

**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

Заказ № 40-12/2019

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в районе ул. Севастопольская, 41/7
в городе Симферополе Республики Крым**

Проектная документация

**г. Симферополь
2020**

**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

Заказ № 40-12/2019

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,

**расположенной в районе ул. Севастопольская, 41/7
в городе Симферополе Республики Крым**

Проектная документация

/ Директор



Максимова В.И.

**г. Симферополь
2020**

СОДЕРЖАНИЕ

№ листа	Наименование листа	
Часть 1. Основная часть (утверждаемая) проекта межевания территории		
1.	Сведения об использованный материалах по установлению границ земельного участка и особенностях межевания	4
2.	Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования	5
3.	Технико-экономические показатели	14
2. Графические материалы		
1.	Чертеж межевания территории (утверждаемая часть). Этап 1	лист 1
2	Чертеж межевания территории (утверждаемая часть). Этап 2	лист 2
3	Фрагмент чертежа межевания (вариант перспективного формирования земельных участков с КН 90:22:010304:122, :ЗУ3 и :ЗУ4)	лист 3
Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
1.1	Цель работы	18
1.2.	Основания для проектирования	18
1.3.	Документы, регламентирующие выполнение работ	18
1.4.	Характеристика территории объекта межевания.	18
1.5.	Функциональное и градостроительное зонирование	19
1.6.	Зоны с особыми условиями использования территории	20
1.7.	Обоснование принятых проектных решений.	20
2. Графические материалы		
1.	Ситуационный план	лист 3
2.	Схема местоположения границ образуемых участков на элементе планировочной структуры (квартале)	лист 4
3	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания с указанием зон с особыми условиями использования территории.	лист 5
4.	Разбивочный чертеж образуемых земельных участков (этап 1)	лист 6
5.	Разбивочный чертеж образуемых земельных участков (этап 2)	лист 7
6.	Разбивочный чертеж образуемых земельных участков (этап 3, этап 4)	лист 8
7.	Схема корректировки красной линии с указанием границ образуемых земельных участков в границах элемента планировочной структуры	лист 9

Часть 1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

1. Сведения об использованных 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 правила 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".
5. Постановление Администрации города Симферополь от 14.11.2019 г. №6071 «О введении в действие сводного плана красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республика Крым».

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

- границы образуемых земельных участков, условный номер образуемых земельных участков, образуемых путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010304:18 и земель муниципальной собственности (ЗУ1) и земельного участка с кадастровым номером 90:22:010304:15 и земель муниципальной собственности (ЗУ2) (1 этап), с последующим разделом земельных участков ЗУ1 и ЗУ2, (2 этап).
- установленные красные линии и красные линии, изменяемые проектом межевания территории,
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений).

Цель разработки проекта межевания

1) 1 этап: образование земельного участка многоэтажной жилой застройки ЗУ2, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010304:15 и земель, находящихся в муниципальной собственности.

2 этап: формирования границ земельных участков под многоквартирным жилым домом и трансформаторной подстанцией, образуемых путем раздела земельного участка ЗУ2.

2) 1 этап: образование земельного участка многоэтажной жилой застройки ЗУ1, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010304:18 и земель, находящихся в муниципальной собственности;

2 этап: формирования границ земельных участков под многоквартирными жилыми домами, образуемых путем раздела земельного участка ЗУ1.

2. Формирование земельных участков, как объекта государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации права на него.

3. Корректировка утвержденной красной линии в границах проекта межевания, производимой вследствие того, что утвержденная красная линия частично расположена на объекте капитального строительства – многоквартирном многоэтажном жилом доме, расположенном на земельном участке.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельного участка многоэтажной жилой застройки, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010304:15 и земель, находящихся в муниципальной собственности, а также формирования границ земельных участков под многоквартирными жилыми домами, образуемые путем перераспределения и раздела земельного участка с кадастровым номером 90:22:010304:18 и земель, находящихся в муниципальной собственности.

2. Координирование объекта землепользования.

3. Установление вида разрешенного использования образуемых земельных участков.

4. Корректировка и координирование красной линии.

При разработке проекта межевания в границах проектируемой территории образуются:

- границы земельных участков для обслуживания многоквартирных жилых домов с прилегающей придомовой территорией, включая внутриквартальные проезды и объекты коммунального обслуживания (трансформаторную подстанцию).

2. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования.

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих земельных участков в границах проекта межевания территории, а также смежных существующих земельных участков и объектов капитального строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН, характеристики которых приведены в табл.1.

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка и ОКС	Статус	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование, назначение	Площадь, кв.м.
1	90:22:010304:15 земельный участок	ранее учтенный	г. Симферополь, ул. Севастопольская, 41/7, уч.2	многоэтажная жилая застройка, магазины, бытовое обслуживание	3 695,0
2	90:22:010304:18 земельный участок	ранее учтенный	г. Симферополь, ул. Севастопольская, 41/7, уч.1	многоэтажная жилая застройка, магазины, бытовое обслуживание	5 176,0
3	90:22:010304:122 земельный участок	ранее учтенный	г. Симферополь, ул. Севастопольская, 41	многоэтажная жилая застройка, (высотная застройка)	6 253,0
4	90:22:010304:1515 земельный участок	ранее учтенный	г. Симферополь, ул. Севастопольская, 41	многоэтажная жилая застройка, (высотная застройка). Коммунальное обслуживание, Социальное обслуживание, Бытовое обслуживание	6 765,0
5	90:22:010304:525 земельный участок	ранее учтенный	г. Симферополь, ул. Севастопольская, 41/8	Для размещения подземных или многоэтажных гаражей. Обслуживание автотранспорта (по документу)	1 300,0

6	90:22:010304:16 земельный участок	ранее учтенный	г. Симферополь, ул. Севастопольская, 39-47	многоэтажная жилая застройка,	6 100,0
7	90:22:010304:3114 здание	учтенный	г. Симферополь, ул. Севастопольская, 41ж	многоквартирный дом	15514,5
8	90:22:010304:2709 здание	учтенный	г. Симферополь, ул. Севастопольская, 41е	многоквартирный дом	8 519,1
9	90:22:010304:690 здание	учтенный	г. Симферополь, ул. Севастопольская, 43е	многоквартирный дом	8 938,0
10	90:22:010304:2909 здание	учтенный	г. Симферополь, ул. Севастопольская, 43ж	многоквартирный дом	14079,0
11	90:22:010304:540 здание	учтенный	г. Симферополь, ул. Севастопольская, 43д	многоквартирный дом	11526,8
12	90:22:010304:834 здание	учтенный	г. Симферополь, ул. Севастопольская, 43д	нежилое здание	3800,7

Проектом межевания предусматривается 2 этапа формирования границ земельных участков многоэтажной жилой застройки:

1 этап:

- образование ЗУ2 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010304:15 и земель, находящихся в муниципальной собственности.

- образование ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010304:18 и земель, находящихся в муниципальной собственности.

2 этап:

- формирования границ земельных участков под многоквартирным жилым домом и трансформаторной подстанцией, образуемых путем раздела земельного участка ЗУ2;

- формирования границ земельных участков под многоквартирными жилыми домами, образуемых путем раздела земельного участка ЗУ1.

В результате перераспределения образовавшиеся земельные участки ЗУ3 и ЗУ4 предусматривается объединить с земельным участком с КН 90:22:010301:122 и образовать земельный участок с условным кадастровым номером 90:22:010301:122.1 для устранения образовавшихся чересполосиц и формирования земельного участка под всем многоквартирным жилым домом на вышеуказанном земельном участке.

Характеристики образуемых земельных участков и возможный способ их образования приведены в таблице 2.

Таблица 2. Сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе способы его образования

Обозначение земельного участка	Проектная площадь, кв. м	Возможный способ образования	Характеристика образуемого земельного участка,
1 этап			
ЗУ1	5193	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010304:18 и земель, находящихся в муниципальной собственности	Категория земель -земли населенных пунктов Территориальная зона – Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) ВРИ- многоэтажная жилая застройка, магазины, бытовое обслуживание
ЗУ2	3384	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010304:15 и земель, находящихся в муниципальной собственности	Категория земель -земли населенных пунктов Территориальная зона – Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) ВРИ- многоэтажная жилая застройка, магазины, бытовое обслуживание
2 этап			
ЗУ1/1	3408	путем раздела земельного участка ЗУ1	Категория земель -земли населенных пунктов Территориальная зона – Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) ВРИ- многоэтажная жилая застройка, магазины, бытовое обслуживание
ЗУ1/2	1785	путем раздела земельного участка ЗУ1	Категория земель -земли населенных пунктов Территориальная зона – Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) ВРИ- многоэтажная жилая застройка, магазины, предоставление коммунальных услуг
ЗУ 1/3	63	путем раздела земельного участка ЗУ1	Категория земель -земли населенных пунктов Территориальная зона – Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) ВРИ- многоэтажная жилая застройка, магазины, бытовое обслуживание
ЗУ2/1	187	путем раздела земельного участка ЗУ2	Категория земель -земли населенных пунктов Территориальная зона – Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) ВРИ- многоэтажная жилая застройка, магазины, бытовое обслуживание предоставление коммунальных услуг
ЗУ2/2	3197	путем раздела земельного участка ЗУ1	Категория земель -земли населенных пунктов Территориальная зона – Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) ВРИ- многоэтажная жилая застройка, магазины, бытовое обслуживание

