



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 улицы Жильцовой, 28 в городе Симферополе
Республики Крым

г. Симферополь

2019г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СОЛВИС»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в районе улицы Жильцовой, 28 в городе Симферополе Республики Крым

Проектная документация

Директор

Исполнитель:



А.Х.Велиляев

З.Э.Хайрединова

г. Симферополь

2019

СОДЕРЖАНИЕ

№ листа	Наименование листа	
	Текстовая часть (пояснительная записка)	
1.	Общая часть	
2.	Формирование земельного участка под многоквартирным жилым домом	
3.	Основные показатели по проекту межевания	
	Графическая часть	
1.	Схема расположения элемента планировочной структуры на карте функциональных зон городского округа Симферополя	
2.	Схема расположения земельного участка в границах элемента планировочной структуры (квартала)	
3.	Чертеж межевания территории	

1. Утверждаемая часть

Общая часть.

Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе улицы Жильцовой, 28 разработан на основании Постановления Администрации г. Симферополя от 13.11.2018г. №5825 «О разрешении на разработку проекта межевания территории, расположенной в районе улицы Жильцовой, 28 в городе Симферополе Республики Крым», технического задания на разработку проекта межевания территории, расположенной в районе улицы Жильцовой, 28 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.

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

№	X	Y
1	4 971 608, 13	5 190 322, 71
2	4 971 622, 44	5 190 295, 84
3	4 971 657, 63	5 190 315, 79
4	4 971 662, 16	5 190 313, 28
5	4 971 667, 01	5 190 322, 34
6	4 971 665, 28	5 190 323, 46
7	4 971 670, 61	5 190 334, 63
8	4 971 654, 68	5 190 349, 67
1	4 971 608, 13	5 190 322, 71

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 улицы Жильцовой, 28 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 90:22:010218 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 – зоне Ж-2. 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 пресечения частями строений многоквартирного жилого дома установленной красной линии, отсутствует. Корректировка красной линии, по границе земельного участка многоквартирного дома расположенным по адресу: г.Симферополь, ул. Жильцовой, 28, данным проектом межевания не предусматривается.

Каталог координат поворотных точек красных линий

№	X	Y
1	4 971 866, 35	5 190 036, 07
2	4 971 924, 81	5 190 121, 04
3	4 971 945, 22	5 190 157, 56
4	4 971 901, 56	5 190 187, 60
5	4 971 912, 20	5 190 197, 36
6	4 971 895, 80	5 190 212, 92
7	4 971 862, 98	5 190 178, 36
8	4 971 815, 70	5 190 217, 64
9	4 971 799, 43	5 190 200, 58
10	4 971 727, 50	5 190 279, 56
11	4 971 730, 43	5 190 282, 30
12	4 971 728, 43	5 190 287, 16
13	4 971 718, 04	5 190 299, 48
14	4 971 662, 17	5 190 349, 34
15	4 971 714, 87	5 190 395, 66

16	4 971 717, 53	5 190 392, 25
17	4 971 755, 62	5 190 425, 44
18	4 971 747, 65	5 190 436, 68
19	4 971 763, 78	5 190 450, 99
20	4 971 726, 12	5 190 496, 49
21	4 971 584, 74	5 190 371, 71
22	4 971 592, 86	5 190 355, 21
23	4 971 635, 82	5 190 274, 90
24	4 971 734, 68	5 190 156, 15
25	4 971 824, 83	5 190 053, 11
26	4 971 831, 43	5 190 061, 70

Характеристика образуемого земельного участка

Образуемый земельный участок	Проектируемая площадь, кв.м.	Проектные характеристики
90:22:010218:3У1	1380	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	4 971 610, 81	5 190 321, 93
2	4 971 623, 23	5 190 298, 60
3	4 971 631, 88	5 190 303, 57
4	4 971 657, 63	5 190 318, 08
5	4 971 661, 36	5 190 316, 01
6	4 971 664, 38	5 190 321, 66
7	4 971 663, 04	5 190 322, 52
8	4 971 662, 50	5 190 321, 69
9	4 971 662, 15	5 190 321, 95
10	4 971 665, 91	5 190 328, 72
11	4 971 668, 20	5 190 334, 07
12	4 971 663, 78	5 190 337, 90
13	4 971 656, 13	5 190 344, 59
14	4 971 654, 44	5 190 346, 74
15	4 971 653, 72	5 190 346, 09
16	4 971 650, 82	5 190 344, 49
17	4 971 641, 16	5 190 339, 00
18	4 971 641, 08	5 190 339, 15
19	4 971 640, 66	5 190 338, 86
20	4 971 641, 76	5 190 337, 17
21	4 971 639, 52	5 190 335, 62
22	4 971 638, 59	5 190 336, 98
23	4 971 628, 52	5 190 331, 45
24	4 971 628, 35	5 190 331, 83
1	4 971 610, 81	5 190 321, 93

Основные показатели по проекту межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
1	Площадь образуемого земельного участка	кв.м.	1380
2	Площадь земельного участка под строениями	кв.м.	463
3	Площадь земельного участка придомовой территории	кв.м.	917
4	Площадь земельного участка под охранными зонами линейных объектов	кв.м	260

Условные обозначения:

- действующая красная линия
- 6,69 - граница земельного участка;
- :3У - обозначение образуемого земельного участка;
- 90:22:010301 - номер кадастрового квартала;
- КЖ - существующие здания и сооружения, расположенные на образуемом участке
- линия отступа от красных линий
- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания

Объекты инженерной инфраструктуры:

- ↗ - ВЛ- 0,4кВ;
- Г— - газопровод низкого давления;
- К— - сеть канализации.

