

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КРЫМЗЕМЭКСПЕРТ»

ОГРН 1159102036862 ИНН 9102162769

Юридический адрес: 298404, Республика Крым, Бахчисарайский район, г. Бахчисарай,
пер. Музыкальный, 5, кв. 46А;

Фактический адрес: 295051, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гоголя, 81/16;
тел.: +7 (988) 622 39 73; +7 (989) 772 60 74; e-mail: kze-rk@mail.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ МАРИША, 13 А
В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Заказчик:

Шурыгина Н.С.

Генеральный директор _____



Д.И. Кудрявцев

Симферополь 2021

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование листа	№ стр
Текстовая часть		
	I Основная часть проекта межевания территории	4
1.	Общая часть	4
2.	Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования	8
3.	Красные линии	11
	II Материалы по обоснованию проекта межевания территории	11
1.	Зоны действия публичных сервитутов, зоны с особыми условиями использования территории	12
2.	Объекты культурного наследия	13
3.	Особо охраняемые природные территории	13
4.	Графические материалы	14
Графическая часть. Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
1.	Схема №1. Основной чертеж области проектирования.	16
2.	Схема №2. Схема расположения области проектирования на карте градостроительного зонирования.	17
3.	Схема №3. Схема расположения земельного участка в границах элемента планировочной структуры (квартале)	18
4.	Схема №4. Чертеж с указанием зон с особыми условиями использования территории	19
5.	Топографический план	20
Правоустанавливающие документы		
1.	Копия Постановления Администрации города Симферополя № 5409 от 27.09.2019	21-23
2.	Копия Технического задания на выполнение инженерно-геодезических изысканий	24-28
3.	Копия Технического задания на выполнение инженерно-геологических изысканий	29-32
4.	Копия Технического задания на выполнение инженерно-гидрометеорологических изысканий	33-36
5.	Копия Технического задания на выполнение инженерно-экологических изысканий	37-40
6.	Копия письма Министерства культуры Республики Крым № 13792/22-11/1 от 20.10.2020	41-42

7.	Копия письма Муниципального казённого учреждения Департамент Архитектуры и градостроительства № 235/08/01-09 от 08.10.2020	43
8.	Копия письма Государственного комитета по водному хозяйству и мелиорации Республики Крым №146/09-21/2 от 20.01.2021	44-45
9.	Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 99/2020/334690868 от 23.06.2020	46-59
10.	Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 99/2020/334692454 от 23.06.2020	60-66
11.	Копия паспорта Шурыгиной Н.С.	67-68
12.	Копия свидетельства о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения ООО «Крымземэксперт»	69
13.	Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица ООО «Крымземэксперт»	70
14.	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации	71-72

I Основная часть проекта межевания территории

1. Общая часть

Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе улицы Мариша, 13А, разработан на основании Договора от 23.06.2020 № 33_20/ПМТ, заключенного между ООО «Крымземэксперт» и гр. Шурыгиной Надеждой Семёновной, Постановления Администрации города Симферополя № 4511 от 17.08.2020 «О разрешении подготовки проекта межевания территории, расположенной в районе ул. Мариша, 13А в городе Симферополе Республики Крым», технического задания на разработку проекта межевания территории в отношении земельного участка, расположенного в районе улицы Мариша, 13А, в городе Симферополе Республики Крым, в соответствии с градостроительными регламентами, с целью образования земельного участка для единого землепользования в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры, нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

Проект межевания территории подготовлен в соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и статьёй 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации, Генеральным планом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утверждённым Решением 50 сессии I созыва Симферопольского городского совета от 25.08.2016 № 888; Временными правилами землепользования и застройки на часть территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым, утверждёнными Решением 42 сессией I созыва Симферопольского городского совета 28.04.2016 № 733.

При определении области проектирования был проведен анализ сведений, полученных из Единого государственного реестра недвижимости о границах смежных земельных участков.

Проектируемая область расположена на территории муниципального образования городской округ город Симферополь Республики Крым в границе кадастрового квартала 90:22:010102, в районе ул. Мариша, 13А, данные сведения находятся в общедоступных ресурсах Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр).

Область проектирования граничит с северной стороны с землями общего пользования по ул. Мариша; с южной стороны с земельным участком с кадастровым номером 90:22:010102:1956, расположенным

по адресу г. Симферополь, ул. Мариша; с восточной стороны с землепользованием, расположенным по адресу г. Симферополь, ул. Мариша, 11; с западной стороны с землепользованием, расположенным по адресу: г. Симферополь, ул. Мариша, 15.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, область проектирования расположена в зоне индивидуальной жилой застройки.

В соответствии с Временными правилами землепользования и застройки на часть территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым, область проектирования находится в зоне застройки индивидуальными жилыми домами «Ж-1».

В соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости, в пределах границ проектируемой территории, публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

В пределах границ проектируемой территории, объекты культурного наследия отсутствуют, согласно письма Министерства культуры Республики Крым от 20.10.2020 № 13792/22-11/1, в связи с чем, границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены и границы территорий объектов культурного наследия в проекте межевания территории не разрабатываются.

