых объектов капитального строительства.

Размеры образуемого земельного участка устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанной территории.

Образуемый земельный участок площадью 1228,46 кв. м. расположен и сформирован с ул. Дзюбанова и территорией соседних жилых домов и обеспечению подъезда и подхода к зданиям многоквартирного жилого дома.

11

При строительстве и реконструкции объектов на образуемом земельном участке застройщик по собственной инициативе обеспечивает инженерные изыскания дополнительно.

1.8 Определение нормативного размера земельного участка

В соответствии с СП 30-101-98 определяем размер земельного участка многоквартирный жилой дом общей площадью 375,9 кв. м.

по формуле:

$S_{\text{норм.к}} = S_{\text{к}} \cdot \text{Уз.д.}$

где $S_{\text{к}}$ – общая площадь жилых помещений в кондоминиуме (375,9 кв. м)

Уз.д. - удельный показатель земельной доли (табл. А)

В соответствии с таблицей, приложения А удельный показатель земельной доли для 1-этажных зданий постройки 50-60-х годов – 2,84

Показатель для уплотнения жилой застройки в кондоминиумах (табл. А) - 1,5

Следовательно, нормативный минимальный размер земельного участка в соответствии с формулой составит :

$375,9 \times 2,84 \times 1,5 = 1601,33$ кв. м.

Фактическая площадь земельного участка., определенная проектом межевания в условиях сложившейся застройки – 1228,46 кв. м.

Сверхнормативная площадь составляет – $1601,33 - 1228,46 = 372,87$ кв. м.

Вывод: Площадь образуемого земельного участка многоквартирного жилого дома 1228,46 кв. м. меньше расчетной на 372,87 м обусловлена сложившейся застройкой на основе фактического землепользования, с учетом границ земельных участков смежных землепользователей и обеспечения проезда к соседним земельным участкам.

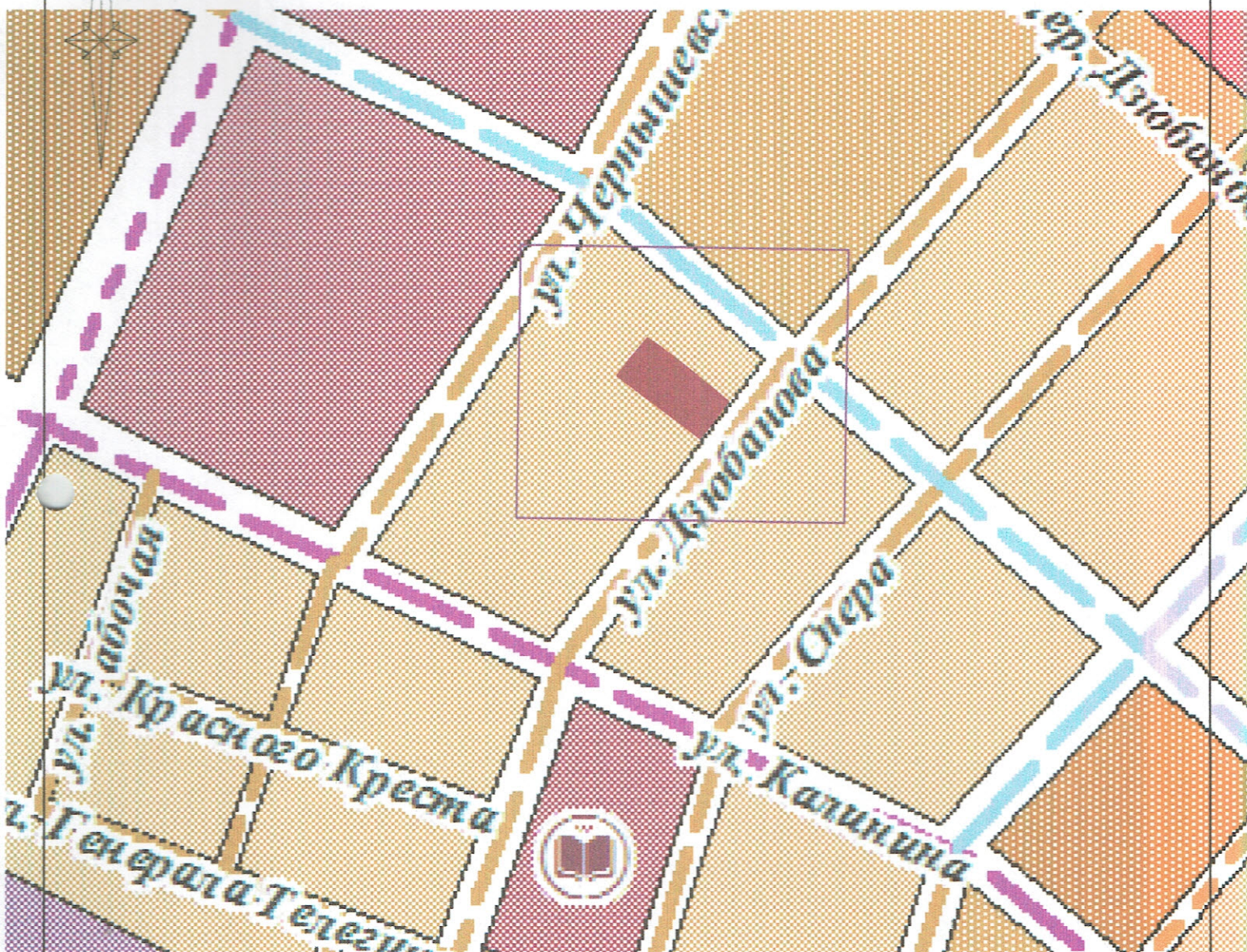
Граница регулирования застройки в условиях сложившейся застройки - 3,0 м.

