

Экземпляр № _____

Российская Федерация
Республика Крым

ООО «ГЕО-КОНСАЛТИНГ»
Регистрационный номер
1149102038942
ИНН 9102024462

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ ПРОВОДНИКОВ,
ПОЗ. ПО ГП-4 В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

Директор
ООО «ГЕО-КОНСАЛТИНГ»
В.И. Божок

Заказчик:
Малафеева Н.Г.

Утвержден _____

« _____ » _____ 20__ г.

г. Симферополь, 2020 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
I Основная часть проекта межевания территории	
Текстовая часть	
1.1 Общие положения	
1.2. Общие сведения и анализ территории	
1.3 Основные решения проекта межевания	
1.4 Перечень образуемых земельных участков, возможные способы их образования	
1.5 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	
1.6 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.	
1.7 Красные линии	
Графические материалы	
1. Чертеж межевания территории	
II Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
Текстовая часть	
1. Цель работы	
2. Основания для проектирования	
3. Характеристика территории объекта межевания	
4. Функциональное и градостроительное зонирование	
5. Объекты культурного наследия	
6. Зоны с особыми условиями использования территории	
7. Обоснование принятых проектных решений	
8. Определение нормативного размера земельного участка	
Графические материалы	
1. Схема расположения планировочной структуры на карте градостроительного зонирования	
2. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
3. Разбивочный чертеж красных линий	
4. Схема расположения планировочной структуры на кадастровом плане территории	

I. Основная часть проекта межевания территории

1. Общие положения

Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Проводников, поз. По ГП-4 в городе Симферополе Республики Крым разработан на основании:

- Постановления администрации города Симферополя «О разрешении подготовки проекта межевания территории, расположенной в районе ул. Проводников, поз. По ГП-4 в городе Симферополе Республики Крым» №5315 от 18.09.2020г.

Нормативно-правовая база для подготовки проекта межевания:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;
- Постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 19.03.2019 № 1492 «Об утверждении порядка подготовки, утверждения документации по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»;
- Постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 30.11.2017 № 4418 «Об утверждении Положения о создании и ведении информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»;
- Решение 111-й сессии I созыва Симферопольского городского совета Республики Крым от 19.06.2019 № 2039 «О внесении изменений в решение 42-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 28.04.2016 № 733 «Об утверждении временных Правил землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым» (далее также – Решение 111-й сессии I созыва Симферопольского городского совета Республики Крым от 19.06.2019 № 2039);
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

– Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы;

– Иные законодательные и нормативные правовые акты.

Проект межевания подготовлен с учетом ранее разработанных, согласованных и утвержденных документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории, нормативов градостроительного проектирования, результатов инженерных изысканий:

– генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением 50-й сессии Симферопольского городского совета от 25.08.2016 № 888 (далее также – Генеральный план);

- временные правила землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым, утвержденных Решением Симферопольского городского совета Республики Крым от 28.04.2016 № 733 (далее также – ВПЗЗ города Симферополя);

– проект планировки и межевания улично-дорожной сети и территории общественного пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь, утвержденного постановлением Администрации города Симферополя от 02.10.2017 № 4056 (далее также – проект планировки УДС города Симферополя);

- местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденных Решением Симферопольского городского совета Республики Крым от 28.07.2016 № 843 (далее также – МНГП городского округа Симферополь);

- инженерно-геодезические изыскания масштаба М 1:500, выполненные ИП Якубовский И.Н. в 2020г.

- инженерно-геологические изыскания, выполненные ИП Якубовский И.Н. в 2020г.

- инженерно-гидрометеорологические изыскания ИП Якубовский И.Н. в 2020г.

- инженерно-экологические изыскания, выполненные ИП Якубовский И.Н. в 2020г.

- Кадастровый план территории квартала 90:22:010104 № 90/ИСХ/2019-115749 от 08.02.2019 г.

1.2 Общие сведения и анализ территории

Проект межевания территории разработан в отношении территории, расположенной в районе ул. Проводников (поз. по ГП-4) г. Симферополь, Республики Крым.

