



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, РАСПОЛОЖЕННОЙ

в районе ул. Тав-Даир в городе Симферополе Республики
Крым

г. Симферополь

2020г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СОЛВИС»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в районе ул. Тав-Даир 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.	Установление красных линий	
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 земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Тав-Даир разработан на основании Постановления Администрации г. Симферополя от 15.05.2020г. №3050 «О разрешении подготовки проекта межевания территории, расположенной в районе ул. Тав-Даир в городе Симферополе Республики Крым», с целью установления красных линий квартала, в границах которого расположен земельный участок с кадастровым номером 90:22:010109:946 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. Кадастровый план территории квартала.
8. РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселений Российской Федерации.

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 территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры (квартала).

Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- границы существующего земельного участка,
- кадастровый номер существующего земельного участка,
- устанавливаемые красные линии,
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

Цель разработки проекта межевания:

- установление красных линий квартала;
- определение линий отступа от красных линий;

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- установление красных линий квартала,

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

Установление красных линий.

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена на территории муниципального образования г. Симферополя в границах кадастрового квартала 90:22:010109 на землях населенного пункта и согласно карты функциональных зон муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденной временными правилами землепользования и застройки на часть территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым, утвержденные решением Симферопольского горсовета от 28.04.2016г. №733, расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

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

№	X	Y
1	4 969 863, 53	5 184 773, 53
2	4 969 887, 41	5 185 094, 86
3	4 969 826, 21	5 185 094, 86
4	4 969 811, 93	5 184 775, 52
1	4 969 863, 53	5 184 773, 53

При проектировании и установлении красных линий руководствуются Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Российской Федерации в области градостроительства, иным законодательством Российской Федерации, принимаемыми в соответствии с ними законами и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях. В пределах квартала, в котором устанавливаются красные линии, расположены 7 земельных участков: 90:22:010109:112, 90:22:010109:141, 90:22:010109:238, 90:22:010109:177, 90:22:010109:666, 90:22:010109:946 и 90:22:010109:176, границы каждого из которых уточнены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Согласно п. 3.5 РДС 30-201-98 «Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», осуществление проектирования зданий и сооружений и строительство на территориях поселений, не имеющих утвержденных в установленном порядке красных линий, не допускается.

Согласно пб.18 СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, ширина магистральных дорог в красных линиях принимает 40-80м.

Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010109:946 расположен в пределах квартала, где красные линии не установлены.

Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010109:946 расположен по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Тав-Даир. Согласно данных ЕГРН на земельный участок зарегистрировано право частной собственности, о чем свидетельствует запись в ЕГРН №90:22:010109:946-90/090/2018-1 от 17.10.2018г. Земельный участок был сформирован путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010109:323, 90:22:010109:322 и 90:22:010109:325. Площадь земельного участка составляет 2400кв.м. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – индивидуальное жилищное строительство, магазины, спорт, обслуживание жилой застройки, обслуживание автотранспорта.

При проведении анализа сведений, полученных из Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, о границах смежных земельных участков, было установлено что земельный участок с кадастровым номером 90:22:010109:946 с северной и южной стороны граничит с землями муниципальной собственности; с восточной стороны с земельным участком с кадастровым номером 90:22:010109:176; с западной стороны - с земельным участком с кадастровым номером 90:22:010109:666.

Каталог координат поворотных точек земельного участка.

№	X	Y
1	4 969 859, 62	5 184 960, 74
2	4 969 862, 07	5 184 993, 24
3	4 969 864, 44	5 185 024, 76
4	4 969 866, 75	5 185 055, 38
5	4 969 840, 35	5 185 056, 71
6	4 969 838, 79	5 185 026, 05
7	4 969 837, 16	5 184 994, 49
8	4 969 835, 49	5 184 961, 96
1	4 969 859, 62	5 184 960, 74

Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010109:946 свободен от застройки. Согласно техническому заданию на выполнение инженерных изысканий, на данном земельном участке будет производиться строительство многофункционального комплекса. Для получения градостроительного плана земельного участка необходимо установить красные линии и определение линий отступа от них.

Каталог координат поворотных точек устанавливаемых красных линий.

№	X	Y
1	4 969 846,042	5 184 779,351
2	4 969 869,413	5 185 085,804
3	4 969 841,571	5 185 086,420
4	4 969 826,033	5 184 780,316
1	4 969 846,042	5 184 779,351

Характеристика земельного участка.

Образуемый земельный участок	Проектируемая площадь, кв.м.	Проектные характеристики
90:22:010109:946	2400	Категория земель: Земли населенных пунктов; Вид разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство, магазины, спорт, обслуживание жилой застройки, обслуживание автотранспорта

Основные показатели по проекту межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
1	Территория проекта межевания	кв.м.	18086, 3
2	Площадь земельного участка с кадастровым номером 90:22:010109:946	кв.м.	2399,6
3	Площадь земельного участка под строениями	кв.м.	0
4	Площадь земельного участка, свободной от застройки	кв.м.	2399,6
5	Площадь земельного участка под охранными зонами линейных объектов	кв.м	86,6

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.