Таблица 3. Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка (этап 1)

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010304:3У1,	1	4 969 066,320	5 188 242,030
Площадь – 5256 кв. м	2	4 969 048,060	5 188 274,230
	3	4 969 046,799	5 188 275,433
	4	4 969 043,324	5 188 273,431
	5	4 969 015,469	5 188 259,109
	6	4 969 004,955	5 188 279,458
	7	4 968 994,885	5 188 282,753
	8	4 968 993,860	5 188 282,590
	9	4 968 981,555	5 188 276,419
	10	4 968 973,015	5 188 271,354
	11	4 968 961,718	5 188 264,654
	12	4 968 957,473	5 188 262,163
	13	4 968 955,075	5 188 259,527
	14	4 968 957,415	5 188 254,557
	15	4 968 967,054	5 188 235,522
	16	4 968 970,731	5 188 226,721
	17	4 968 980,121	5 188 208,456
	18	4 968 981,316	5 188 208,188
	19	4 968 985,748	5 188 201,535
	20	4 968988,510	5188197,390
	21	4968989,200	5188197,810
	22	4968990,460	5188198,510
	23	4968994,770	5188200,950
	24	4968995,500	5188201,370
	25	4 968 999,934	5 188 203,867
	26	4 969 044,440	5 188 228,930
	27	4 969 043,530	5 188 231,070
	28	4 969 050,760	5 188 235,150

Таблица 4. Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка (этап 1)

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010304:ЗУ2,	1	4 968 916,423	5 188 225,758
Площадь – 3384 кв. м	2	4 968 911,661	5 188 230,345
	3	4 968 887,854	5 188 217,866
	4	4 968 896,105	5 188 202,414
	5	4 968 856,882	5 188 181,536
	6	4 968 861,762	5 188 173,224
	7	4 968 883,463	5 188 138,626
	8	4 968 926,002	5 188 163,325
	9	4 968 913,880	5 188 191,339
	10	4 968 914,918	5 188 193,376
	11	4 968 916,333	5 188 194,747
	12	4 968 920,455	5 188 196,700
	13	4 968 922,600	5 188 199,920
	14	4 968 927,905	5 188 203,392
	15	4 968 926,530	5 188 206,230

Таблица 5. Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка (этап 2)

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010304:ЗУ1/1,	1	4 968 985,748	5 188 201,535
Площадь – 3408 кв. м	2	4 968 997,908	5 188 207,774
	3	4 968 999,934	5 188 203,867
	4	4 969 044,440	5 188 228,930
	5	4 969 043,530	5 188 231,070
	6	4 969 050,760	5 188 235,150
	7	4 969 066,320	5 188 242,030
	8	4 969 048,060	5 188 274,230
	9	4 969 046,799	5 188 275,433
	10	4 969 043,324	5 188 273,431
	11	4 969 016,248	5 188 259,510
	12	4 969 017,895	5 188 256,464
	13	4 969 014,646	5 188 254,124
	14	4 968 998,666	5 188 246,055
	15	4 968 968,403	5 188 232,293
	16	4 968 970,731	5 188 226,721
	17	4 968 980,121	5 188 208,456
	18	4 968 981,316	5 188 208,188

Таблица 6. Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка (этап 2)

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010304:ЗУ1/2	1	4 969 017,895	5 188 256,464
Площадь – 1785 кв. м	2	4 969 016,248	5 188 259,510
	3	4 969 015,469	5 188 259,109
	4	4 969 004,955	5 188 279,458
	5	4 968 994,885	5 188 282,753
	6	4 968 993,860	5 188 282,590
	7	4 968 981,555	5 188 276,419
	8	4 968 973,015	5 188 271,354
	9	4 968 961,718	5 188 264,654
	10	4 968 957,473	5 188 262,163
	11	4 968 955,075	5 188 259,527
	12	4 968 957,415	5 188 254,557
	13	4 968 967,054	5 188 235,522
	14	4 968 968,403	5 188 232,293
	15	4 968 998,666	5 188 246,055
	16	4 969 014,646	5 188 254,124

Таблица 7. Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка (этап 2)

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010304:ЗУ1/3	1	4968985,75	5188201,54
Площадь – 63 кв. м	2	4968988,51	5188197,39
	3	4968989,20	5188197,81
	4	4968990,46	5188198,51
	5	4968994,77	5188200,95
	6	4968995,50	5188201,37
	7	4968999,93	5188203,87
	8	4968997,91	5188207,77

Таблица 8. Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка (этап 2)

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010304:ЗУ2/1	1	4 968 926,002	5 188 163,325
Площадь – 187 кв. м	2	4 968 922,507	5 188 171,402
	3	4 968 907,519	5 188 162,866
	4	4 968 906,235	5 188 161,649
	5	4 968 905,461	5 188 160,452
	6	4 968 905,110	5 188 159,452
	7	4 968 904,950	5 188 158,274
	8	4 968 905,196	5 188 156,629
	9	4 968 907,502	5 188 152,583

Таблица 9. Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка (этап 2)

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010304:ЗУ2/2	1	4 968 927,905	5 188 203,392
Площадь – 3197 кв. м	2	4 968 926,526	5 188 206,233
	3	4 968 916,423	5 188 225,758
	4	4 968 911,661	5 188 230,345
	5	4 968 887,854	5 188 217,866
	6	4 968 896,105	5 188 202,414
	7	4 968 856,882	5 188 181,536
	8	4 968 861,762	5 188 173,224
	9	4 968 883,463	5 188 138,626
	10	4 968 907,502	5 188 152,583
	11	4 968 905,196	5 188 156,629
	12	4 968 904,950	5 188 158,274
	13	4 968 905,110	5 188 159,452
	14	4 968 905,461	5 188 160,452
	15	4 968 906,235	5 188 161,649
	16	4 968 907,519	5 188 162,866
	17	4 968 922,507	5 188 171,402
	18	4 968 913,880	5 188 191,339
	19	4 968 914,918	5 188 193,376
	20	4 968 916,333	5 188 194,747
	21	4 968 920,455	5 188 196,700
	22	4 968 922,600	5 188 199,920

Таблица 10. Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка (этап 3)

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010304:ЗУ3	1	4968920,455	5188196,700
Площадь – 31 кв. м	2	4968916,333	5188194,747
	3	4968914,918	5188193,376
	4	4968913,880	5188191,339
	5	4968926,002	5188163,325
	6	4968926,200	5188163,440
	7	4968915,560	5188189,350

Таблица 11. Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка (этап 3)

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010304:ЗУ4	1	4968924,610	5188212,010
Площадь – 8 кв. м	2	4968923,756	5188211,587
	3	4968926,526	5188206,233
	4	4968927,905	5188203,392
	5	4968928,620	5188203,860

Таблица 12. Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка (этап 4)

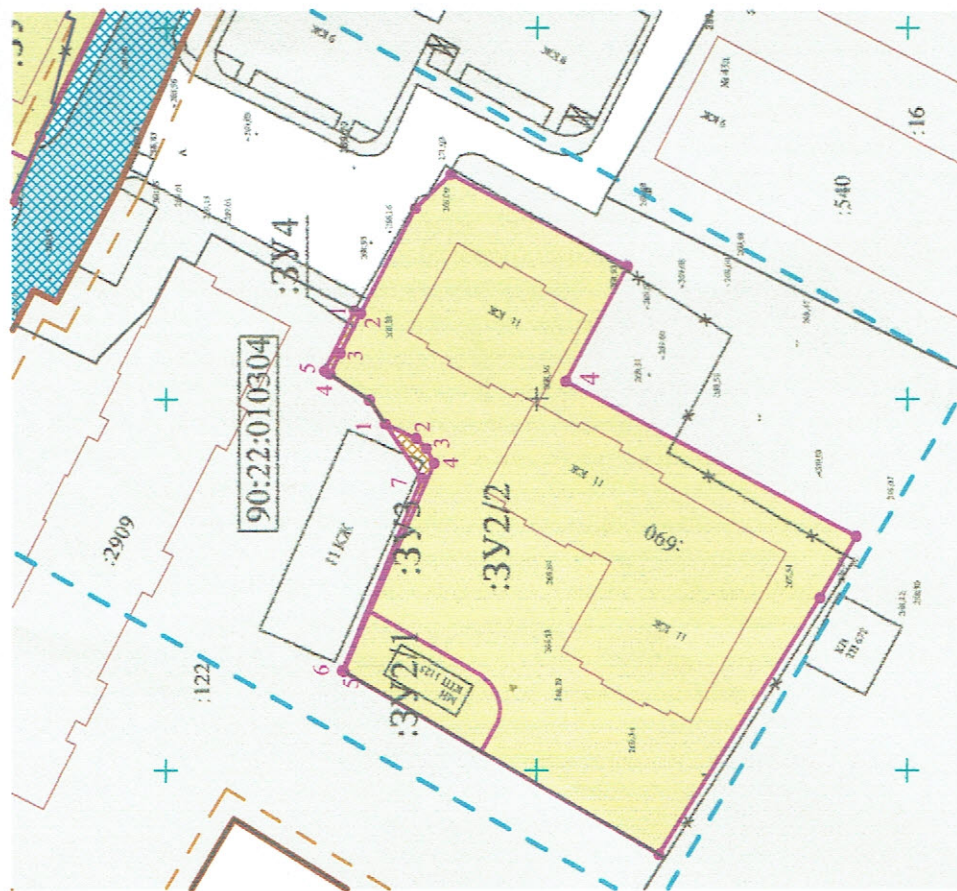
Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010304:122.1	1	4969000,300	5188138,600
Площадь – 6292 кв. м	2	4969003,140	5188144,180
	3	4969002,480	5188147,250
	4	4968993,460	5188165,810
	5	4968987,430	5188177,400
	6	4968970,400	5188210,090
	7	4968959,490	5188204,890
	8	4968959,070	5188205,680
	9	4968951,870	5188212,720
	10	4968948,390	5188219,180
	11	4968946,180	5188218,070
	12	4968943,860	5188222,260
	13	4968937,740	5188218,800
	14	4968924,610	5188212,010
	15	4968923,756	5188211,587
	16	4968926,526	5188206,233
	17	4968927,905	5188203,392
	18	4968922,600	5188199,920
	19	4968920,455	5188196,700
	20	4968916,333	5188194,747
	21	4968914,918	5188193,376
	22	4968913,880	5188191,339
	23	4968926,002	5188163,325
	24	4968882,660	5188138,160
	25	4968892,970	5188122,440
	26	4968895,400	5188118,740
	27	4968898,580	5188117,280
	28	4968940,820	5188143,460
	29	4968951,390	5188125,840