В соответствии с кадастровым планом территория проектирования располагается в кадастровом квартале 90:22:010104 и включает земельный участок с кадастровыми номерами 90:22:010104:408 с видом разрешенного использования: ведение садоводства (код 13.2).

Территория проекта межевания граничит:

- с севера – с земельным участком 90:22:010104:122 с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), находящимся в частной собственности;
- с востока – с землями общего пользования (ул. Проводников)
- с юга – с земельным участком 90:22:010104:5859 с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), находящимся в частной собственности;
- с запада - с землями муниципального образования.

В границах территории проекта межевания на земельном участке с кадастровым номером 90:22:010104:408 расположено нежилое здание (хозяйственный блок) 90:22:010104:5910, находящееся в частной собственности, право зарегистрировано №90:22:010104:5910-90/090/2018-1, 18.10.2018г., жилой дом (2007 года постройки) и хозблок.

Табл. 1 Экспликация зданий и сооружений

№пп	Наименование объекта	Площадь застройки, кв.м.	Примечание
1	Нежилое здание 90:22:010104:5910	150,5	существ.
2	Жилое здание	66,3	существ.
3	Хозблок	66,6	существ.

В соответствии с картой градостроительного зонирования ВПЗЗ города Симферополя территория расположена в Зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Зоны застройки индивидуальными жилыми домами включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения индивидуальных жилых домов с земельными участками.

В зонах застройки индивидуальными жилыми домами допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не

оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также гаражей, площадок для временной парковки автотранспорта, объектов социального, коммунально-бытового назначения, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных ВПЗЗ.

Основные виды разрешенного использования в Зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1):

- 1) Для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1);
- 2) Ведение садоводства (код – 13.2);
- 3) Обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3);
- 4) Улично-дорожная сеть (код – 12.0.1);

Территории объектов культурного наследия

Объекты культурного наследия, территории объектов культурного наследия в границах проектирования отсутствуют.

Особо охраняемые природные территории

Особо охраняемые природные территории в границах проектирования отсутствуют.

Зоны с особыми условиями использования территории

В соответствии с публичной кадастровой картой Российской Федерации территория в границах проектирования зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют.

1.3 Основные решения проекта межевания территории

Проект межевания территории выполнен на кадастровом плане территории в системе координат, используемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН).

При определении границ земельных участков требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка принимаются в соответствии с Требованиями к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, утвержденными Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 17.08.2012 № 518.

Настоящим проектом межевания сформирован один образуемый земельный участок :ЗУ1 (Чертеж межевания территории) с учетом красных линий, естественных (природных) границ и рубежей, границ территориальных зон, сведений ЕГРН о земельных участках, объектах капитального строительства.

Утверждение проекта межевания необходимо осуществлять в соответствии с порядком, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Согласно ст. 11.2 Земельного кодекса РФ земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка с условными номерами :ЗУ1 осуществляется путем перераспределения земельного участка 90:22:010104:408, находящегося в частной собственности и земель, находящихся в муниципальной собственности площадью 488 кв.м . После образования нового участка, участок с кадастровым номером 90:22:010104:408 перестанет существовать.

Образованный земельный участок :ЗУ1 имеет доступ к землям общего пользования на ул. Проводников.

1.4 Перечень образуемых земельных участков, возможные способы их образования

Таблица 1

Услов. номер зем. участка а	Адрес/ описание местоположения	Категория земель и наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь зем. участка, кв.м.	Способ образования
:ЗУ1	г.Симферополь, ул. Проводников	Земли населенных пунктов Ведение садоводства (код – 13.2)	1275	Перераспределение земельного участка 90:22:010104:408, находящегося в частной собственности и земель, находящихся в муниципальной собственности площадью 488 кв.м (ст. 39.28 ЗКРФ).

Сведения о формировании земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель приведены в таблице 2.

