



**Общество с ограниченной ответственностью
«КрымЗемПроект»**

Адрес: 295050, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Лизы Чайкиной д. 1, офис 217, ОГРН 1149102003841, ИНН 9102003159
КПП 910201001, р/сч 4070 2810 1009 3000 0038 АО «ГЕНБАНК»
тел. +7(978) 714-32-70 / E-mail: crimeazemproekt@mail.ru

Заказчик - Шамотов Сергей Григорьевич

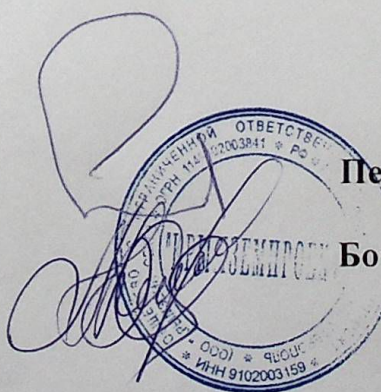
**Проект межевания территории земельного участка по адресу:
Республика Крым, г Симферополь, ул Карла Маркса-
Долгоруковская, 41-30.**

Основная часть

Том 1

Генеральный директор

Главный инженер



Петров И.А.

Бочарова А.А.

Симферополь 2018 г

СОДЕРЖАНИЕ

Часть 1

Основная часть

1. Общие положения.
2. Анализ застройки территории.
 - 2.1. Анализ сведений об объектах недвижимости, учтённых в государственном кадастре недвижимости.
 - 2.2. Анализ фактического использования территории:
3. Проектное решение.
 - 3.1. Территория индивидуального использования.
 - 3.2. Основные технико-экономические показатели проекта межевания.
 - 3.3. Анализ фактического использования территории
4. Каталог координат поворотных точек границ участка.

Часть 2

Графические материалы

5. Графические приложения:
 - 5.1. чертёж межевания М 1: 500

1. Общие положения

В соответствии со статьей 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Данный проект межевания разрабатывается в сложившихся границах территории земельного участка по адресу: Республика Крым, г Симферополь, ул Карла Маркса - Долгоруковская, 41-30, площадью 1679 кв.м.

Настоящим проектом межевания предусматриваются действия по определению местоположения границ образуемого земельного участка.

Границы такого земельного участка определяются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков, поставленных на кадастровый учет, проездов.

Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленных в соответствии с Федеральными Законами.

При определении границ земельного участка требования к точности и методам определения координат приняты в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 17.08.2012 №518 «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке».

Результаты реализации проектных решений по межеванию территории с установлением обоснованных и конкретных границ земельного участка должны быть ориентированы на достижение максимального социального и бюджетного эффекта, в частности на увеличение доходов, связанных с недвижимостью и прироста ежегодных поступлений в местный бюджет в виде платы за землю, а также защиту общественных интересов за счет формирования участков общего пользования.

Проект межевания выполнен на основании Постановления Администрации города Симферополя №3442 от 04.10.2017 г. "О разрешении подготовки документации по межеванию территории земельного участка, расположенного по улице Карла Маркса, 41 в городе Симферополе Республики Крым".

При разработке проекта межевания учтены следующие нормативные документы:

1. Градостроительный кодекс РФ;
2. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
3. Федеральный закон от 24.07.2007 г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости"
4. Постановление Госсовета РК №746-1/15 «О регулировании некоторых вопросов градостроительной деятельности»;
5. ЗРК №66 15.01.2015г. «О предоставлении земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений».

Межевание осуществлялось на основе сведений о земельном участке, предоставленных заказчиком (Договор купли-продажи квартиры 23.11.2006 г. №23; Постановление Администрации города Симферополя №3442 от 04.10.2017 г.; Письмо. Государственный комитет по охране культурного наследия Республики Крым от 07.11.2017 г. №01-06/8075, План земельного участка расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул Карла Маркса-Долгоруковская, 41-30.

2. Проектное решение

Задача проекта межевания: определение границ земельного участка для обеспечения процесса архитектурно-строительного проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства, обеспечение недостающей градостроительной документацией для оформления земельного участка, в соответствии с законодательством РФ.