3. Основные технико экономические показатели по проекту межевания

№ п/п	Наименование показателей	Расчетная площадь, кв.м
1	Баланс территории	
1.1	Площадь проектируемой территории, всего	17450
1.2	Территории застроенных земельных участков, всего	8577
	В том числе:	
1.3	Территории земельных участков линейных объектов, не образующих элементы планировочной структуры (подъездных железнодорожных линий, внутриквартальных линий электропередач, связи, трубопроводов и других подобных сооружений)	-
1.4	Территории незастроенных земельных участков, всего	-
	В том числе:	
1.5	Территории земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства	-
1.6	Территории земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения	-
1.7	Внутриквартальные территории земельных участков общего пользования, всего	864
	В том числе:	
1.7.1	Территории земельных участков внутриквартальных проходов и проездов	864
1.7.2	Территории земельных участков зеленых насаждений общего пользования (скверы, сады и т.д.)	-
2.	Территории объектов культурного наследия	-
3.	Территории зон действия публичных сервитутов	-
4.	Территории зон с особыми условиями использования территории	
	В том числе: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	

Разбивочный чертеж образуемых земельных участков.
Этап 3

М 1:1 000

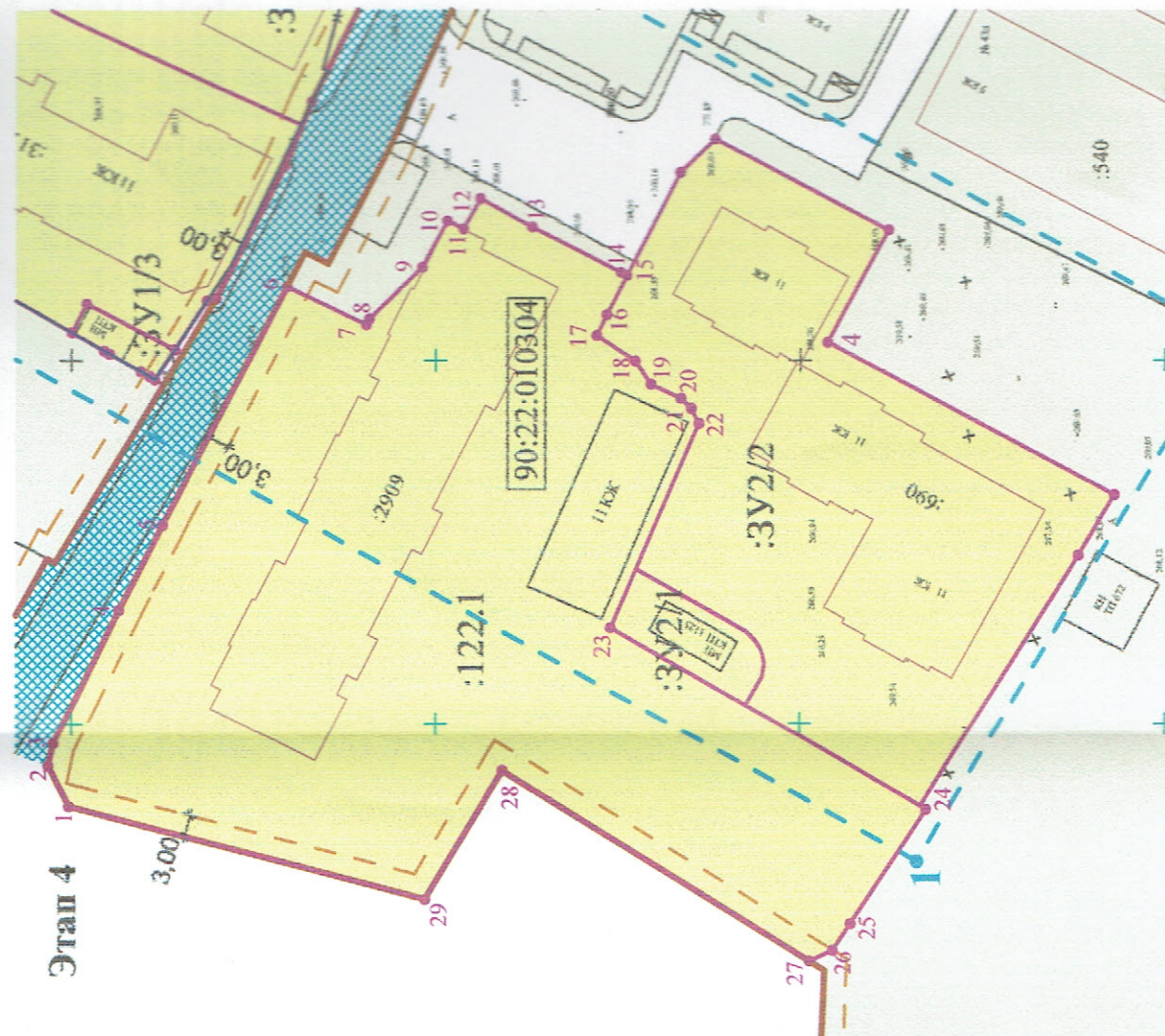


Каталог поворотных точек координат образуемых земельных участков

Обозначение	Номер точки	X	Y
90:22:010301:3У3	1	4 968 920,455	5 188 196,700
Площадь - 0,031 га	2	4 968 916,333	5 188 194,747
	3	4 968 914,918	5 188 193,376
	4	4 968 913,880	5 188 191,339
	5	4 968 926,002	5 188 163,325
	6	4 968 926,200	5 188 163,440
	7	4 968 915,560	5 188 189,350
90:22:010301:3У4	1	4 968 924,610	5 188 212,010
Площадь - 0,0008 га	2	4 968 923,756	5 188 211,587
	3	4 968 926,526	5 188 206,233
	4	4 968 927,905	5 188 203,392
	5	4 968 928,620	5 188 203,860

Каталог поворотных точек координат образуемого земельного участка

Обозначение	Номер точки	X	Y
90:22:010301:122.1	1	4 969 000,300	5 188 138,600
Площадь - 0,6292 га	2	4 969 003,140	5 188 144,180
	3	4 969 002,480	5 188 147,250
	4	4 968 993,460	5 188 165,810
	5	4 968 987,430	5 188 177,400
	6	4 968 970,400	5 188 210,090
	7	4 968 959,490	5 188 204,890
	8	4 968 959,070	5 188 205,680
	9	4 968 951,870	5 188 212,720
	10	4 968 948,390	5 188 219,180
	11	4 968 946,180	5 188 218,070
	12	4 968 943,860	5 188 222,260
	13	4 968 937,740	5 188 218,800
	14	4 968 924,610	5 188 212,010
	15	4 968 923,756	5 188 211,587
	16	4 968 926,526	5 188 206,233
	17	4 968 927,905	5 188 203,392
	18	4 968 922,600	5 188 199,920
	19	4 968 920,455	5 188 196,700
	20	4 968 916,333	5 188 194,747
	21	4 968 914,918	5 188 193,376
	22	4 968 913,880	5 188 191,339
	23	4 968 926,002	5 188 163,325
	24	4 968 882,660	5 188 138,160
	25	4 968 892,970	5 188 122,440
	26	4 968 895,400	5 188 118,740
	27	4 968 898,580	5 188 117,280
	28	4 968 940,820	5 188 143,460
	29	4 968 951,390	5 188 125,840



Заказ: 40-12/2019

Проект межевания территории, расположенной в
районе ул. Севастопольская, 41/7 в городе Симферополе
Республики Крым

Подпись и дата		Лист		Листов	
Изм.	Кол.	Архив	Лист	Подпись	Дата
Директор	Максимова В.И.				
Ген. Дир.	Шевченко Н.В.				
Разработ.	Хабаш А.С.				

Разбивочный чертеж образуемых земельных участков. Этап 3.4.

