



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 бульвара Ленина, 10 в городе Симферополе
Республики Крым

г. Симферополь

2019г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СОЛВИС»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в районе бульвара Ленина, 10 в городе Симферополе Республики Крым

Проектная документация

Директор

Исполнитель:



А.Х.Велиляев

З.Э.Хайрединова

г. Симферополь

2019

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 бульвара Ленина, 10 разработан на основании Постановления Администрации г. Симферополя от 24.01.2019г. №223 «О разрешении на разработку проекта межевания территории, расположенной в районе бульвара Ленина, 10 в городе Симферополе Республики Крым», технического задания на разработку проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе бульвара Ленина, 10 в городе Симферополе Республики Крым в соответствии с договором, градостроительными регламентами, с целью образования земельного участка под многоквартирным домом 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 многоквартирного 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 многоквартирным 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 из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, согласно статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Согласно Правил содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме, утвержденных Постановлением правительства РФ от 13.08.2006г №491, в состав общего имущества, в том числе включается:

- земельный участок, на котором расположен дом, границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- иные объекты, предназначенные для обслуживания эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания многоквартирного дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Проектом межевания предусматривается формирование земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом, расположенным в районе бульвара Ленина, 10 в г.Симферополь. Участок для обслуживания многоквартирного жилого дома сформирован с учетом сложившейся застройки из земель, находящихся в муниципальной собственности г.Симферополь.

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. В границах проектирования земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, нет.

Проектируемый объект расположен на территории муниципального образования г.Симферополя в границах кадастрового квартала 90:22:010106 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 реконструкции и развития жилищного строительства – зоне Ж-5. На образуемом участке располагается здание – многоквартирный жилой дом.

Зона регулируемой застройки указана согласно ВПЗЗ г. Симферополя.

Формируемый земельный участок образован с учетом красных линий, охранных зон инженерных коммуникаций, и предусматривает создание благоприятной среды проживания, содержанию и обслуживанию многоквартирного дома.

Красные линии определены 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».

Учитывая сложившееся расположение зданий и сооружений на земельном участке, пересечение частями строений многоквартирного жилого дома и установленной красной линией, отсутствует. В связи с этим разбивочный чертеж красных линий не разрабатывался.

Каталог координат поворотных точек красных линий.

№	X	Y
1	4 972 275, 29	5 188 594, 39
2	4 972 074, 88	5 188 414, 42
3	4 972 110, 06	5 188 372, 82
4	4 972 157, 41	5 188 322, 63
5	4 972 162, 81	5 188 325, 75
6	4 972 177, 26	5 188 309, 32
7	4 972 214, 03	5 188 326, 57
8	4 972 244, 88	5 188 342, 99
9	4 972 264, 18	5 188 359, 46
10	4 972 271, 48	5 188 351, 29
11	4 972 290, 54	5 188 369, 95
12	4 972 301, 14	5 188 365, 97
13	4 972 320, 50	5 188 384, 11
14	4 972 421, 11	5 188 474, 30
15	4 972 386, 39	5 188 502, 74
16	4 972 341, 43	5 188 540, 32
1	4 972 275, 29	5 188 594, 39

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

№	X	Y
1	4 972 381, 15	5 188 529, 21
2	4 972 353, 15	5 188 552, 61
3	4 972 320, 59	5 188 520, 24
4	4 972 342, 30	5 188 496, 00
1	4 972 381, 15	5 188 529, 21

Характеристика образуемого земельного участка.

Образуемый земельный участок	Проектируемая площадь, кв.м.	Проектные характеристики
90:22:010301:3У1	990,2	Способ образования: из земель, находящихся в муниципальной собственности Категория земель: Земли населенных пунктов; Вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1

Каталог координат поворотных точек земельного участка.

№	X	Y
1	4 972 367, 85	5 188 518, 23
2	4 972 364, 04	5 188 521, 32
3	4 972 355, 63	5 188 528, 11
4	4 972 341, 06	5 188 540, 21
5	4 972 339, 04	5 188 537, 75
6	4 972 331, 89	5 188 529, 13
7	4 972 321, 46	5 188 520, 09
8	4 972 329, 43	5 188 510, 92
9	4 972 335, 99	5 188 504, 03
10	4 972 342, 27	5 188 496, 66
11	4 972 365, 54	5 188 516, 28
1	4 972 367, 85	5 188 518, 23

Основные показатели по проекту межевания.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
1	Площадь образуемого земельного участка	кв.м.	990,2
2	Площадь земельного участка под строениями	кв.м.	615,4
3	Площадь земельного участка	кв.м.	374,8

Условные обозначения:

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

Объекты инженерной инфраструктуры:

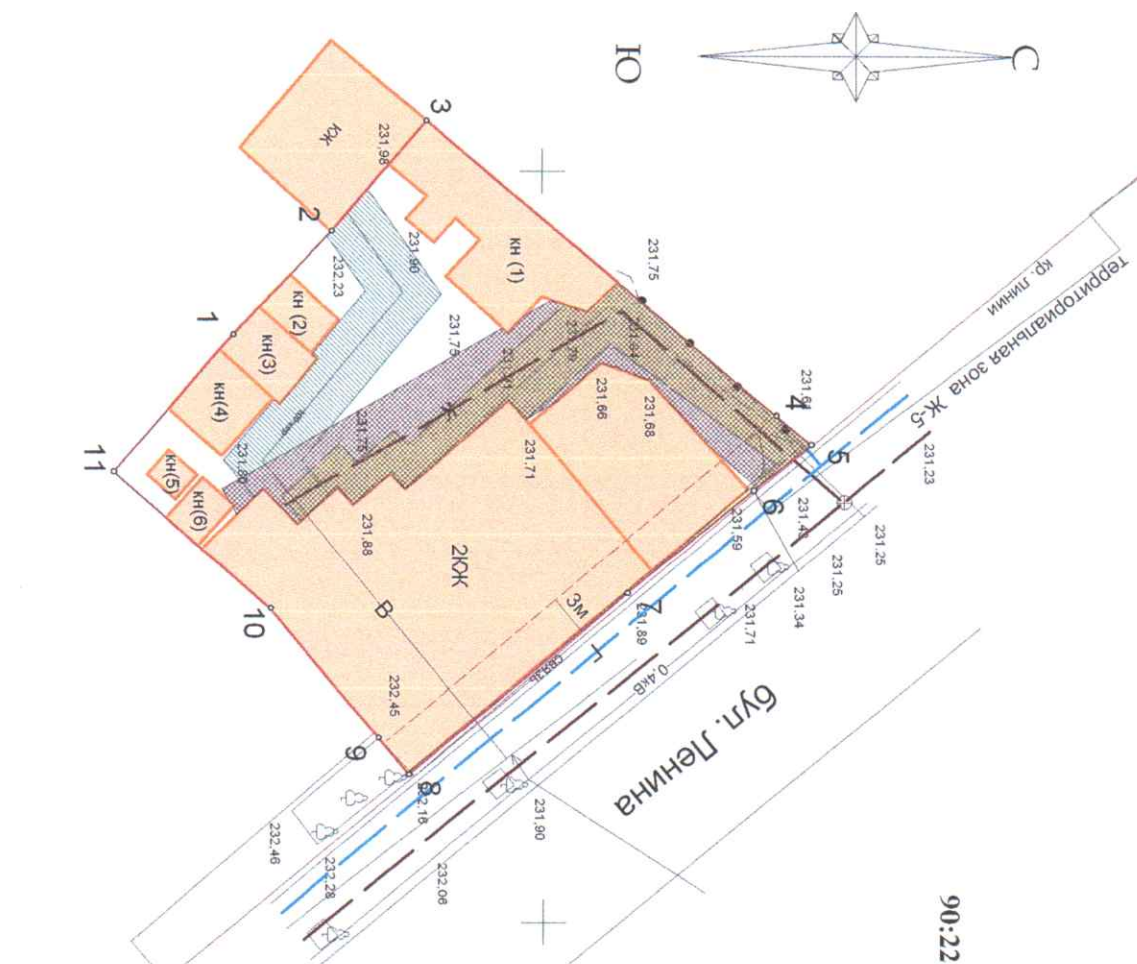
- ВЛ- 0,4кВ;
- газопровод низкого давления;
- сеть водопровод
- сеть канализации

Условные обозначения:

- охранный зона водопровода;
- охранный зона газопровода;
- охранный зона канализации;

Основные характеристики участка:

Категория земель - земли населенного пункта
Территориальная зона - зона реконструкции и развития жилищного строительства Ж-5
Разрешенное использование - код 2.1.1 "малоэтажная многоквартирная жилая застройка"
Кадастровый квартал - 90:22:010106
Площадь земельного участка - 990 кв.м.



МАСШТАБ 1:500

Должность	Фамилия, имя, отчество	Подпись	Дата	Проект межевания территории земельного участка		
Инженер	Хайрединова З.Э.		11.12.2019	расположенного в районе бульвара Ленина, 10 в г. Симферополе		
				Чертёж межевания территории		
				Масштаб	Листов	Лист
				1:500	1	1
				2019 г.		