Условные обозначения:

- охранный зона ВЛ-0,4кВ;
- охранный зона газопровода;
- охранный зона канализации;
- предполагаемая защитная зона объекта культурного наследия;
- охранный зона р. Салгир

Основные характеристики участка:

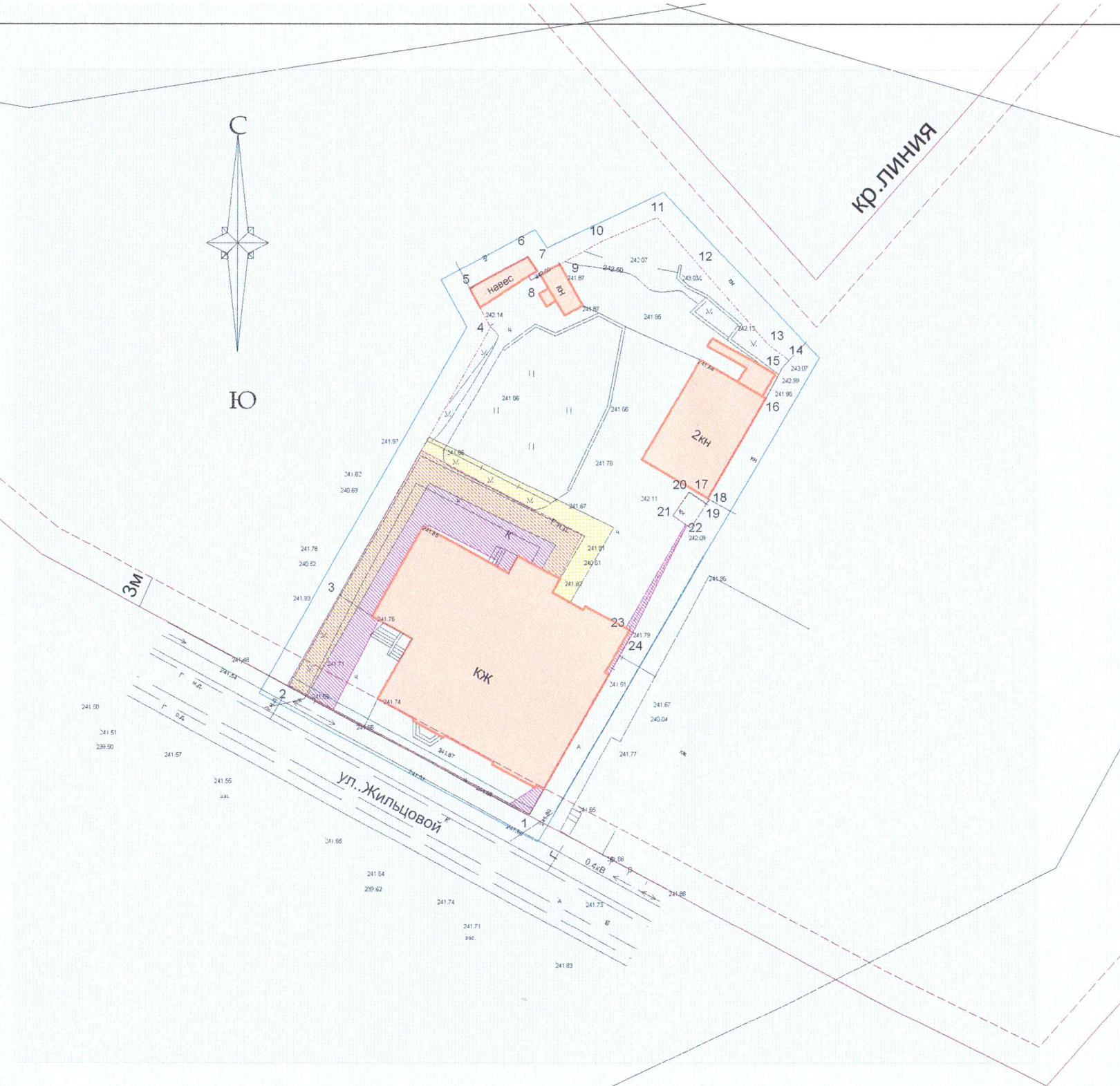
Категория земель - земли населенного пункта

Территориальная зона - малоэтажная жилая застройка Ж-2

Разрешенное использование - код 2.1.1. "малоэтажная многоквартирная жилая застройка"

Кадастровый квартала - 90:22:010218

Площадь земельного участка - 1380 кв.м.



МАСШТАБ 1:500

Должность	Фамилия, инициалы	Подпись	Дата	Проект межевания территории земельного участка		
1Кад. инженер	Хайрединова З.З.	<i>З.З. Хайрединова</i>	14.03.2019	расположенного в районе улицы Жильцово, 28		
				Чертеж межевания территории	Масштаб	Листов
					1:500	1
					2019 г.	