



Общество с ограниченной ответственностью

«SolveeS»

фактический адрес: 295000, Республика Крым,
г. Симферополь, ул. Некрасова/ул. Турецкая, 17/1.

Тел.: +7 (978) 209 01 09, сайт: solvees.ru, e-mail: solvees@mail.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

ТЕРРИТОРИИ

в районе ул. Федоренко/ул. Селиванова, 5/35 в городе
Симферополе Республики Крым

г. Симферополь

2020г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СОЛВИС»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ул. Федоренко/ул. Селиванова, 5/35 в городе Симферополе Республики Крым

Проектная документация

Директор

Исполнитель:



А.Х.Велиляев

З.Э.Хайрединова

г. Симферополь

2020

СОДЕРЖАНИЕ

№ листа	Наименование листа	
Утверждаемая часть		
1.	Общая часть	
2.	Формирование земельного участка	
3.	Основные показатели по проекту межевания	
4.	Чертеж межевания территории	
Материалы по обоснованию		
1.	Текстовая часть	
2.	Схема расположения элемента планировочной структуры на карте функциональных зон городского округа Симферополя	
3.	Схема расположения земельного участка в границах элемента планировочной структуры (квартала)	
4.	Чертеж красных линий	
5.	Чертеж зон с особыми условиями использования	
Исходные данные		

1. Утверждаемая часть

Общая часть.

Проект межевания территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г.Симферополь, в районе ул. Федоренко/ул. Селиванова, 5/35 разработан на основании Постановления Администрации г. Симферополя от 23.12.2019г. №7146 «О разрешении на разработку проекта межевания территории, расположенной в районе ул.Федоренко/ул.Селиванова, 5/35 в городе Симферополе Республики Крым», в соответствии с договором, градостроительными регламентами, с целью благоустройства территории возле 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.

При разработке проекта межевания учитывались следующая нормативная база:

1. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
3. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
4. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (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 28.04.2016г. №733;
7. Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах, утвержденные приказом Минземстроя от 26 августа 1998 г. № 59
8. Кадастровый план территории квартала.

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются временные правила землепользования и застройки территории 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).

Подготовка проекта межевания застроенной территории осуществляется в целях установления границ застроенного земельного участка. 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,
- красные линии,
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

Цель разработки проекта межевания:

- установление границы земельного участка для обслуживания жилого дома;
- формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них;
- приведение в соответствие со сложившейся застройкой красных линий.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- формирование границ земельного участка под жилым домом,
- установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка,

При формировании проекта межевания, использовались исходные материалы:

- материалы топографической съемки М 1:500
- временные правила землепользования и застройки территорий г. Симферополя
- проект генерального плана муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым

Формирование земельного участка.

Образования земельного участка путем перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, согласно статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Проектом межевания предусматривается формирование земельного участка, занятого жилым домом, расположенным в г.Симферополе по ул. Федоренко/ул.Селиванова, 5/35, а также гаражем-хозблоком.

На жилой дом с кадастровым номером 90:22:010216:1117 зарегистрировано право частной собственности, о чем свидетельствует запись в ЕГРН №90-90/016-90/016/907/2016-223/2 от 21.10.2016г.

На нежилое здание (гараж-хозблок) с кадастровым номером 90:22:010216:1116 зарегистрировано право частной собственности, о чем свидетельствует запись в ЕГРН № 90-90/016-90/016/907/2016-224/2 от 21.10.2016г.

Участок для обслуживания данного здания сформирован с учетом сложившейся застройки путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:1028 и земель, находящихся в муниципальной собственности г.Симферополь.

Согласно данных ЕГРН на земельный участок зарегистрировано право частной собственности, о чем свидетельствует запись в ЕГРН №90-90/016-90/016/907/2016-222/2 от 21.10.2016г.

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.

Согласно п.6 ст. 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации, образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности

границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами. С учетом данной статьи был сформирован участок.

Проектируемый объект расположен на территории муниципального образования г.Симферополя в границах кадастрового квартала 90:22:010216 на землях населенного пункта и согласно карты функциональных зон муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденной Временные правила землепользования и застройки территорий г.Симферополя расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами – зоне Ж-1.

Зона регулируемой застройки указана согласно ВПЗЗ г. Симферополя.