Таблица 2

Обозначение на схеме	ЗУ1
----------------------	-----

Адрес участка	Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Проводников
Площадь участка, кв.м.	1275
Вид разрешенного использования	Ведение садоводства (код – 13.2)
Категория земель	Земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-1 Зоны застройки индивидуальными жилыми домами
Способ образования земельного участка	Земельный участок образован в результате перераспределения земельного участка 90:22:010104:408 (787 кв.м.), находящегося в частной собственности и земель, находящихся в муниципальной собственности площадью 488 кв.м (ст. 39.28 ЗКРФ).
Охранные зоны инженерных коммуникаций:	
<i>отсутствуют</i>	

Таблица 3 Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка

Земельный участок :ЗУ1. Площадь 1275 кв. м.

№пп	Координаты	
	X	Y
1	4971511,96	5186360,19
2	4971531,60	5186370,55
3	4971522,74	5186389,70
4	4971508,99	5186419,33
5	4971486,31	5186408,46
6	4971495,25	5186392,3
7	4971501,84	5186379,64
1	4971511,96	5186360,19

Зоны действия публичных сервитутов

В соответствии с положениями пункта 5 части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на чертеже межевания территории отображаются границы зон действия публичных сервитутов.

В период подготовки проекта межевания территории, сведения о сервитутах на проектируемой территории в ЕГРН отсутствуют.

1.5 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования отсутствуют.

1.6 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Земельные участки, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствуют.

1.7 Красные линии.

Красные линии приняты согласно «Проекта планировки улично-дорожной сети территорий общественного пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь», утвержденным Постановлением №4056 от 02.11.2017г. Красные линии квартала, в котором расположен проектируемый объект, не изменились и отображены на разбивочном чертеже красных линий.

В настоящем проекте линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений была принята в соответствии с Градостроительными регламентами ВПЗЗ города Симферополя.

Таблица 4 Ведомость координат поворотных точек границ красной линии

№пп	Наименования точки на чертеже	Координаты	
		X	Y
1	8	4971606,84	5186375,76
2	9	4971572,23	5186448,82
3	4	4971508,99	5186419,33
4	5	4971486,31	5186408,46
5	12	4971442,9	5186384,73
6	13	4971412,96	5186363,97
7	14	4971423,6	5186347,63
8	15	4971466,59	5186319,25
9	16	4971504,08	5186333,71
10	17	4971505,8	5186330,02
11	18	4971508,65	5186328,17
12	19	4971517,25	5186331,35
13	20	4971518,48	5186334,55
14	21	4971517,27	5186339,01

15	22	4971562,27	5186359,62
16	23	4971586,38	5186366,22
1	8	4971606,84	5186375,76