Согласно информационному письму №11963/40/05-06 от 30.06.2020г., инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические, инженерно-геологические, инженерно-геодезические изыскания внесены в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).

Условные обозначения:

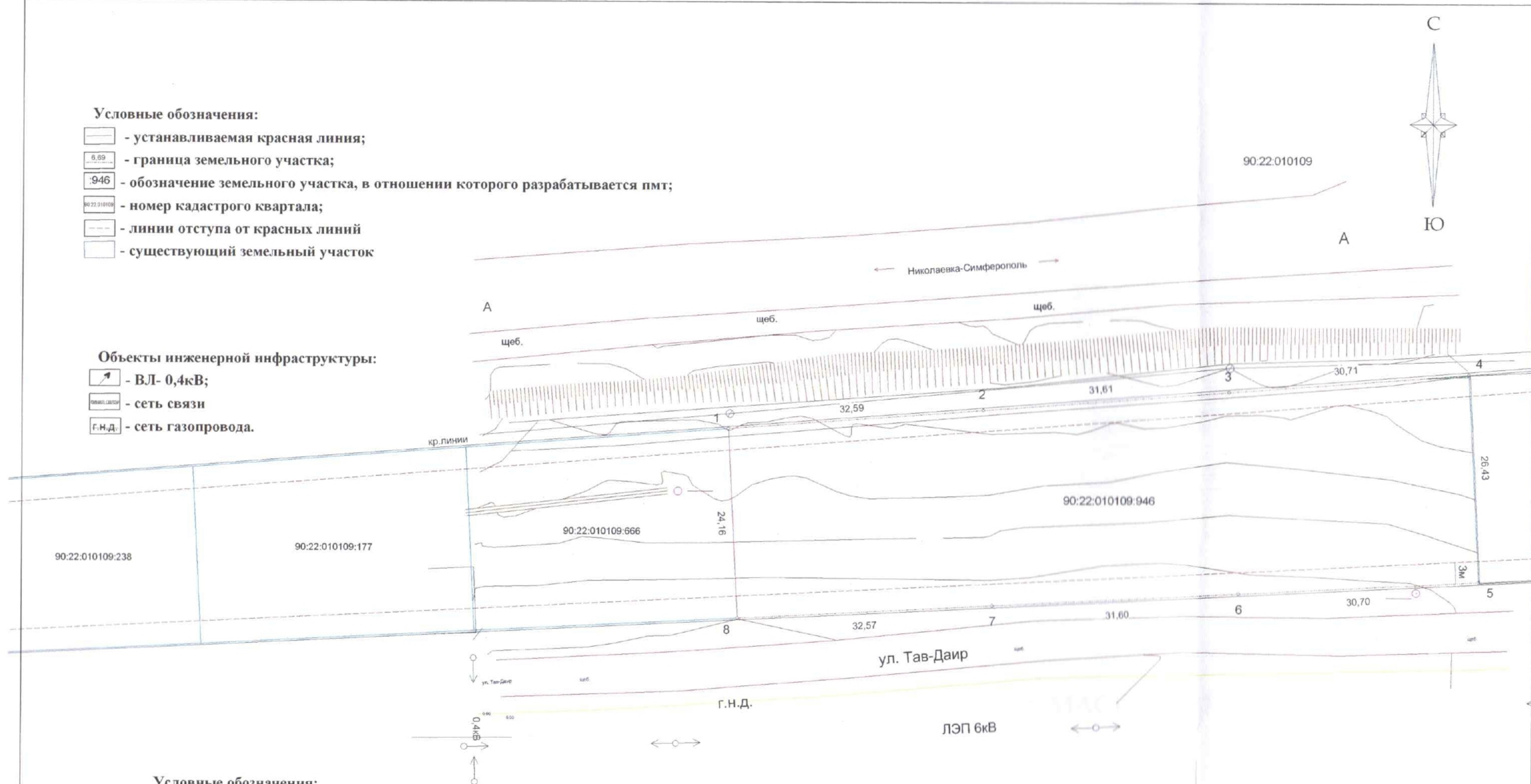
-  - устанавливаемая красная линия;
-  - граница земельного участка;
-  - обозначение земельного участка, в отношении которого разрабатывается пмт;
-  - номер кадастрового квартала;
-  - линии отступа от красных линий
-  - существующий земельный участок

Объекты инженерной инфраструктуры:

-  - ВЛ- 0,4кВ;
-  - сеть связи
-  - сеть газопровода.

Условные обозначения:

-  - охранная зона линии связи



МАСШТАБ 1:500

Основные характеристики участка:

Категория земель - земли населенного пункта

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

Разрешенное использование - индивидуальное жилищное строительство, магазины, спорт, обслуживание жилой застройки, обслуживание автотранспорта

Кадастровый квартала - 90:22:010109

Площадь земельного участка - 2399,6 кв.м.

Должность	Фамилия, имя, отчество	Подпись	Дата	Мустафаев Иса Серверович		
1	Кад. инженер Хайрединова З.Э.		2020	Проект межевания территории расположенной в районе ул. Тав-Даир		
				Чертеж межевания территории	Масштаб	Листов
					1:500	1
						1
					2020 г.	