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

Таблица 3.

№ п/п	Показатели	Расчет по нормам	Фактическое использование	Нормативные документы
1	Площадь земельного участка под многоквартирным жилым домом	1601,33	1228,46	СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиума»

Схема расположения элемента планировочной структуры на карте функциональных зон городской округа Симферополь



функциональные зоны:

- Малоэтажная жилая застройка
- Среднеэтажная жилая застройка
- Индивидуальная жилая застройка
- Инженерной инфраструктуры
- Делового, общественного и коммерческого назначения

- Общественно-деловой
 - Озелененных территорий общественного пользования
- функциональные зоны:
- Территории проектирования
 - Образующий земельный участок

Заказ : №57-05/2018 от 30.05.2018 г.

Проект межевания территории земельного участка расположенного по ул. Дзюбанова, 29 в г. Симферополя Республики Крым

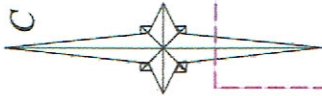
Изм.	Кол.	№ док	Лист	Подпись	Дата
Директор		Максимова В.И.			08.2018
ГИП		Шевченко И.В.			
Разработал		Хабоша А.С.			



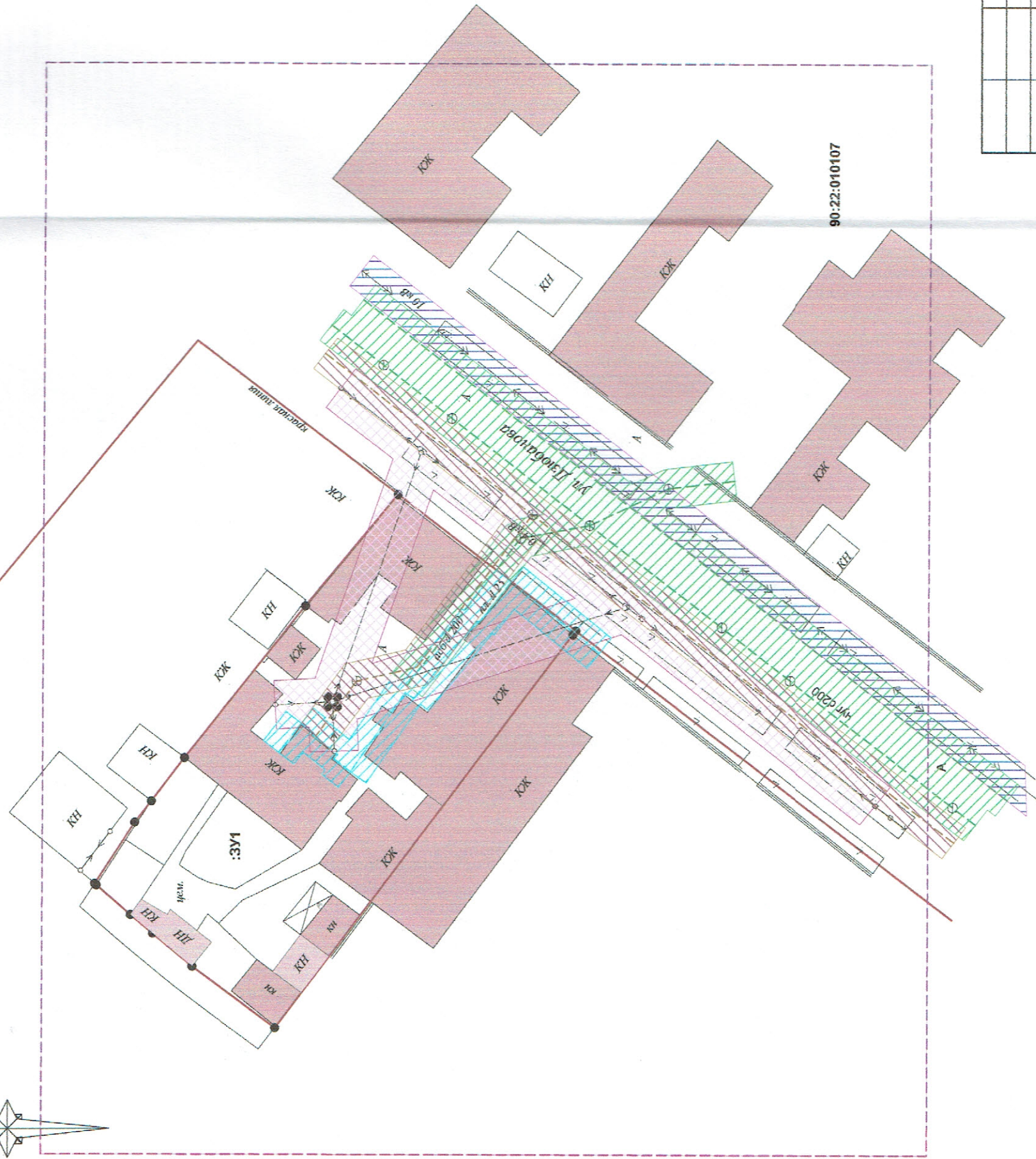
стадия	лист	листов
	1	5

Схема расположения элемента планировочной структуры на карте функциональных зон городской округа Симферополь

ООО "Визавир"
2018 г.

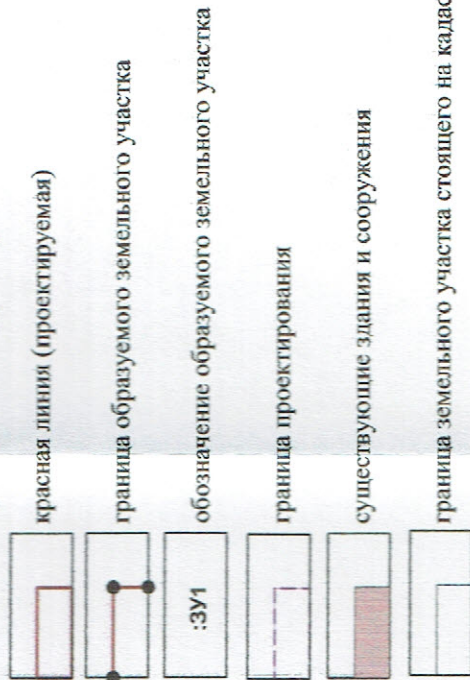


Чертеж с указанием зон с особыми условиями использования территории
масштаб 1 :500