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

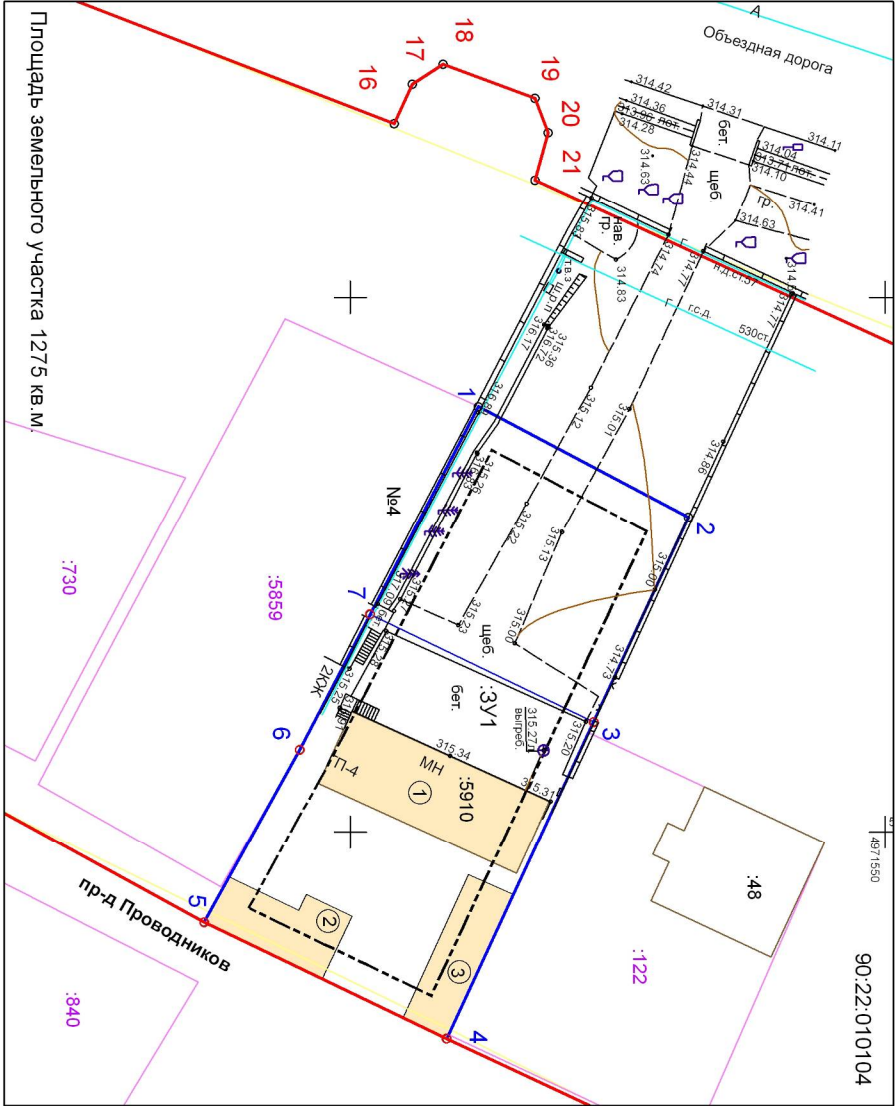
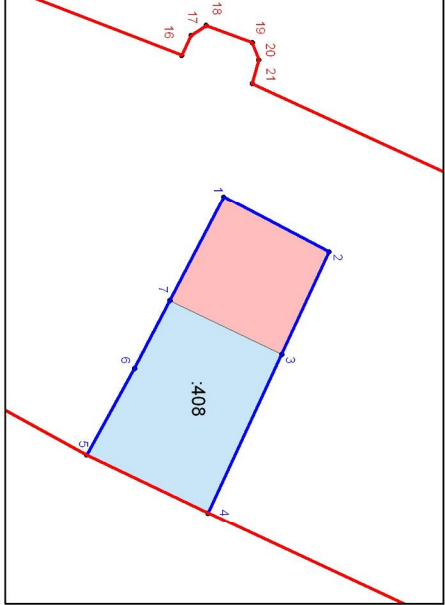


Схема 1
Образование земельного участка :3У1



Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 90:22:010104:408, находящегося в частной собственности и земель, находящихся в муниципальной собственности площадью 488 кв.м.

- Граница земельного участка с кадастровым номером 90:22:010104:408, площадью 787 кв. м.
- Земли муниципальной собственности площадью 488 кв.м., подлежащие присоединению путем перераспределения с земельным участком 90:22:010104:408
- Действующая красная линия

Примечания:
1. Ведомости координат характерных точек красных линий приведены в текстовой части проекта межевания территории

Экспликация зданий и сооружений			
№пп	Наименование объекта	Площадь застройки, кв.м.	Примечание
1	Нежилое здание 90:22:010104:5910	150,5	существ.
2	Жилое здание	66,3	существ.
3	Хозблок	66,6	существ.

Каталог координат образуемого земельного участка :3У1

№пп	Координаты	
	X	Y
1	4971511,96	5186360,19
2	4971531,6	5186370,55
3	4971522,74	5186389,7
4	4971508,99	5186419,33
5	4971486,31	5186408,46
6	4971495,25	5186392,3
7	4971501,84	5186379,64
1	4971511,96	5186360,19

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- :3У1 обозначение вновь образуемого земельного участка
- проектируемая граница земельного участка
- 90:22:010104 номер кадастрового квартала
- действующая красная линия
- 5910 здания, строения, сооружения
- 2 обозначение здания, сооружения
- линия отступа от красной линии

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. ПРОВОДНИКОВ ПОЗ. ПО ГЛ-4 В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ				ООО "ГЕО-КОНСАЛТИНГ"	
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ					
Масштаб	1:500	Директор	Божок В.И.		Лист
Шифр проекта		Разработал	Станислав Е.С.		2