В проектируемой области расположен земельный участок с кадастровым номером 90:22:010102:2046, находящийся в собственности гр. Шурыгиной Н.С. Смежный, с проектируемой областью, расположен земельный участок с кадастровым номером 90:22:010102:1956.

В проектируемой области расположен объект капитального строительства - жилой дом, с кадастровым номером 90:22:010102:460, находящийся в собственности Шурыгиной Н.С.

При разработке использовались:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О Государственном кадастре недвижимости»;
4. Закон Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 «О Государственной тайне»;
5. Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации»;

6. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

7. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

8. Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 в редакции от 17.05.2016 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

9. Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

10. Постановление Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым» в действующей редакции;

11. РДС 30-201-98 принят постановлением Госстроя России от 06.04.1998 № 18-30 и введен в действие с 01.07.1998, а также СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» утверждены постановлением Государственного строительного комитета СССР от 16.09.1989 № 78;

12. СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований» принят приказом Министерства чрезвычайных ситуаций от 29.10.2002 № 471 ДСП;

13. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утверждены Постановлением Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации от 14.03.2002 № 10;

14. СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы» приняты и введены в действие с 01.07.2003 постановлением Госстроя России от 23.12.2002 № 163;

15. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» утверждены постановлением Государственного строительного комитета СССР от 16.09.1989 № 78;

16. «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержден Приказом Минстроя Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр.;

18. СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» приняты и введены в действие с 01.09.2001г. постановлением Госстроя России от 16.07.2001 № 73;

19. СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения» утверждены постановлением Государственного комитета СССР по делам строительства от 21.05.1985 № 71;

20. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 29.10.2002 № 471 ДСП;

21. Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утверждённый Решением 50 сессии I созыва Симферопольского городского совета от 25.08.2016 № 888;

22. Временные правила землепользования и застройки на часть территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым, утверждённые Решением 42 сессией I созыва Симферопольского городского совета 28.04.2016 № 733.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена применительно к территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры (территории, расположенной в районе улицы Мариша, 13А, в городе Симферополе, Республики Крым) и осуществляется в целях устранения геодезической ошибки в конфигурации земельного участка с кадастровым номером 90:22:010102:2046, допущенной при образовании земельного участка и установления фактического землепользования, путём перераспределения данного земельного участка, находящегося в частной собственности и земель, находящихся в муниципальной собственности. Размеры земельного участка, образуемого в результате перераспределения устанавливаются в границах застроенных территорий с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действующих в период застройки указанной территории.

Цель разработки документации по планировке территории: определение местоположения границы образуемого земельного участка 90:22:010102:3У1, с целью устранения допущенной геодезической ошибки в координатах, путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010102:2046, находящегося в частной собственности и земель муниципальной собственности, при условии, что такое определение местоположения границ влекут за собой исключительно изменение границ территории муниципальной собственности

и не нарушают градостроительные регламенты муниципального образования городской округ Симферополь.

Основными задачами проекта межевания территории, является:

- формирование границы перераспределяемого земельного участка, используемого для индивидуального жилищного строительства;
- определение геодезических координат объекта землепользования;
- установление вида разрешенного использования, образованного в результате перераспределения земельного участка;

Исходные материалы, которые использовались для создания проекта межевания территории:

1. Материалы топографической съемки;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
4. Генеральный план муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым;
5. Временные правила землепользования и застройки на часть территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым;
6. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Рекомендации по порядку установления границы фактического землепользования на местности: установление границы земельного участка на местности выполняется в соответствии с требованиями федерального законодательства.

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

Проектом межевания территории предусматривается формирование земельного участка 90:22:010102:ЗУ1, общей площадью 644 кв.м, согласно его фактического расположения, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010102:2046 (площадью 630 кв.м), находящимся в частной собственности и земель муниципальной собственности.

На образуемом земельном участке 90:22:010102:ЗУ1, площадью 644 кв.м, образованного путём перераспределением земель муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером

90:22:010102:2046, площадью 630 кв.м, находящегося в частной собственности, расположен объект капитального строительства – жилой дом с кадастровым номером 90:22:010102:460.

Проектируемый земельный участок 90:22:010102:3У1, площадью 644 кв.м расположен в границах кадастрового квартала 90:22:010102 в районе улицы Мариша - земли населённых пунктов. Согласно Генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, проектируемый земельный участок расположен в зоне индивидуальной жилой застройки. В соответствии с Временными правилами землепользования и застройки на часть территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым, проектируемый участок 90:22:010102:3У1 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами «Ж-1».

Характеристика, существующего земельного участка:

Обозначение на схеме	90:22:010102:2046
Площадь существующего земельного участка	630 кв.м
Вид разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
Категория земель	Земли населенных пунктов
Территориальная зона, согласно временным правилам землепользования и застройки	Зона застройки индивидуальными жилыми домами «Ж-1»

Сведения о координатном описании точек границ проектируемой области приведены в таблице 1.1.