Границы территории проекта межевания расположены в границах кадастрового квартала 90:22:010106.

Территория, на которой расположено здание (многоквартирный дом, основное строение) с К№90:22:010106:5437, относится к категории земель - земли населенных пунктов и расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами - Ж-1.

Границы образуемого земельного участка установлены по фактическому использованию территории в соответствии с исходными данными, представленными в приложении № 1.

Подъезд (доступ) к образуемому земельному участку осуществляется с одной стороны от ул. Карла Маркса, 41, с другой стороны от ул. Долгоруковская, 30.

Вид разрешенного использования земельного участка определен согласно положению "ВРЕМЕННЫЕ ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ (ГОРОД СИМФЕРОПОЛЬ) РЕСПУБЛИКИ КРЫМ", и приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 (с изм. на 06.10.2017) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»: Условно разрешенный вид использования:

— Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Описание вида разрешенного использования земельного участка соответственно:

— Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка соответственно: 2.1.1.

2. Анализ застройки территории.

2.1. Анализ сведений об объектах недвижимости, учтённых в государственном кадастре недвижимости.

Основу проведения анализа сведений об объектах жилой и нежилой недвижимости составили:

- последовательное изучение сложившегося использования территории ;
 - система учёта земельного участка;
 - сведения государственного кадастра недвижимости.
- Данные о существующих земельных участках, а также объектов капитального строительства расположенных на данном участке, учтённых государственным кадастром недвижимости отсутствуют.

2.2. Анализ фактического использования территории:

- Капитальное строительство и реконструкция имеющихся жилых и нежилых строений в дальнейшем не будет производиться.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние (фактическое)
1.	Площадь территории проектируемого земельного участка	кв.м	1679/100%
2.	Площадь застроенной территории	кв.м	1174/69.92%
3.	Площадь незастроенной территории	кв.м	505/30.08%

2.1. Территория индивидуального использования

В результате межевания территории в границах красных линий образовано один земельный участок:

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь участка (кв.м.)	Разрешенное использование
:ЗУ1	1679	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)

Формулы, примененные для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка (ΔP), м²

$$(\Delta P) = 3,5 * 0,1 * \sqrt{1679} = 14$$

2.2. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

№	Наименование показателей	Ед.изм.	Расчет
1.	Площадь проектируемой территории, всего:	кв.м	1679
2.	Площадь застроенной территории	кв.м	1174
3.	Площадь незастроенной территории	кв.м	505

2.3. Анализ фактического использования территории

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние (фактическое)
1.	Площадь территории проектируемого земельного участка	кв.м	1679/100%
2.	Площадь застроенной территории	кв.м	1174/69.92%
3.	Площадь незастроенной территории	кв.м	505/30.08%