ООО
"ВИЗАВИР"
г. Симферополь

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

1.1 Цель работы: формирование границ земельных участков многоэтажной жилой застройки, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010304:15 и земель, находящихся в муниципальной собственности, а также формирования границ земельных участков под многоквартирными жилыми домами, образуемые путем перераспределения и раздела земельного участка с кадастровым номером 90:22:010304:18 и земель, находящихся в муниципальной собственности.

1.2. Основания для проектирования:

Проект межевания территории разработан на основании:

- Постановления администрации города Симферополя от 24.12.2019 № 7216 о разрешении подготовки проекта межевания территории, расположенной в районе ул. Севастопольская, 41/7 в городе Симферополе Республики Крым;

- технического задания на разработку документации по проекту межевания в районе ул. Севастопольская, 41/7 в городе Симферополе Республики Крым от 10.04.2020

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

1.4. Характеристика территории объекта межевания.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенной территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры (квартала) в районе ул. Севастопольской в г. Симферополе, с учетом генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, проекта межевания территорий улично-дорожной сети и территории общего пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь.

Территория проектирования расположена в юго-западной части города Симферополя.

Подъезд к земельным участкам осуществляется с внутриквартальных проездов.

1.5. Функциональное и градостроительное зонирование

Образуемые земельные участки расположены на территории муниципального образования г. Симферополя в границах кадастрового квартала 90:22:010304 в районе ул. Севастопольская, 41/7 в городе Симферополе Республики Крым и согласно карте градостроительного зонирования г. Симферополь Республики Крым расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4).

В соответствии с Временными правилами землепользования и застройки территорий г. Симферополя, утвержденные решением Симферопольского горсовета от 28.04.2016 № 733 зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) включает себя участки территорий города, предназначенные для размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов этажностью от 9 до 16 этажей (высотой до 50 метров), а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Выкопировка из карты градостроительного зонирования временных ПЗЗ территорий городского округа Симферополя Республики Крым с обозначением места расположения земельных участков.



Предельные параметры разрешенного строительства, объектов капитального строительства в отношении застройки:

1) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м, в условиях сложившейся застройки – не менее 3 м.

- 2) минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения не менее 10 м;
- 3) коэффициент застройки для многоэтажной (высотной) жилой застройки - не более 0,15.

1.6. Зоны с особыми условиями использования территории:

Образуемые земельные участки частично располагаются в зонах с особыми условиями использования- охранных зонах инженерных коммуникаций

- охранный зоне водопровода - 5,0 м и канализации - 3,0 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 кабеля ЛЭП– 1м, трансформаторной подстанции -10 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).

В пределах границ проектируемого 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 2 материалов по обоснованию.

1.7. Обоснование принятых проектных решений

В настоящее время в границах проекта межевания расположены два земельных участка, характеристики которых представлены в таблице 13.

Таблица 13

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка и ОКС	Статус	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование, назначение	Площадь, кв.м.
1	90:22:010304:15 земельный участок	ранее учтенный	г. Симферополь, ул. Севастопольская, 41/7, уч.2	многоэтажная жилая застройка, магазины, бытовое обслуживание	3 695,0
2	90:22:010304:18 земельный участок	ранее учтенный	г. Симферополь, ул. Севастопольская, 41/7, уч.1	многоэтажная жилая застройка, магазины, бытовое обслуживание	5 176,0

Земельные участки расположены на территории муниципального образования г. Симферополь в границах кадастрового квартала 90:22:010304, по ул. Севастопольской в городе Симферополе на землях населенных пунктов.

Учитывая, что границы земельного участка с кадастровым номером 90:22:010304:15 пересекают границы земельного участка и объект капитального строительства – многоэтажный многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 90:22:010304:2909, расположенный на смежном земельном участке, проектом межевания предусматривается корректировка границ земельного участка, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010304:15 и земель, находящихся в муниципальной собственности.

Проектом межевания предусматривается перераспределение и раздел земельного участка с кадастровым номером 90:22:010304:18 и земель, находящихся в муниципальной собственности, для формирования границ земельного участка под каждым из жилых домов, включая придомовую территорию и внутриквартальные проезды.

Образуемые земельные участки расположены и сформированы с учетом красных линий, охранных зон инженерных коммуникаций, предусматривает создание благоприятной среды проживания, обеспечение гражданских прав, условий доступа к зданию многоквартирного жилого дома, его содержания и обслуживания.

Красные линии в границах проекта межевания определены в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территорий улично-дорожной сети и территории общего пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь.

Учитывая, что граница образуемого земельного участка ЗУ2 частично расположена за границами утвержденной красной линии, предусмотрена ее корректировка в пределах образуемого земельного участка.

Каталог координат поворотных точек красной линии, подлежащей корректировке приведен в табл.14

Таблица 14

номер точки	Координаты	
	X	Y
1	4968987,32	5188196,70
2	4968980,12	5188208,46
3	4968970,73	5188226,72
4	4968968,40	5188232,29
5	4968967,05	5188235,52
6	4968954,83	5188259,96
7	4968954,83	5188259,96

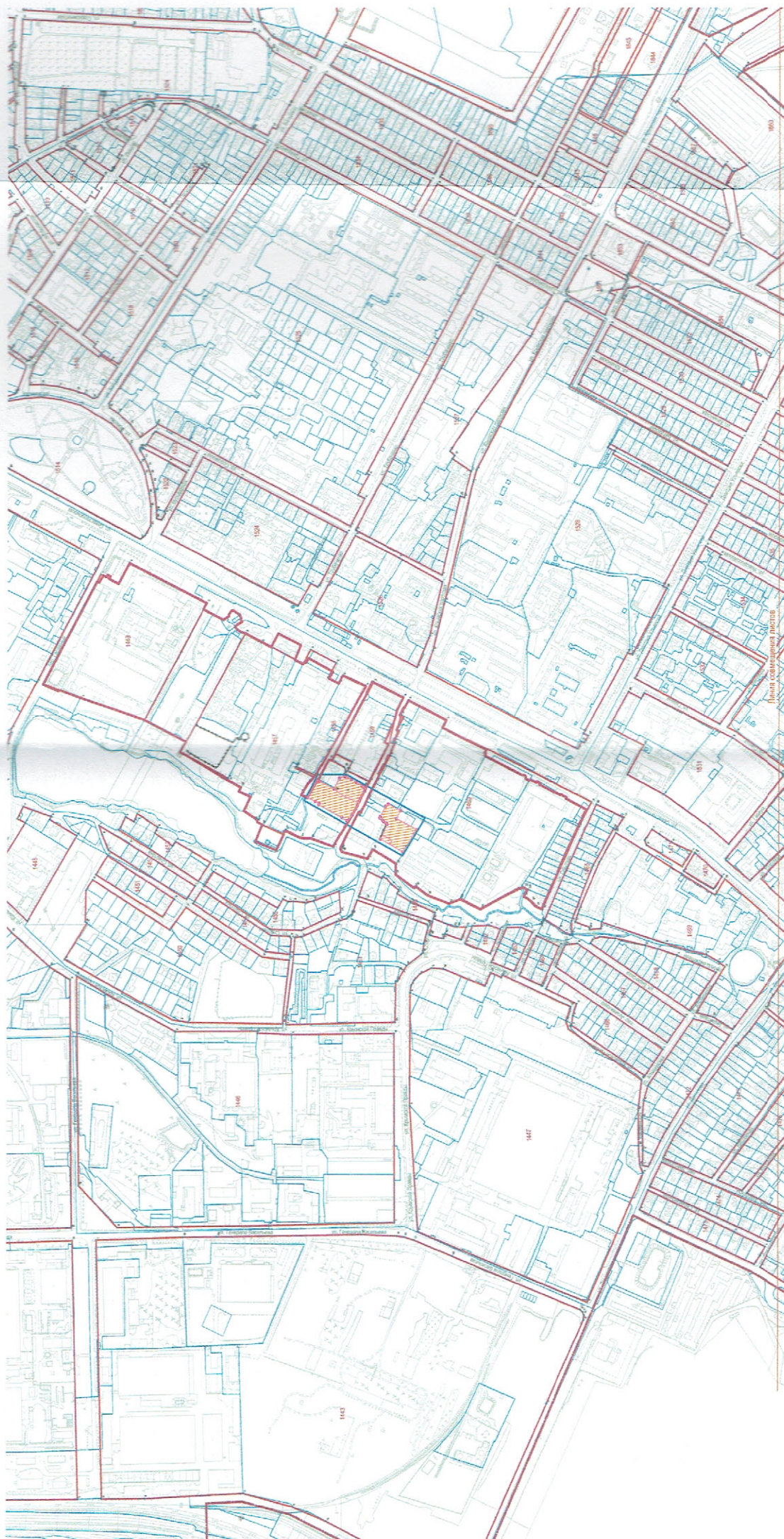
По данному проекту межевания территории были выполнены инженерно-геодезические и инженерно-геологические, инженерно-гидрометеорологические и инженерно-экологические изыскания. Данные по изысканиям были внесены в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) города Симферополь.