Таблица 1.1 Каталог координат характерных точек границ существующего земельного участка с кадастровым номером 90:22:010102:2046.

Система координат: СК 1963 г.

Имя точки	X, м	Y, м
90:22:010102:2046		
4	4973504,59	5188393,43
11	4973523,99	5188414,97
12	4973516,15	5188422,84
10	4973503,07	5188418,42

1	4973496,46	5188425,71
2	4973484,99	5188415,70
3	4973490,83	5188409,06
4	4973504,59	5188393,43

Площадь объекта: 630 кв.м

Характеристика, образуемого земельного участка:

Обозначение на схеме	90:22:010102:3У1
Площадь проектируемого участка	644 кв.м
Вид разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
Категория земель	Земли населенных пунктов
Территориальная зона, согласно временным правилам землепользования и застройки	Зона застройки индивидуальными жилыми домами «Ж-1»
Способ образования участка	Определение местоположения границы образуемого земельного участка путём перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности с кадастровым номером 90:22:010102:2046, площадью 630 кв.м и земель, находящихся в муниципальной собственности

Сведения о координатном описании точек границ проектируемой области приведены в таблице 1.2.

Таблица 1.2. Каталог координат характерных точек границ проектируемой области
Система координат: СК 1963 г.

Имя точки	X, м	Y, м
90:22:010102:3У1		
н6	4973518,29	5188395,46
н7	4973526,23	5188413,17
н8	4973522,89	5188418,34
н9	4973507,91	5188411,07
10	4973503,07	5188418,42

1	4973496,46	5188425,71
2	4973484,99	5188415,7
3	4973490,83	5188409,06
4	4973504,59	5188393,43
н5	4973510,11	5188399,55
н6	4973518,29	5188395,46

Площадь объекта: 644 кв.м

Образуемый земельный участок сформирован с учётом красных линий и фактического землепользования территории под индивидуальное жилищное строительство.

Территория объекта культурного наследия в пределах образуемого земельного участка – отсутствует.

Зоны действия публичных сервитутов в пределах образуемого земельного участка – отсутствуют.

3. Красные линии

Красные линии установлены администрацией города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь. Образуемый проектом межевания земельный участок с кадастровым номером 90:22:010102:3У1 за границы красных линий не выходит. Проектом межевания территории изменение границ красных линий не предусмотрено.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. МАРИША, 13А В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
ОСНОВНОЙ ЧЕРТЁЖ ОБЛАСТИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ



Координатное описание существующего земельного участка с кадастровым номером 90:22:010102:2046

Имя точки	X, м	Y, м
90:22:010102:2046		
4	4 973 504,59	5 188 393,43
11	4 973 523,99	5 188 414,97
12	4 973 516,15	5 188 422,84
10	4 973 503,07	5 188 418,42
1	4 973 496,46	5 188 425,71
2	4 973 484,99	5 188 415,70
3	4 973 490,83	5 188 409,06
4	4 973 504,59	5 188 393,43

Площадь объекта: 630 м²

Координатное описание проектируемого земельного участка с кадастровым номером 90:22:010102:3У1

Имя точки	X, м	Y, м
90:22:010102:3У1		
n6	4 973 518,29	5 188 395,46
n7	4 973 526,23	5 188 413,17
n8	4 973 522,89	5 188 418,34
n9	4 973 507,91	5 188 411,07
10	4 973 503,07	5 188 418,42
1	4 973 496,46	5 188 425,71
2	4 973 484,99	5 188 415,70
3	4 973 490,83	5 188 409,06
4	4 973 504,59	5 188 393,43
n5	4 973 510,11	5 188 399,55
n6	4 973 518,29	5 188 395,46

Площадь объекта: 644 м²

Условные обозначения:

- :3У1 - Обозначение области проектирования;
- - Граница области проектирования;
- Область проектирования земельного участка с кадастровым номером 90:22:010102:3У1;
- Вновь образованная точка границы области проектирования;
- Ранее существующая точка области проектирования;
- - Граница существующих объектов капитального строительства;
- Область границы объекта капитального строительства;
- Объект некапитального строительства не подлежащий кадастровому учёту (навес);
- :460 - Обозначение кадастрового номера жилого дома, расположенного в области проектирования;
- КЖ - Обозначение жилого дома в области проектирования;
- - Граница существующих земельных участков;
- Область границы уточнённых земельных участков, границы которых отображены в ЕГРН;
- :2046 - Обозначение кадастрового номера земельного участка, границы которого отображены в ЕГРН;
- - Граница красной линии;

						СХЕМА № 1			
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. МАРИША, 13А В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ			
Изм	Кол	Лист	№ Док	Подпись	Дата	ОСНОВНОЙ ЧЕРТЁЖ ОБЛАСТИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	Стадия	Лист	Листов
Генеральный директор		Кудрявцев Д.И.						1	
Кадастровый инженер		Коноватова А.А.				М 1:1000	ООО "КРЫМЗЕМЭКСПЕРТ"		