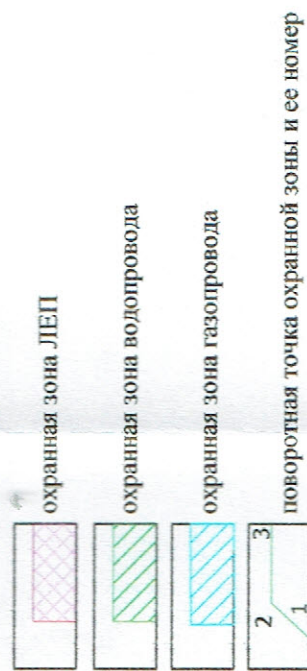
Условные обозначения :

Границы и территории



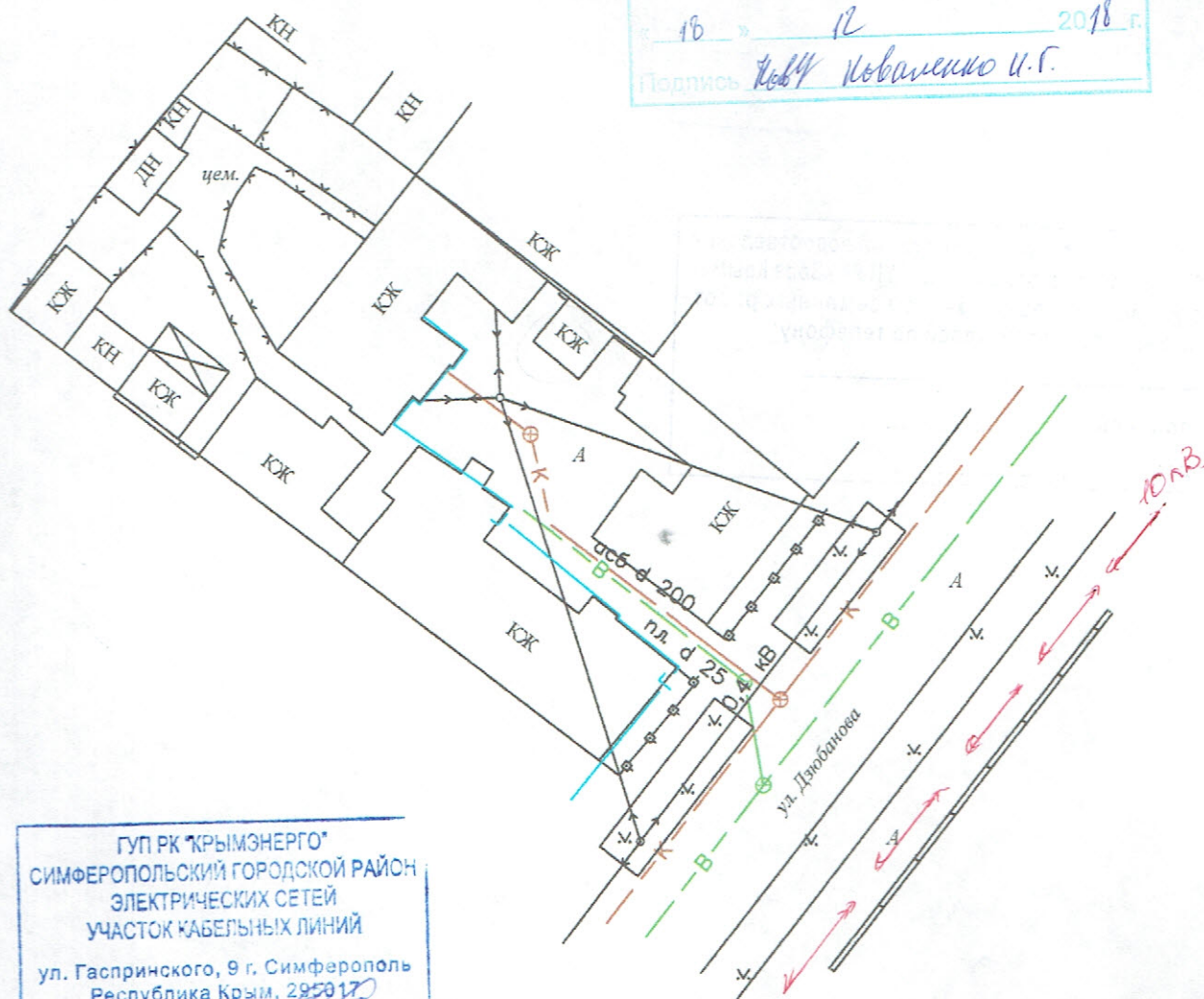
90:22:010107 номер кадастрового квартала