Ситуационный план



				Заказ: 40-12/2019		
				Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Севастопольская, 41/7 в городе Симферополе Республики Крым		
Изм.	Кол.	Арх.ок.	Лист	Листов	Дата	Стадия
Директор	Максимова В.П.					ПМТ
ГИП	Шевченко И.В.					3
Разработ.	Хабоща А.С.					000 "ВИЗАВИР" г. Симферополь
				Ситуационный план		

Схема местоположения границ образуемых земельных участков на элементе планировочной структуры (квартале)
(выкопировка из проекта планировки и проекта межевания территорий улично-дорожной сети и территорий общественного пользования города Симферополя муниципального образования городского округ Симферополь)



Границы и территории



Изм.	Кол.	Получено	Дата
Директор	А.С. Хабоша	М.П. "Визавир"	М.П. "Визавир"
Ген. Дир.	А.С. Хабоша	М.П. "Визавир"	М.П. "Визавир"
Разработ.	А.С. Хабоша	М.П. "Визавир"	М.П. "Визавир"

Схема использования территории в период подготовки проекта межевания с указанием зон с особыми условиями использования территории

М 1:1000

Ведомость земельных участков и ОКС, сведения которых содержатся в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид	Адрес	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м.
1	90:22:010304:15	земельный участок	г. Симферополь, ул. Севастопольская, 41/7, уч. 2	многоэтажная жилая застройка, магазины, бытовое обслуживание	3 695,0
2	90:22:010304:18	земельный участок	г. Симферополь, ул. Севастопольская, 41/7, уч. 1	многоэтажная жилая застройка, магазины, бытовое обслуживание	5 176,0
3	90:22:010304:122	земельный участок	г. Симферополь, ул. Севастопольская, 41	многоэтажная жилая застройка, (высотная застройка)	6 253,0
4	90:22:010304:1515	земельный участок	г. Симферополь, ул. Севастопольская, 41	многоэтажная жилая застройка, (высотная застройка), Коммунальное обслуживание, Социальное обслуживание, Бытовое обслуживание	6 765,0
5	90:22:010304:525	земельный участок	г. Симферополь, ул. Севастопольская, 41/8	для размещения подземных или наземных объектов, Обслуживание автопарков (по документу)	1 300,0
6	90:22:010304:16	земельный участок	г. Симферополь, ул. Севастопольская, 39-47	многоэтажная жилая застройка	6 100,0
7	90:22:010304:3114	здание	г. Симферополь, ул. Севастопольская, 41ж	многоквартирный дом	15 514,5
8	90:22:010304:2709	здание	г. Симферополь, ул. Севастопольская, 41е	многоквартирный дом	8 519,1
9	90:22:010304:690	здание	г. Симферополь, ул. Севастопольская, 43е	многоквартирный дом	8 938,0
10	90:22:010304:2909	здание	г. Симферополь, ул. Севастопольская, 43ж	многоквартирный дом	14 079,0
11	90:22:010304:540	здание	г. Симферополь, ул. Севастопольская, 43д	многоквартирный дом	11 526,8
12	90:22:010304:834	здание	г. Симферополь, ул. Севастопольская, 43д	нежилое здание	3 800,7

Условные обозначения

Границы

граница проекта межевания территории

существующая красная линия

граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН

Здания и сооружения

существующие жилые здания

существующие жилые здания, согласно сведений ЕГРН

существующие трансформаторные подстанции

Объекты инженерной инфраструктуры

сети водопровода

сети канализации

газопровод низкого давления (возд.)

кабель электрический

Зоны с особыми условиями использования территории

охранная зона газопровода

охранная зона водопровода

охранная зона канализации

охранная зона ЛЭП 0,4 кВ

охранная зона ТП

зона застройки территории городского округа Симферополь р. Славянка при 1% обеспеченности зона умеренного подтопления территории городского округа Симферополь р. Славянка

зона слабого подтопления территории городского округа Симферополь р. Славянка



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование объекта	Площадь застройки м ²	Примечание
1	Многоквартирный дом	1487,3	существ.
2	Многоквартирный дом	717,9	существ.
3	Многоквартирный дом	1117,8	существ.

Заказ: 40-12/2019

Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Севастопольская, 41/7 в городе Симферополе Республики Крым

Изм.

Кол.

№ док.

Подпись

Дата

Директор

Максимова В.И.

ГИП

Шевченко Д.В.

Разработ.

Хабаша А.С.

Стация

Лист

Листов

ПМТ

3

ООО "ВИЗАВИР"

г. Симферополь

Схема использования территории в период подготовки проекта межевания с указанием зон с особыми условиями использования территории

M 1:1000



Обозначение	Номер точки	x	y
	25	4 968 999,93	5 188 203,87
	26	4 969 044,44	5 188 228,93
	27	4 969 043,53	5 188 231,07
	28	4 969 050,76	5 188 235,15
90-22-010301:3У2	1	4 968 916,42	5 188 225,76
Площадь - 0,3384 га	2	4 968 911,66	5 188 230,35
	3	4 968 887,85	5 188 217,87
	4	4 968 896,10	5 188 202,41
	5	4 968 856,88	5 188 181,54
	6	4 968 861,76	5 188 173,22
	7	4 968 883,46	5 188 138,63
	8	4 968 926,00	5 188 163,32
	9	4 968 913,88	5 188 191,34
	10	4 968 914,92	5 188 193,38
	11	4 968 916,33	5 188 194,75
	12	4 968 920,46	5 188 196,70
	13	4 968 922,60	5 188 199,92
	14	4 968 927,90	5 188 203,39
	15	4 968 926,53	5 188 206,23

Обозначение	Номер точки	x	y
90-22-010301:3У1	1	4 969 066,32	5 188 242,03
Площадь - 0,5256 га	2	4 969 048,06	5 188 274,23
	3	4 969 046,80	5 188 275,43
	4	4 969 043,32	5 188 273,43
	5	4 969 015,47	5 188 259,11
	6	4 969 004,95	5 188 279,46
	7	4 968 994,88	5 188 282,75
	8	4 968 993,86	5 188 282,59
	9	4 968 981,55	5 188 276,42
	10	4 968 973,02	5 188 271,35
	11	4 968 961,72	5 188 264,65
	12	4 968 957,47	5 188 262,16
	13	4 968 955,08	5 188 259,53
	14	4 968 957,42	5 188 254,56
	15	4 968 967,05	5 188 235,52
	16	4 968 970,73	5 188 226,72
	17	4 968 980,12	5 188 208,46
	18	4 968 981,32	5 188 208,19
	19	4 968 985,75	5 188 201,54
	20	4 968 988,51	5 188 197,39
	21	4 968 989,20	5 188 197,81
	22	4 968 990,46	5 188 198,51
	23	4 968 994,77	5 188 200,95
	24	4 968 995,50	5 188 201,37

Условные обозначения

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | граница образуемого земельного участка |  | поворотная точка земельного участка и его номер |
|  | граница проекта межевания территории |  | красная линия |
|  | линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений |  | существующая красная линия, подлежащая корректировке |
|  | граница земельного участка, подлежащая перераспределению |  | граница земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН |

[illegible]

Обозначение	Номер точки	x	y
90:22:010301:3У1/1	1	4 968 985,75	5 188 201,54
Площадь - 0,3408 га	2	4 968 997,91	5 188 207,77
	3	4 968 999,93	5 188 203,87
	4	4 969 044,44	5 188 228,93
	5	4 969 043,53	5 188 231,07
	6	4 969 050,76	5 188 235,15
	7	4 969 066,32	5 188 242,03
	8	4 969 048,06	5 188 274,23
	9	4 969 046,80	5 188 275,43
	10	4 969 043,32	5 188 273,43
	11	4 969 016,25	5 188 259,51
	12	4 969 017,89	5 188 256,46
	13	4 969 014,65	5 188 254,12
	14	4 968 998,67	5 188 246,06
	15	4 968 968,40	5 188 232,29
	16	4 968 970,73	5 188 226,72
	17	4 968 980,12	5 188 208,46
	18	4 968 981,32	5 188 208,19
90:22:010301:3У1/2			
Площадь - 0,1783 га	1	4 969 017,89	5 188 256,46
	2	4 969 016,25	5 188 259,51
	3	4 969 015,47	5 188 259,11
	4	4 969 004,95	5 188 279,46
	5	4 968 994,88	5 188 282,75
	6	4 968 993,86	5 188 282,59

Обозначение	Номер точки	x	y
	7	4 968 981,55	5 188 276,42
	8	4 968 973,02	5 188 271,35
	9	4 968 961,72	5 188 264,65
	10	4 968 957,47	5 188 262,16
	11	4 968 955,08	5 188 259,53
	12	4 968 957,42	5 188 254,56
	13	4 968 967,05	5 188 235,52
	14	4 968 968,40	5 188 232,29
	15	4 968 998,67	5 188 246,06
	16	4 969 014,65	5 188 254,12
90:22:010301:3У1/3	1	4 968 985,75	5 188 199,92
Площадь - 0,0063 га	2	4 968 988,51	5 188 201,54
	3	4 968 989,20	5 188 197,39
	4	4 968 990,46	5 188 198,51
	5	4 968 994,77	5 188 200,95
	6	4 968 995,50	5 188 201,37
	7	4 968 999,93	5 188 203,87
	8	4 968 997,91	5 188 207,77
90:22:010301:3У2/1	1	4 968 926,00	5 188 163,33
Площадь - 0,0187 га	2	4 968 922,51	5 188 171,40
	3	4 968 907,52	5 188 162,87
	4	4 968 906,24	5 188 161,65
	5	4 968 905,46	5 188 160,45
	6	4 968 905,11	5 188 159,45
	7	4 968 904,95	5 188 158,27

