



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. Кавказская, ул. Курчатова, ул. Таврическая,
ул. Большевистская в городе Симферополе Республики
Крым

г. Симферополь

2020г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СОЛВИС»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

расположенной в районе ул. Кавказская, ул. Курчатова, ул. Таврическая, ул.Большевистская в городе
Симферополе Республики Крым

Проектная документация

Директор

А.Х.Велиляев

Исполнитель:

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 земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Кавказская, ул. Курчатова, ул. Таврическая, ул. Большевистская разработан на основании Постановления Администрации г.Симферополя от 22.10.2020г. №6081 «О разрешении подготовки проекта межевания территории, расположенной в районе ул. Кавказская, ул. Курчатова, ул. Таврическая, ул.Большевистская 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 статье 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 по улице Большевикская, 32 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.

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

№	X	Y
1	4 971 027, 96	5 190 043, 70
2	4 971 034, 90	5 190 054, 46
3	4 971 043, 23	5 190 063, 97
4	4 971 040, 02	5 190 067, 20
5	4 971 048, 44	5 190 073, 68
6	4 971 041, 76	5 190 080, 97
7	4 971 039, 11	5 190 078, 79
8	4 971 038, 52	5 190 079, 29
9	4 971 032, 82	5 190 073, 61
10	4 971 035, 26	5 190 070, 89
11	4 971 017, 81	5 190 050, 25
1	4 971 027, 96	5 190 043, 70

Проектируемый объект расположен на территории муниципального образования г.Симферополя в границах кадастрового квартала 90:22:010222 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 малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2). На образуемом участке располагается здание – многоквартирный жилой дом. Зона регулируемой застройки указана согласно ВПЗЗ г. Симферополя.

Характеристика образуемого земельного участка

Образуемый земельный участок	Проектируемая площадь, кв.м.	Проектные характеристики
90:22:010222:3У1	272,0	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	4 971 030, 11	5 190 051, 05
2	4 971 030, 60	5 190 051, 65
3	4 971 036, 13	5 190 058, 44
4	4 971 042, 05	5 190 064, 97
5	4 971 039, 78	5 190 067, 17
6	4 971 042, 39	5 190 069, 62
7	4 971 047, 96	5 190 073, 42
8	4 971 041, 69	5 190 080, 85
9	4 971 039, 11	5 190 078, 67
10	4 971 038, 55	5 190 079, 23
11	4 971 032, 89	5 190 073, 54
12	4 971 035, 46	5 190 071, 11

13	4 971 028, 43	5 190 062, 63
14	4 971 022, 67	5 190 055, 90
1	4 971 030, 11	5 190 051, 05

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, корректировка красных линий не требуется.

Каталог координат поворотных точек красных линий

№	X	Y
1	4 971 136, 88	5 190 063, 63
2	4 971 128, 28	5 190 075, 97
3	4 971 110, 28	5 190 098, 56
4	4 971 086, 56	5 190 139, 05
5	4 971 084, 07	5 190 139, 85
6	4 971 032, 91	5 190 106, 06
7	4 971 031, 54	5 190 108, 38
8	4 971 017, 66	5 190 102, 88
9	4 970 986, 72	5 190 089, 25
10	4 970 986, 55	5 190 086, 46
11	4 970 999, 64	5 190 074, 27
12	4 970 998, 73	5 190 073, 43
13	4 971 022, 54	5 190 055, 15
14	4 971 046, 13	5 190 042, 35
15	4 971 057, 32	5 190 039, 25
16	4 971 058, 97	5 190 042, 61
17	4 971 069, 16	5 190 038, 40
18	4 971 069, 56	5 190 039, 37
19	4 971 073, 12	5 190 037, 90
20	4 971 077, 60	5 190 048, 73
21	4 971 079, 63	5 190 052, 17
22	4 971 091, 87	5 190 044, 10
23	4 971 097, 85	5 190 043, 23
24	4 971 113, 72	5 190 049, 38
25	4 971 133, 65	5 190 057, 72
26	4 971 135, 65	5 190 058, 87
27	4 971 136, 59	5 190 060, 81

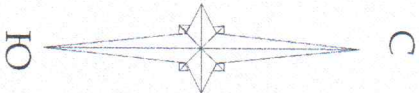
Основные показатели по проекту межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
1	Территория проекта межевания	кв.м.	398,0
2	Площадь образуемого земельного участка	кв.м.	272,0
3	Площадь земельного участка под строениями	кв.м.	251,9
4	Площадь земельного участка придомовой территории	кв.м.	20,1
5	Площадь земельного участка под охранными зонами линейных объектов	кв.м	6,3

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:

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



Объекты инженерной инфраструктуры:

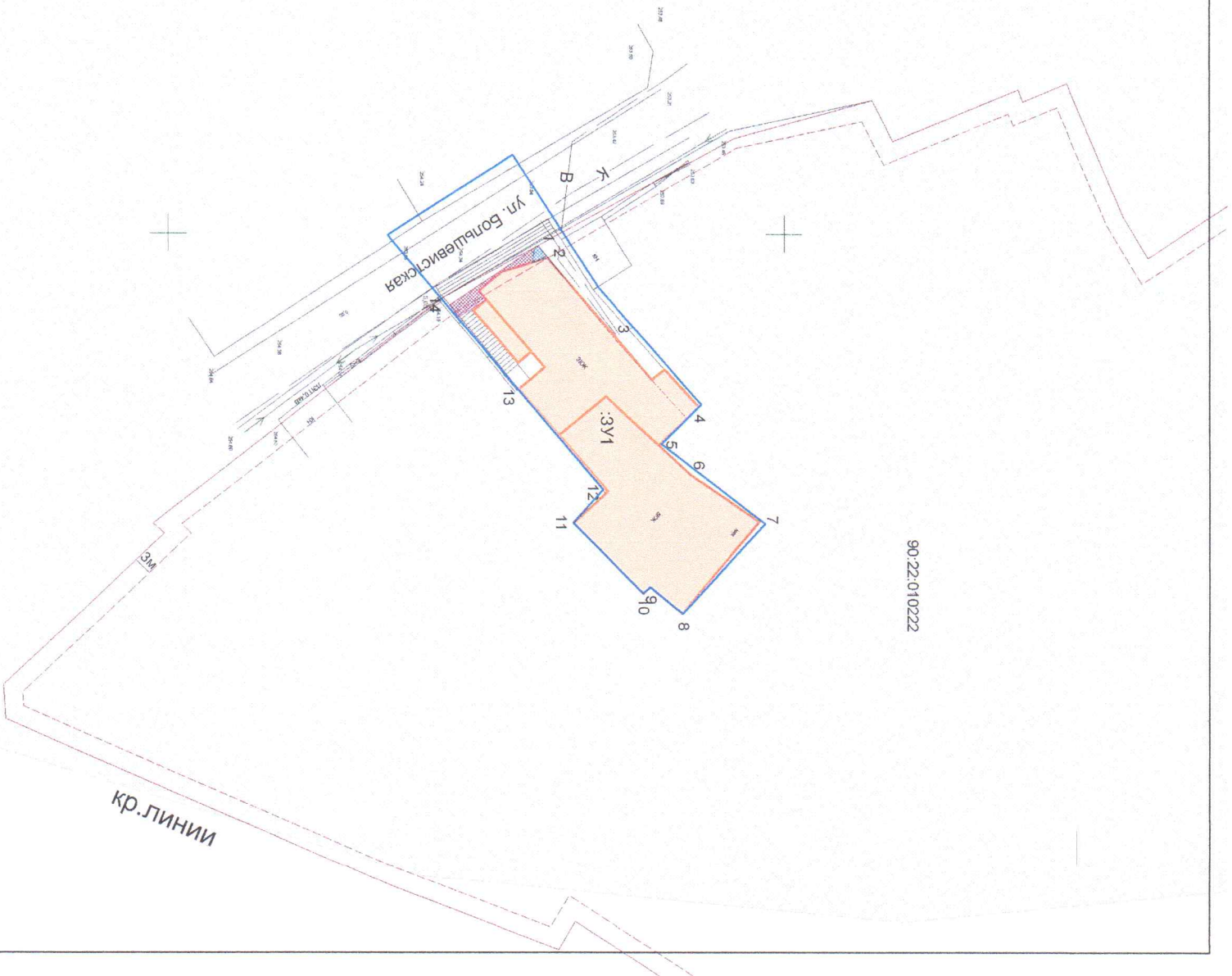
- ВЛ- 0,4кВ;
- сеть канализации;
- сеть водопровода;
- сеть газопровода

Условные обозначения:

- охранный зона канализации
- охранный зона водопровода
- охранный зона ЛЭП 0,4кВ
- защитная зона 90.22.2.157 объекта культурного наследия регионального значения

Основные характеристики участка:

Категория земель - земли населенных пунктов;
Территориальная зона - зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2);
Разрешенное использование - малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Кадастровый квартал - 90:22:010222
Площадь земельного участка - 272,0 кв.м.



МАСШТАБ 1:500

Подпись	Фамилия, имя, отчество	Подпись	Дата	Николаев Роман Валерьевич			
1	инженер	Хайрединова З.Э.	2020г.	Проект межевания территории			
				расположенной в районе ул. Кавказская, ул. Курчатова, ул. Таврическая, ул. Ботлышевская			
				Чертеж межевания территории			
				Масштаб	Листов	Лист	
				1:500	1	1	
				2020 г.			