Зоны с особыми условиями использования территории



Заказ : №57-05/2018 от 30.05.2018 г.		Проект межевания территории земельного участка расположенного по ул. Дюбанова, 29 в г. Симферополя Республики Крым		статья	лист	листов
				ИПМ	3	3
Чертеж с указанием зон с особыми условиями использования территории		ООО "Визавир" 2018 г.				

Государственное Унитарное Предприятие
Республики Крым
"КРЫМТЕПЛОКОММУНАЛЬНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЕ"
СОГЛАСОВАНО
16 12 2018 г.
Подпись *Коваленко И.Г.*



ГУП РК "КРЫМЭНЕРГО"
СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ ГОРОДСКОЙ РАЙОН
ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ СЕТЕЙ
УЧАСТОК КАБЕЛЬНЫХ ЛИНИЙ
ул. Гаспринского, 9 г. Симферополь
Республика Крым, 295017
Тел. *16 12*

Земляные работы разрешаю
при условии *возмездно предоставляется*
за сумму до 10000 руб.
по 10000 руб. и свыше. Нормы работ.
Симферопольское УОХ
ГУП РК "Крымгазсети"
«14» 11 20 18 г.
Подпись *[Signature]*

МКУ Департамент развития муниципальной
собственности администрации города
Симферополя Республики Крым
ВНЕСЕНО В ИСОГД
И.В.Заву *[Signature]* 16.08.2018
Ф.И.О. подпись дата

Должность Генеральный директор кадастровый инженер	Подпись <i>[Signature]</i> Максимова В.И.	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Дзюбанова 29 Топографическая съемка участка		
Геодезист	<i>[Signature]</i>	Свидетельство о допуске к работам в области инженерных изысканий № 0545-02/И-038	статья П	Лист 1
		Действителен в течение 6 месяцев	Листов 1	
			ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь 2018 г.	
			масштаб 1:500	

Согласовано со службой водоснабжения
Симферопольского филиала ГУП РК «Вода Крыма»
с условием: перед началом земляных работ
вызвать представителей по телефону:

подпись

дата

600626
AS
21.12.2018

Проект согласован со службой водоотведения
Симферопольского филиала ГУП РК «Вода Крыма»
с условием: перед началом земляных работ
вызвать представителей по телефону:

подпись

дата

AS
29.12.18



Республика Крым
Администрация города Симферополя

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02 ОКТ 2017

№ 3403 - -

О разрешении подготовки документации по межеванию территории земельного участка, расположенного по улице Дзюбанова, 29 в городе Симферополе Республики Крым

В соответствии со статьями 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным Законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», статьей 49 Устава муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденного решением 3-ей сессии Симферопольского городского совета I созыва от 13.11.2014 № 61, Временными правилами землепользования и застройки территории городского округа Симферополь (город Симферополь) Республики Крым, утвержденными решением сессии Симферопольского городского совета от 28.04.2016 № 733, на основании обращения Семенова С.А., собственника квартиры №11 многоквартирного дома №29, по улице Дзюбанова в городе Симферополе Республики Крым, от 27.07.2017 №С-611/12665, Администрация города Симферополя Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить техническое задание на разработку проекта межевания территории земельного участка, расположенного по улице Дзюбанова, 29 в городе Симферополе Республики Крым (далее – проект межевания), согласно приложению.

2. Разрешить собственнику квартиры №11 многоквартирного дома №29 по улице Дзюбанова в городе Симферополе Республики Крым за счёт собственных средств (внебюджетных средств) осуществить разработку проекта межевания в соответствии с техническим заданием, указанным в п.1 настоящего постановления.