Обозначение	Номер точки	x	y
	8	4 968 905,20	5 188 156,63
	9	4 968 907,50	5 188 152,58
90:22:010301:3У2/2	1	4 968 927,90	5 188 203,39
Площадь - 0,3197 га	2	4 968 926,53	5 188 206,23
	3	4 968 916,42	5 188 225,76
	4	4 968 911,66	5 188 230,35
	5	4 968 887,85	5 188 217,87
	6	4 968 896,10	5 188 202,41
	7	4 968 856,88	5 188 181,54
	8	4 968 861,76	5 188 173,22
	9	4 968 883,46	5 188 138,63
	10	4 968 907,50	5 188 152,58
	11	4 968 905,20	5 188 156,63
	12	4 968 904,95	5 188 158,27
	13	4 968 905,11	5 188 159,45
	14	4 968 905,46	5 188 160,45
	15	4 968 906,24	5 188 161,65
	16	4 968 907,52	5 188 162,87
	17	4 968 922,51	5 188 171,40
	18	4 968 913,88	5 188 191,34
	19	4 968 914,92	5 188 193,38
	20	4 968 916,33	5 188 194,75
	21	4 968 920,46	5 188 196,70
	22	4 968 922,60	5 188 199,92

Условные обозначения

- граница образуемого земельного участка
- граница проекта межевания территории
- линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- поворотная точка земельного участка и его номер
- красная линия
- существующая красная линия, подлежащая корректировке
- граница земельного участка, подлежащая перераспределению

Изм.	Кол.	Лист	Дата
Директор	Максимова В.И.	Шевченко Н.В.	
Генп.			
Разработ.	Хобаша А.С.		

Заказ: 40-12/2019

Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Севастопольская, 41/7 в городе Симферополе Республики Крым

Стация	Лист	Листов
ПМТ	6	

ООО "ВИЗАВИР"

Разбивочный чертеж образуемых земельных участков. Этап 2.

г. Симферополь

Разбивочный чертеж образуемых земельных участков. Этап 2
М 1:1 000

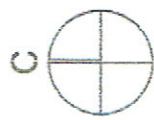


Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Составлено

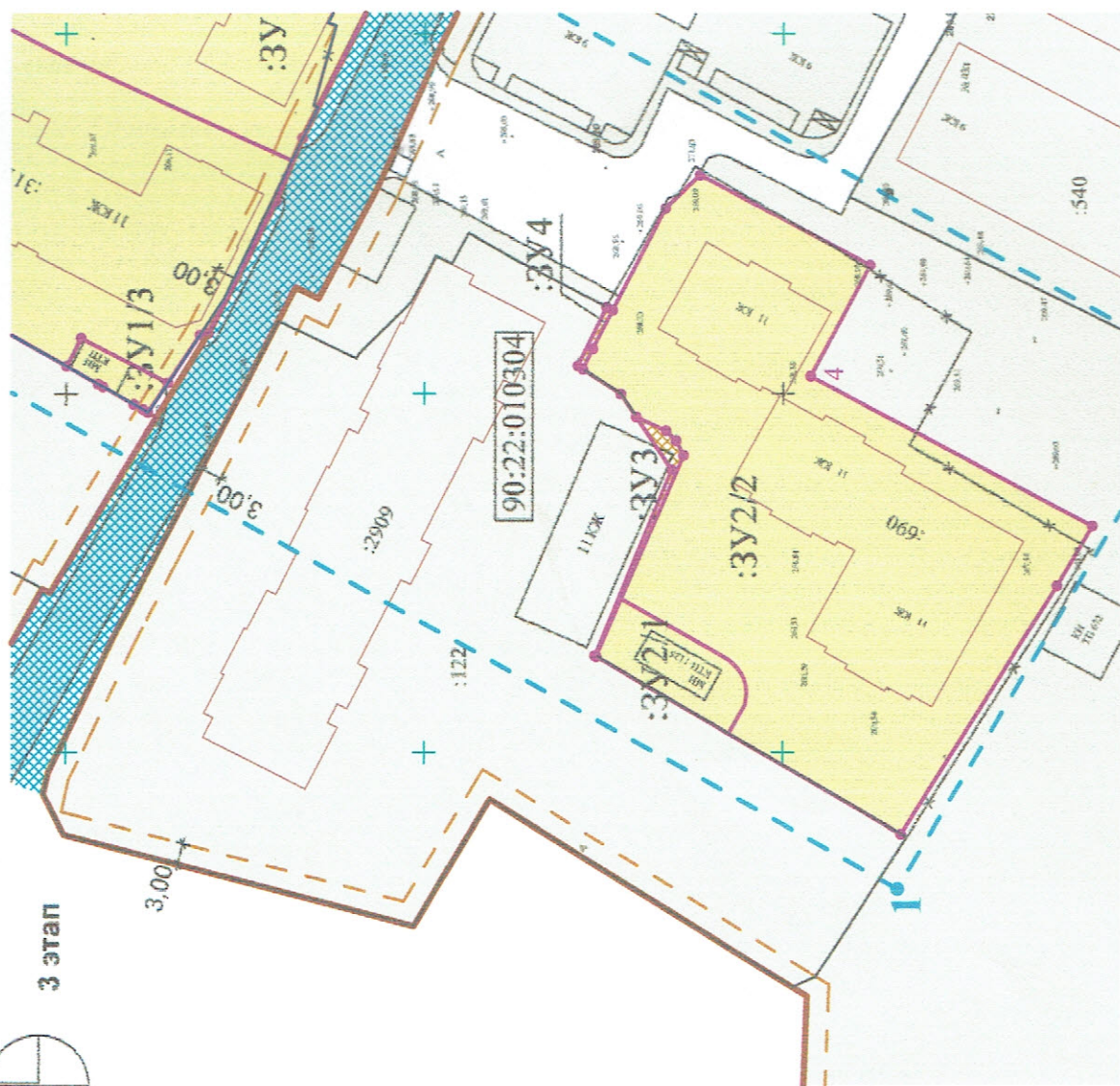
Каталог поворотов		
Обозначение	Номер точки	X
90:22:010301:3Y1/1	1	4 968 985
Площадь - 0,3408 га	2	4 968 997
	3	4 968 999
	4	4 969 044
	5	4 969 043
	6	4 969 050
	7	4 969 066
	8	4 969 048
	9	4 969 046
	10	4 969 043
	11	4 969 016
	12	4 969 017
	13	4 969 014
	14	4 968 998
	15	4 968 968
	16	4 968 970
	17	4 968 980
	18	4 968 981
90:22:010301:3Y1/2		
Площадь - 0,1785 га	1	4 969 011
	2	4 969 010
	3	4 969 011
	4	4 969 000
	5	4 968 999
	6	4 968 999



Фрагмент чертежа межевания территории (вариант перспективного формирования земельных участков с кадастровым номером 90:22:010304:122, 3У3 и 3У4)



3 этап



Перечень, сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

№ п/п	Условный номер участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Возможный способ образования	Территориальная зона
1	3У3	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код-2.6)	31,0	путем перераспределения земельного участка 90:22:010304:15	Ж-4
2	3У4	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код-2.6)	8,0	путем перераспределения земельного участка 90:22:010304:15	Ж-4
3	:122	ранее учтенный	6 253		Ж-4

Условные обозначения

- красные линии
- линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- граница образуемых земельных участков
- условный номер образуемого земельного участка
- граница образуемых земельных участков 3У3, 3У4, образуемых в результате перераспределения 3У:15

4 этап



Перечень, сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

№ п/п	Условный номер участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Возможный способ образования	Территориальная зона
1	:122.1	образуемый	6 292	путем объединения земельных участков :122, 3У3, 3У4	Ж-4