3. Каталог координат поворотных точек границ участка

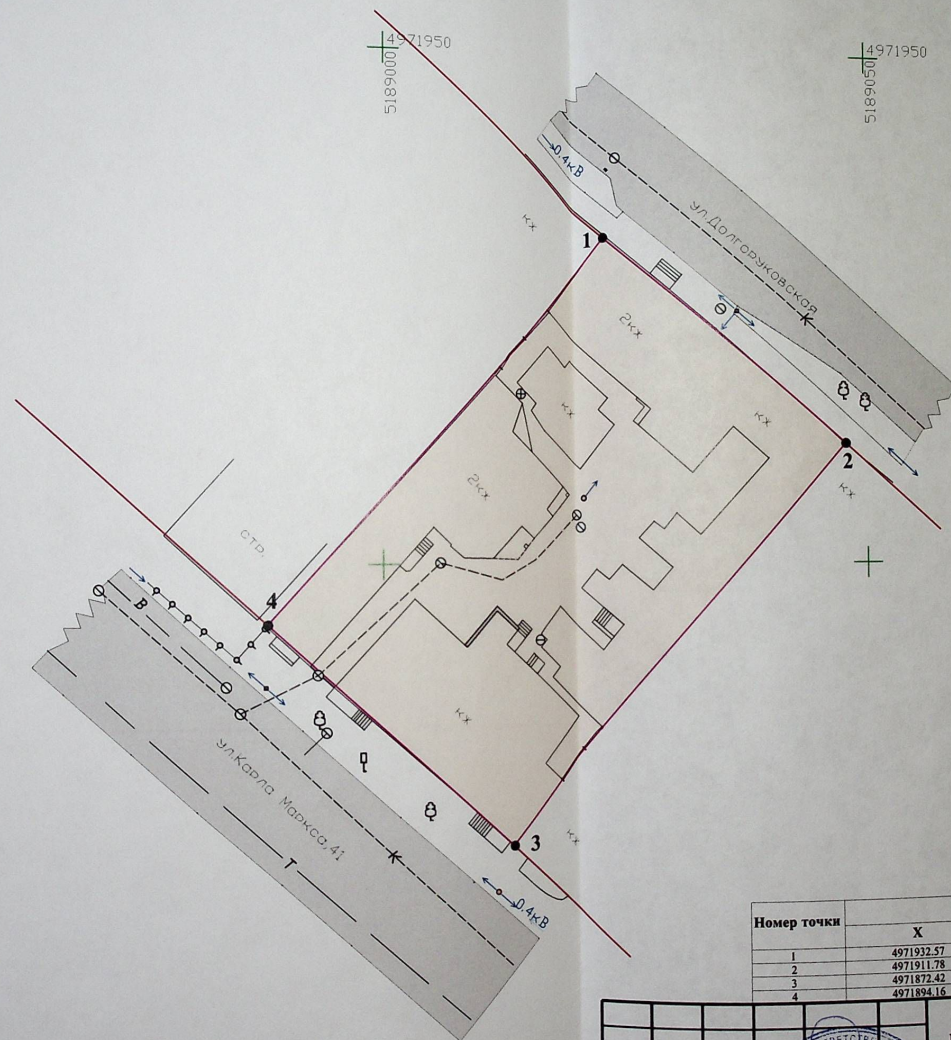
Каталог координат поворотных углов образуемого земельного участка под многоквартирный дом в системе координат СК-63 приведен в таблице.

Обозначение участка	№ точки	X	Y	Площадь, кв.м
:ЗУ1	1	4971932.57	5189023.59	1679
	2	4971911.78	5189047.78	
	3	4971872.42	5189013.10	
	4	4971894.16	5188988.87	
	1	4971932.57	5189023.59	

4. Графические приложения:

4.1. Чертеж межевания территории М 1:500

Чертеж межевания территории М 1:500



Согласовано со службой водоснабжения
ПУВВ г. Симферополя ГУП РК "Вода Крыма"
подпись _____
дата _____

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Существующие красные линии
- 1. Номер поворотной точки
- Границы территории проекта межевания
- Границы образуемого земельного участка

ВЕДОМОСТЬ УГЛОВ ПОВОРОТОВ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Номер точки	Координаты		Меры линий, м	Дир. углы	На точку
	X	Y			
1	4971932.57	5189023.59	31.90	130° 40' 38"	2
2	4971911.78	5189047.78	52.46	221° 23' 0"	3
3	4971872.42	5189013.10	32.55	311° 53' 58"	4
4	4971894.16	5188988.87	51.78	42° 6' 41"	1

Масштаб 1:500

Система координат условная 1963 г.
Система высот Балтийская
ООО "КрымЗемПроект"

4						497184.10		
Проект межевания территории земельного участка по адресу: Республика Крым, г Симферополь, ул Карла Маркса - Долгоруковская, 41-30								
				ОТВЕТСТВЕННЫЙ				
Изм	Кол.уч.	Лист	М.докум.	Подп.	Дата			
Директор	Петров	1	1	С.И.С.	01.08.2018	Стадия	Лист	Листов
Гл. спец.						ПМ	1	2
Вед. инж.						000 "КрымЗемПроект"		
Инженер	Бочаров	1	1	С.И.С.	01.08.2018			
Н. контр.								
Проект межевания территории Кадастровый квартал 90:22:010106 Система координат СК 63								
Инв. N подл.								