Формируемый земельный участок образован с учетом красных линий, охранных зон инженерных коммуникаций.

Красные линии, в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории улично-дорожной сети и территории общего пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь, утвержденным Постановлением №4056 от 02.11.2017г. «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории Улично-дорожной сети и территорий общественного пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь» на данной территории, не установлены.

Учитывая сложившееся расположение зданий и сооружений на земельных участках, охранных зон инженерных коммуникаций, предусматривается установление красных линий по границам земельных участков, расположенных в квартале ул.Федоренко/ул.Селиванова

Каталог координат поворотных точек устанавливаемой красной линий

№	X	Y
1	4 971 534, 95	5 193 730, 79
2	4 971 572, 37	5 193 748, 83
3	4 971 695, 26	5 193 791, 30
4	4 971 684, 61	5 193 823, 69
5	4 971 676, 35	5 193 834, 19
6	4 971 660, 17	5 193 849, 90
7	4 971 507, 75	5 193 787, 66
8	4 971 510, 72	5 193 769, 12
9	4 971 530, 46	5 193 736, 45
1	4 971 534, 95	5 193 730, 79

Характеристика образуемого земельного участка.

Образуемый земельный участок	Проектируемая площадь, кв.м.	Проектные характеристики
90:22:010306:ЗУ1	1000	Способ образования: перераспределение земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности Категория земель: Земли населенных пунктов; Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, код 2.1

Каталог координат характерных точек границ территории, в отношении которой
утверждается проект межевания.

№	X	Y
1	4 971 704, 03	5 193 792, 89
2	4 971 674, 56	5 193 854, 77
3	4 971 664, 85	5 193 866, 29
4	4 971 632, 76	5 193 850, 64
5	4 971 638, 86	5 193 831, 41
6	4 971 657, 43	5 193 775, 44
1	4 971 704, 03	5 193 792, 89

Каталог координат поворотных точек земельного участка

№	X	Y
1	4 971 691, 63	5 193 791, 04
2	4 971 685, 36	5 193 809, 34
3	4 971 651, 95	5 193 835, 45
4	4 971 639, 11	5 193 830, 55
5	4 971 641, 20	5 193 824, 68
6	4 971 646, 82	5 193 807, 99
7	4 971 665, 56	5 193 814, 71
8	4 971 665, 65	5 193 814, 74
9	4 971 665, 68	5 193 814, 65
10	4 971 675, 22	5 193 786, 30
11	4 971 675, 55	5 193 785, 28
1	4 971 691, 63	5 193 791, 04

Основные показатели по проекту межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
1	Территория проекта межевания	кв.м.	3590,2
2	Площадь образуемого земельного участка	кв.м.	999,6
3	Площадь земельного участка под строениями	кв.м.	146,1
4	Площадь земельного участка, свободной от застройки	кв.м.	853,6
5	Площадь земельного участка под охранными зонами линейных объектов	кв.м	67,8

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования и(или) изъятию для государственных или муниципальных нужд, согласно данного проекта межевания, не предусматривается.

Условные обозначения:

- устанавливаемая красная линия;
- граница земельного участка;
- обозначение образуемого земельного участка;
- номер кадастрового квартала;
- существующие здания и сооружения, расположенные на образуемом участке
- линии отступа от красных линий
- существующий земельный участок

Объекты инженерной инфраструктуры:

- ВЛ- 10кВ;
- сеть канализации;
- сеть водопровода;

Условные обозначения:

- охранный зона ВЛ-10кВ;
- охранный зона водопровода;
- охранный зона канализации;

Основные характеристики участка:

Категория земель - земли населенного пункта

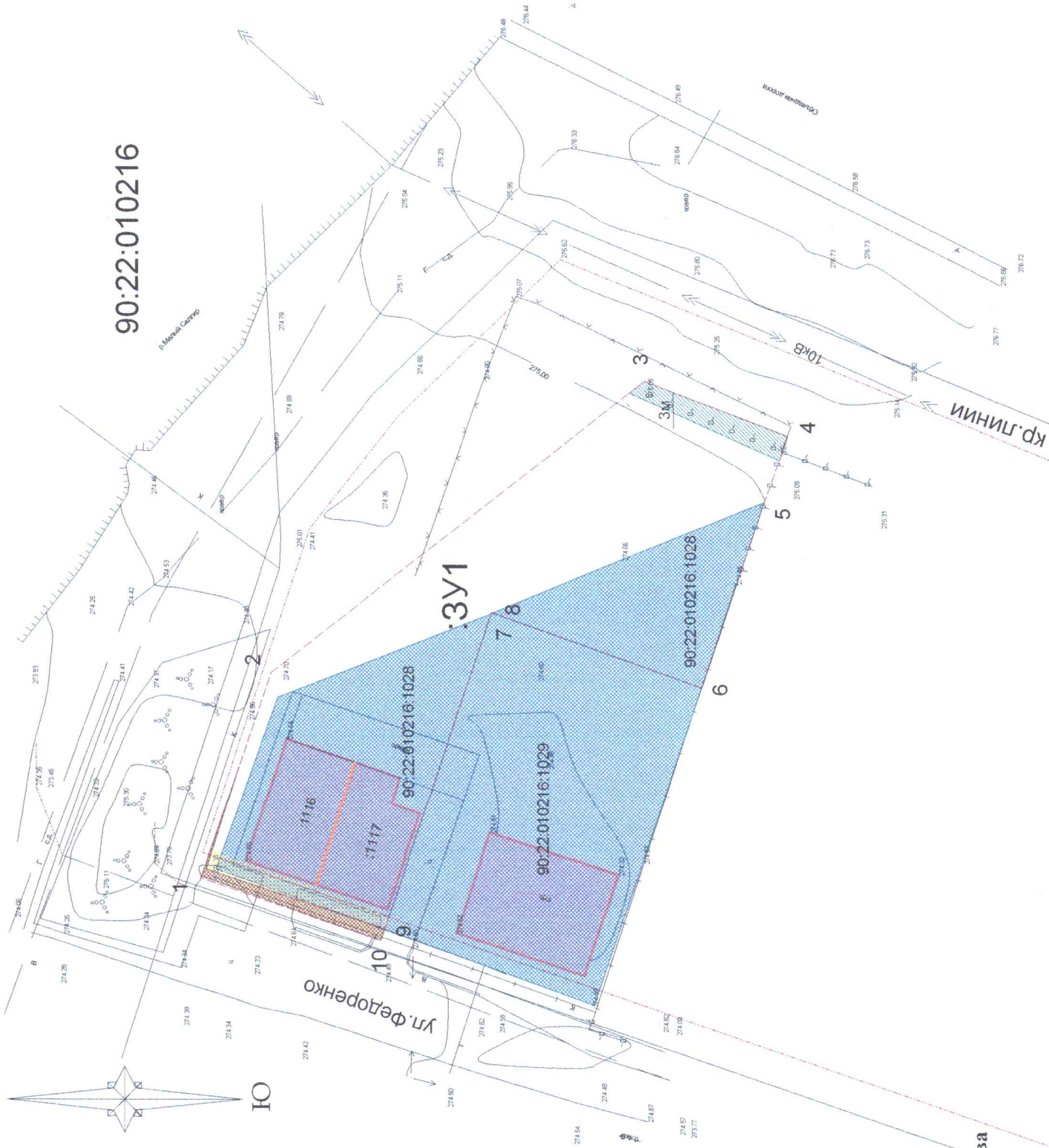
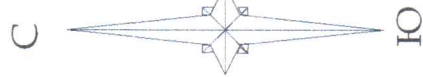
Территориальная зона - зона застройки индивидуальными жилыми домами - Ж-1

Разрешенное использование - код 2.1. - для индивидуального жилищного строительства

Кадастровый квартал - 90:22:010216

Площадь земельного участка - 999,6 кв.м.

Объект	Наименование	Площадь	Эксперт
Земельный участок	Жилой дом	109,4	2
Земельный участок	Гараж/автомобильный гараж	60,4	1



90:22:010216

3У1

90:22:010216:1028

90:22:010216:1029

90:22:010216:1028

МАСШТАБ 1:500

Должность	Фамилия, имя, отчество	Подпись	Дата
Инженер	Хайрединова З.Э.		2020
Проект межевания территории			
расположенной в районе ул. Федоренко/ ул. Сетиванова, 5/35			
Чертеж межевания территории			
Масштаб		Листов	Лист
1:500		1	1
2020 г.			