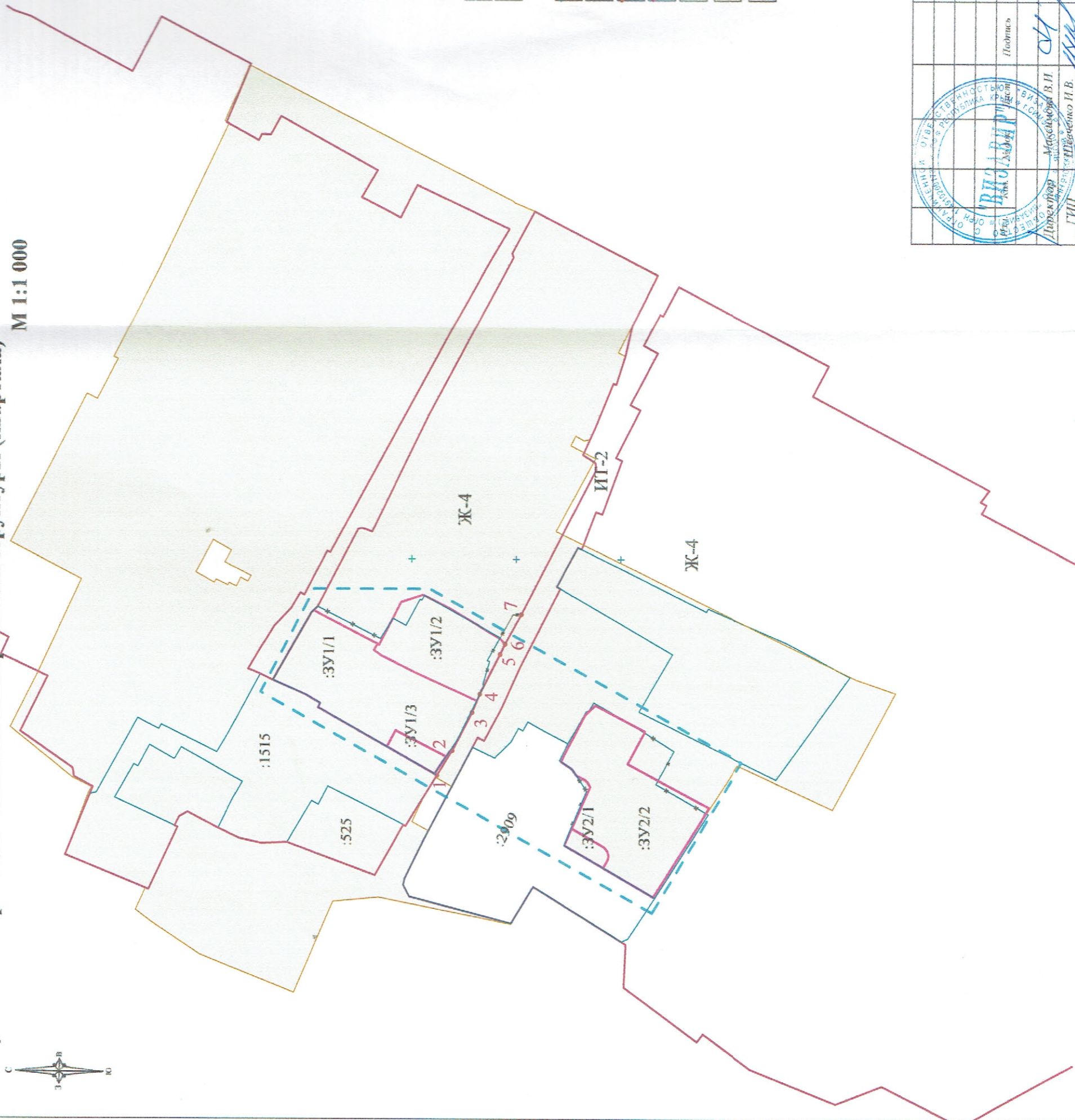
Закат: 40-12/2019

Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Севастопольская, 41/7 в городе Симферополе Республики Крым

Имя	Кол.	М. док.	Лист	Подпись	Дата	Студия	Лист	Листов
Директор				Максимова В.И.				
ГНП				Шевченко Н.В.				
Разработ.				Хабови А.С.				
Сфрагмент чертежа межевания территории (вариант перспективного формирования земельных участков с кадастровым номером 90:22:010304:122, 3У3 и 3У4)						ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь		

Схема корректировки красной линии с указанием границ образуемых земельных участков в границах элемента планировочной структуры (квартала)

М 1:1 000



Каталог повторных точек координат корректировки красной линии

Номер точки	X	Y
1	4 968 987,32	5 188 196,70
2	4 968 980,12	5 188 208,46
3	4 968 970,73	5 188 226,72
4	4 968 968,40	5 188 232,29
5	4 968 967,05	5 188 235,52
6	4 968 954,83	5 188 259,96
7	4 968 947,30	5 188 273,68

Условные обозначения

Территориальные зоны

Ж-4	Зона застройки многоквартирными жилыми домами
ИТ-2	Зона территорий общего пользования в границах коридоров красных линий (объектов автомобильного транспорта)

Границы

	граница проекта межевания территории
	существующая красная линия, подлежащая корректировке
	красные линии
	граница образуемых земельных участков
	граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН
	граница земельного участка, подлежащая перераспределению
	условный номер образуемого земельного участка

Имя, № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Созначен
--------------	----------------	--------------	----------

Подпись	Дата
Директор ООО "ВИЗАВИР" Макаров В.Н.	
ГИП	
Разработ. Хабаша А.С.	

Заказ: 40-12/2019

Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Севастопольская, 41/7 в городе Симферополе Республики Крым

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	7	
ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь		



Республика Крым
Администрация города Симферополя

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.12.2019

№ 7216

О разрешении подготовки
проекта межевания территории,
расположенной в районе
ул. Севастопольская, 41/7
в городе Симферополе
Республики Крым

В соответствии со статьями 41.2, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16, частью 6 статьи 43 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20», статьями 4, 10 Закона Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», статьей 55 Устава муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, Порядком подготовки, утверждения документации по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденным постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 19.03.2019 № 1492, на основании заявления ООО «Стройсоюз» от 19.11.2019 № 29986/40/05-09, в лице директора Зибарева Евгения Анатольевича (далее – заявитель), Администрация города Симферополя Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить заявителю подготовить за счет собственных (внебюджетных) средств проект межевания территории, расположенной в районе ул. Севастопольская, 41/7 в городе Симферополе Республики Крым, согласно схеме территории проектирования (приложение 1).
2. Заявителю разработать и предоставить в муниципальное казенное учреждение Департамент развития муниципальной собственности

Администрации города Симферополя Республики Крым (Паринов В.С.) техническое задание на разработку документации, указанной в пункте 1 настоящего постановления, в срок не более чем тридцать дней со дня разрешения подготовки документации, указанной в пункте 1 настоящего постановления.

3. Предложить заинтересованным физическим и юридическим лицам, правообладателям и собственникам зданий, сооружений, помещений, находящихся в пределах смежных территорий к территории разработки документации, указанной в пункте 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 (Паринов В.С.) (г. Симферополь, ул. Толстого, 15, каб. 531) свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации, указанной в пункте 1 настоящего постановления, в письменной форме.

4. Муниципальному казенному учреждению Департамент развития муниципальной собственности Администрации города Симферополя Республики Крым (Паринов В.С.) в рамках своей компетенции обеспечить направление поступивших предложений заявителю.

5. Утвердить техническое задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий для подготовки проекта межевания территории, указанного в пункте 1 настоящего постановления (приложение 2).

6. Утвердить техническое задание на выполнение инженерно-геологических изысканий для подготовки проекта межевания территории, указанного в пункте 1 настоящего постановления (приложение 3).

7. Утвердить техническое задание на выполнение инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки проекта межевания территории, указанного в пункте 1 настоящего постановления (приложение 4).

8. Утвердить техническое задание на выполнение инженерно-экологических изысканий для подготовки проекта межевания территории, указанного в пункте 1 настоящего постановления (приложение 5).

9. Управлению информационной политики администрации города (Черниченко А.Б.) опубликовать настоящее постановление в установленном порядке и разместить на официальном сайте администрации города Симферополя.

10. Срок действия настоящего постановления составляет 180 рабочих дней со дня утверждения технического задания на разработку документации, указанного в пункте 2 настоящего постановления.

11. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Симферополя Смаль И.В.