3. Обязать собственника квартиры №11 многоквартирного дома №29 по улице Дзюбанова в городе Симферополе Республики Крым:

3.1. Обеспечить разработку проекта межевания в соответствии с действующим законодательством на актуальной топографической основе М1:500 – М1:2000.

3.2. Предоставить проект межевания в муниципальное казенное учреждение Департамент развития муниципальной собственности Администрации города Симферополя Республики Крым для проведения проверки на соответствие требованиям технического задания, указанного в п.1 настоящего постановления, а также установленным действующим законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

4. Предложить заинтересованным физическим и юридическим лицам, правообладателям и собственникам зданий, сооружений, помещений находящихся в пределах смежных к территории разработки проекта межевания, указанного в п.1 настоящего постановления со дня официального опубликования настоящего постановления до дня проведения публичных слушаний предоставить в муниципальное казенное учреждение Департамент развития муниципальной собственности Администрации города Симферополя Республики Крым (г. Симферополь, ул. Толстого, 15, каб. 531) свои предложения в письменной форме по межеванию территории земельного участка, указанного в настоящем постановлении.

5. Муниципальному казенному учреждению Департамент развития муниципальной собственности Администрации города Симферополя Республики Крым (Смаль И.В.) в рамках своей компетенции обеспечить проведение проверки проекта межевания, указанного в настоящем постановлении.

6. Управлению информационной политики аппарата Администрации города Симферополя Республики Крым (Шилко А.А.) опубликовать настоящее постановление в установленном порядке и разместить на официальном сайте Администрации города Симферополя Республики Крым.

7. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Симферополя Круцюка С.П.

Временно исполняющий полномочия
главы администрации, заместитель
главы администрации- руководитель аппарата
администрации города Симферополя



Г.В. Александрова

Приложение
к постановлению Администрации города
Симферополя Республики Крым
от 02 ОКТ 2017 № 3403 -

УТВЕРЖДАЮ

Заказчик:

Директор

Ф.И.О.

М.П. " _ " _ .

СОГЛАСОВАНО

Разработчик:

Директор

Ф.И.О.

М.П. " _ " _ .

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку проекта межевания территории земельного участка, расположенного по улице Дзюбанова, 29 в городе Симферополе Республики Крым ориентировочной площадью 0,4008 га

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Вид документа	Проект межевания территории земельного участка.
2.	Заказчик	
3.	Разработчик	
4.	Основание для проектирования	Постановление Администрации города Симферополя Республики Крым.
5.	Местоположение участка проектирования	ул. Дзюбанова, 29 город Симферополь Республика Крым, в границах согласно ситуационной схеме (приложение).
6.	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. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». 4. Закон РФ от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне». 5. Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации». 6. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». 7. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды». 8. «СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной

		документации». Приняты и введены в действие постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150. 9. «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утв. приказом Минстроя РФ от 30.12.2016 №1034/пр. 10. «СП 11-112-2001 Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований», утв. приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 29.10. 2002 № 471 ДСП. 11. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74. 12. «Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым» в действующей редакции. 13. Временные правила землепользования и застройки территории муниципального образования городского округа Симферополь (город Симферополь) Республики Крым. 14. Генеральный план территории муниципального образования городского округа Симферополь (город Симферополь) Республики Крым.
7.	Цель разработки документации по планировке территории	Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.
8.	Сбор исходных данных	Заказчик предоставляет Разработчику следующие исходные данные: - сведения о существующем состоянии и использовании планируемой территории, включающие: - материалы инженерно-геодезических изысканий земельного участка; - правоустанавливающие документы на существующие объекты; - информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (технические условия); Дополнительные исходные данные Разработчик запрашивает самостоятельно, при необходимости с привлечением Заказчика.