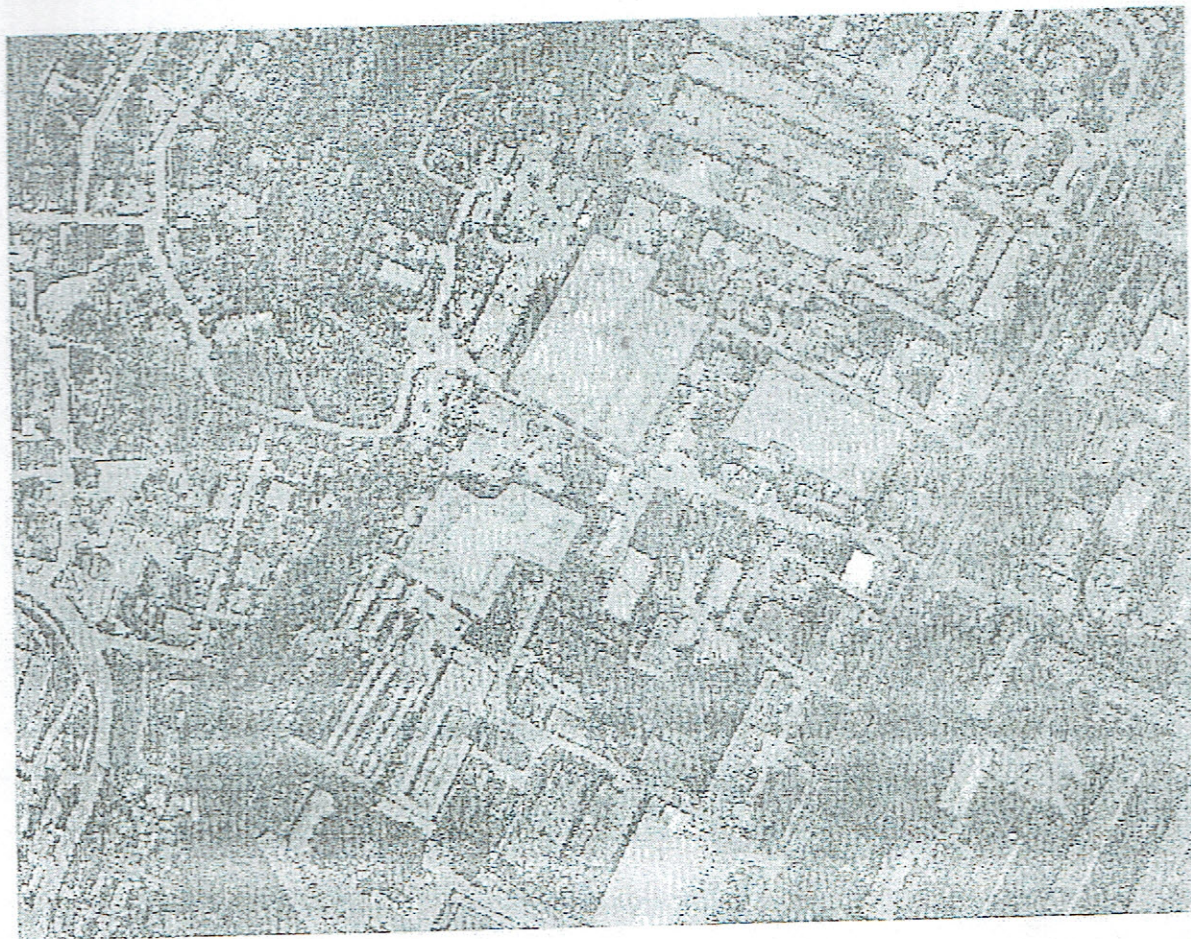
Глава администрации
города Симферополя



Е.С. Проценко

Приложение 1
к постановлению Администрации
города Симферополя Республики Крым
от 24.12.2019 № 7216

Схема территории проектирования



Условные обозначение:



граница проектируемой территории

Руководитель аппарата Администрации
города Симферополя Республики Крым

Начальник Департамента
развития муниципальной собственности
Администрации города Симферополя
Республики Крым



И.А. Шевченко

В.С. Париков

Приложение 2
к постановлению Администрации
города Симферополь Республики Крым
от 24.12.2015 № 7216

Заказчик:
ООО «СТРОЙСОЮЗ»
ОГРН 1149102120023,
ИНН/КПП 9102056993/910201001
Республика Крым, г. Симферополь,
ул. Ленина, д. 2, лит. г, каб. 6

Разработчик:
ООО «ВИЗАВИР»
ОГРН 1149102001730,
ИНН/КПП 9102001708/910201001
Юридический адрес:
295014, Республика Крым,
г. Симферополь,
ул. Севастопольская, дом 31Д, офис 02
Реквизиты для связи: тел.: +7 (3652)
521840

Зибарев Е.А.
М.П. " " .

Максимова В.И.
М.П. " " .

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерно-геодезических изысканий для подготовки проекта
межевания территории, расположенной в районе ул. Севастопольская, 41/7
в городе Симферополе, Республики Крым

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование объекта	РФ, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 41/7
2.	Местоположение объекта	Границы территории изысканий схематически отражены на схеме территории проектирования (приложение 1) к постановлению Администрации города Симферополя Республики Крым от _____ №
3.	Основание для выполнения работ	Договор
4.	Вид градостроительной деятельности	Проект межевания территории
5.	Идентификационные сведения о заказчике	ООО «СТРОЙСОЮЗ» ОГРН 1149102120023, ИНН/КПП 9102056993/910201001 Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ленина, д. 2, лит. г, каб. 6
6.	Идентификационные сведения об исполнителе	ООО «ВИЗАВИР» ОГРН 1149102001730, ИНН/КПП 9102001708/910201001 Юридический адрес: 295014, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, дом 31Д, офис 02 Реквизиты для связи: тел.: +7 (3652) 521840
7.	Цели и задачи инженерных	Обеспечение структурных подразделений проектной

		оптимальных градостроительных решений, выделения элементов планировочной структуры и границ территорий с особыми условиями использования.
8.	Этап выполнения инженерных изысканий	Выполнение изысканий в один этап
9.	Виды инженерных изысканий	Инженерно-экологические изыскания
10.	Идентификационные сведения об объекте: назначение; принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность; принадлежность к опасным производственным объектам: пожарная и взрывопожарная опасность, уровень ответственности зданий и сооружений	Назначение - многоквартирная жилая застройка, магазины, бытовое обслуживание. Принадлежность к опасным производственным объектам - нет. Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности, которых влияют на их безопасность - нет. Выполнение нового строительства не предусмотрено.
11.	Предполагаемые техногенные воздействия объекта на окружающую среду	Не предполагается
12.	Данные о границах площадки (площадок) и части трассы (трасс) линейного сооружения (точки ее начала и окончания, протяженность)	В соответствии с пунктом 2 настоящего задания
13.	Краткая техническая характеристика объекта, включая размеры проектируемых зданий и сооружений	Территория изысканий ориентировочной площадью 8870 кв.м. г. Симферополь, ул. Севастопольская, 41/7 Земельные участки КН 90:22:010304:15 и КН 90:22:010304:18 Выполнение нового строительства не предусмотрено.
14.	Дополнительные требования к выполнению отдельных видов работ в составе инженерных изысканий	Не предъявляются
15.	Наличие предположаемых опасных природных процессов и явлений, многолетнемерзлых и	Отсутствуют

16.	Требование о необходимости научного сопровождения инженерных изысканий и проведения дополнительных исследований, не предусмотренных требованиями нормативных документов (НД) обязательного применения	Не предъявляются.
17.	Требования к точности и обеспеченности необходимых данных и характеристик при инженерных изысканиях, превышающие предусмотренные требованиями нормативных документов обязательного применения	Инженерно-топографический план по результатам изысканий создать в масштабе 1:500. Высота сечения рельефа горизонталями определяется в соответствии с приложением В СП 47.13330.2016. Ситуация и рельеф местности, подземные, наземные и надземные коммуникации и сооружения должны изображаться на инженерно-топографических планах условными знаками, а также условными графическими обозначениями в соответствии с национальными стандартами. Точность инженерно-топографических планов приведена в 5.1.17-5.1.19 СП 47.13330.2016, ее необходимо оценивать по значениям средних погрешностей, полученных по расхождениям плановых положений предметов и контуров, точек подземных сооружений и инженерных коммуникаций, а также высот точек, определенных по модели рельефа или рассчитанных по горизонталям (для графических планов, создаваемых на бумажном носителе) с результатами контрольных полевых измерений. Предельные расхождения не должны превышать удвоенных значений средних погрешностей. Расхождения, превышающие предельные, должны устраняться; при этом число их не должно превышать 10% общего числа контрольных измерений. Требования к точности, превышающие указанные в нормативно-технической документации обязательного применения, не предъявляются
18.	Требования к составлению прогноза изменения природных условий	Отразить в составе технического отчета в случае если прогнозируемые изменения могут повлиять на результаты изысканий
19.	Требования о подготовке предложений и рекомендаций для принятия решений по организации инженерной защиты территории, зданий и сооружений от опасных природных и техногенных процессов и устранению или ослаблению их влияния	Предложения и рекомендации отразить в составе технического отчета в случае если предложения и рекомендации связаны с выполняемым видом инженерных изысканий.
20.	Требования по обеспечению	Инженерно-топографические планы (вновь

	контроля качества при выполнении инженерных изысканий	созданные и обновленные) должны проверяться и приниматься в полевых условиях в соответствии с 5.1.17-5.1.19 СП 47.13330.2016. Наряду с точностью созданных планов, должно оцениваться качество оформительских работ, правильность применения условных знаков и др. Сведения о результатах проведения внутреннего контроля и приемки работ (акты контроля и приемки полевых и камеральных работ) должны включаться в технический отчет. Форма актов контроля и приемки, объемы и методы выполнения контрольных измерений устанавливаются в программе.
21.	Требования к составу, форме и формату предоставления результатов инженерных изысканий, порядку их передачи заказчику	По результатам выполнения инженерно-геодезических изысканий исполнитель передает заказчику материалы и результаты для размещения в информационных системах на бумажных и электронных носителях в формате, позволяющем обеспечить их размещение в информационных системах: Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к единой государственной системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Содержание разделов технического отчета определяется целями и задачами инженерно-геодезических изысканий, составом и объемом выполненных работ. Один архивный экземпляр технического отчета в бумажном виде и один экземпляр отчета в электронном виде должен храниться в архиве исполнителя.
22.	Перечень передаваемых заказчиком во временное пользование исполнителю инженерных изысканий, результатов ранее выполненных инженерных изысканий и исследований, данных о наблюдавшихся на территории инженерных изысканий осложнениях в процессе строительства и эксплуатации сооружений, в том числе деформациях и аварийных ситуациях	Отсутствуют.
23.	Перечень нормативных правовых актов, НТД, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнять инженерные изыскания	«Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. N 200-ФЗ Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. N 74-ФЗ Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ

	"Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" Федеральный закон от 10 января 2002 г. N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды" Федеральный закон от 14 марта 1995 г. N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях" Федеральный закон от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" Федеральный закон от 21.07.1993 г. N 5485-1 "О государственной тайне" Федеральный закон от 30 декабря 2015 г. N 431-ФЗ "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 N 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N 20" Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 N 485 "О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления" СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 Иные нормативные правовые акты и нормативные технические документы, регламентирующие проведение инженерно-геодезических изысканий
--	---

Руководитель аппарата Администрации
города Симферополя Республики Крым

Начальник Департамента
развития муниципальной собственности
Администрации города Симферополя
Республики Крым



И.А. Шевченко

В.С. Паринов