Состав проекта межевания территории	Проект межевания территории разрабатывается в виде графических материалов и текстовых материалов в виде пояснительной записки с приложениями, а также расчеты и обоснования границ земельных участков проектируемых объектов капитального строительства. 1. Графические материалы проекта межевания территории включают в себя чертежи межевания территории, выполненные в масштабе 1:500/1:1000/1:2000. На схеме межевания отображаются: 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 3) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков; 4) границы территорий объектов культурного наследия (при наличии); 5) границы зон с особыми условиями использования территорий (при наличии); 6) границы зон действия публичных сервитутов (при наличии). 2. Текстовые материалы к проекту межевания территории включают пояснительную записку с приложениями: 1) Пояснительная записка включает характеристику территории, на которой осуществляется межевание, обоснования принятых в проекте решений, в том числе: проектных границ земельных участков с учетом возможности их использования в соответствии с действующими требованиями и ограничениями; сервитутов; пересмотра (в случае необходимости) ранее установленных границ земельных участков; расчеты размеров земельных участков с выделением в необходимых случаях величины сверхнормативной площади и другое. 2) Приложения включают следующие материалы: - перечень проектных земельных участков с указанием их номера на плане межевания территории и проектной площади, с выделением участков, предназначенных для объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (детских дошкольных учреждений, школ, учреждений здравоохранения и т.д.), объектов инженерной инфраструктуры (котельные, насосные станции и др.) и объектов благоустройства с указанием их назначения; - перечень проектных сервитутов с указанием их содержания, номера на плане межевания территории, необходимым описанием и проектной площади; - перечень ранее сформированных земельных участков, границы которых на основе принятых проектных решений и с учетом согласования их владельцев необходимо изменить; - сведения о существующих земельных участках и связанных с ними объектах недвижимости (включая сведения о форме собственности и фактическом использовании участков); - акты согласования границ землепользований.
10. Согласование проекта межевания	Согласование Проекта следует осуществлять в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ.

		документации». Приняты и введены в действие постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150. 9. «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утв. приказом Минстроя РФ от 30.12.2016 №1034/пр. 10. «СП 11-112-2001 Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований», утв. приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 29.10. 2002 № 471 ДСП. 11. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74. 12. «Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым» в действующей редакции. 13. Временные правила землепользования и застройки территории муниципального образования городского округа Симферополь (город Симферополь) Республики Крым. 14. Генеральный план территории муниципального образования городского округа Симферополь (город Симферополь) Республики Крым.
7.	Цель разработки документации по планировке территории	Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.
8.	Сбор исходных данных	Заказчик предоставляет Разработчику следующие исходные данные: - сведения о существующем состоянии и использовании планируемой территории, включающих: - материалы инженерно-геодезических изысканий земельного участка; - правоустанавливающие документы на существующие объекты; - информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (технические условия); Дополнительные исходные данные Разработчик запрашивает самостоятельно, при необходимости с привлечением Заказчика.

	территории.	Проект межевания территории подлежит согласованию с контрольно-надзорными органами и заинтересованными организациями Республики Крым и городского округа Симферополь в объеме, определенном действующим законодательством. Если в отношении объекта проектирования действуют ограничения по охране исторического и культурного наследия, необходимо также согласование проекта по охране и использованию памятников истории и культуры Министерства культуры РК. Разработчик обеспечивает техническое сопровождение процедуры согласования и защиту разработанного проекта в согласующих организациях, по результатам согласований выполняет корректировку проектной документации.
11.	Представление проекта на публичных слушаниях	Для проведения публичных слушаний Подрядчик готовит и комплектует демонстрационные материалы. Подрядчик представляет проект на публичных слушаниях, участвует в предварительных и последующих обсуждениях проекта. По результатам публичных слушаний Подрядчик корректирует материалы в соответствии с принятыми замечаниями.

Заместитель главы администрации –
руководитель аппарата
администрации города Симферополя



Г.В. Александрова

Начальник муниципального
казенного учреждения департамент развития
муниципальной собственности

И.В.Смаль

Приложение
к техническому заданию

Ситуационная схема
земельного участка расположенного
по улице Дзюбанова, 29 в городе Симферополе Республики Крым



	Условное обозначение
	Граница межевания территории

Начальник муниципального
казенного учреждения департамент развития
муниципальной собственности

И.В.Смаль