ООО «ИНВЕСТСТРОЙИНТЕГРАЦИЯ»
298400, Республика Крым, г.Бахчисарай, ул.Къара лез, дом 13,
ОГРН 1199112017830 ИНН/КПП 9102260036/910401001
тел. +7(978) 78-97-205

Заказчик – Усеинова И.А.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. БУЛГЪАНАКЪ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 34 В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

01/2021 - ПМТ

Главный градостроитель проекта Н.И.Лукина

Директор А.Н.Дудаков

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

г.Симферополь
2021

Содержание

Раздел	Наименование	Стр.
	I. Основная часть проекта межевания территории……	3
1	Общие положения……	3
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования…….	4
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или к имуществу общего пользования…….	5
4	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд……..	5
	II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории……	6
1	Общие положения……	6
2	Характеристика территории проектирования……..	6
3	Расчет нормативного размера площади образуемого земельного участка……	8
4	Линии градостроительного регулирования……	9
5	Сведения о публичных сервитутах…….	9
6	Сведения об инженерных изысканиях……	10
7	Сведения об объектах культурного наследия……	10
8	Сведения об особо охраняемых природных территориях……	10
9	Сведения о зонах с особыми условиями использования территории…..	10
10	Сведения об объектах капитального строительства……..	11
11	Основные технико-экономические показатели проекта межевания ...…	12
	III.Графические материалы.	
	IV.Приложения.	

I. Основная часть проекта межевания территории.

1.Общие положения.

Проект межевания территории, расположенной в районе ул.Булгъанакъ, земельный участок 34 в городе Симферополе Республики Крым выполнен на основании:

- постановления Администрации города Симферополя Республики Крым №3190 от 11.06.2021;
- Технического задания на разработку документации по планировке территории;
- Договора №б/н на проведение проектно-изыскательных работ.

Границы проектируемой территории проекта межевания территории определены постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым №3190 от 11.06.2021.

Каталог координат характерных точек границы проектируемой территории

Таблица 1

Система координат СК 63

№ точки	X	Y
1	4 970 886,734	5 185 224,516
2	4 970 891,677	5 185 291,340
3	4 970 617,216	5 185 309,598
4	4 970 612,664	5 185 239,527
1	4 970 886,734	5 185 224,516

Согласно п. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в случае перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Цель разработки проекта межевания:

1. Формирование земельного участка, путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или

муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности.

2. Изменение красных линий.

Основными **задачами** проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельного участка.
2. Определение характеристик образуемого земельного участка.
3. Координирование объекта землепользования.
4. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка.

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

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

Условный номер	90:22:010108:ЗУ1
Адрес участка	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, ул. Булгъанакъ, земельный участок 34
Площадь участка	800 кв.м.
Вид разрешенного использования	«для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1)»
Категория земель	Земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж-1
Способ образования земельного участка*	Перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности, и земельного участка 90:22:010108:12537, находящегося в частной собственности

***Способ образования** земельного участка определен в соответствии со статьей 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

Сведения о координатах поворотных точек границы образуемого земельного участка приведены в Таблице 3.

Каталог координат поворотных точек границы образуемого земельного участка

Таблица 3

Система координат: СК 63

Обозначение участка	№ точки	X	Y	Площадь
:ЗУ1	1	4 970 888.618	5 185 257.435	800 кв.м.
	2	4 970 891.232	5 185 290.548	
	3	4 970 867.598	5 185 292.741	
	4	4 970 867.420	5 185 290.740	
	5	4 970 864.680	5 185 259.180	
	6	4 970 864.671	5 185 259.070	
	7	4 970 883.180	5 185 257.820	

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

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или к имуществу общего пользования настоящим проектом межевания территории **не предусмотрено.**

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

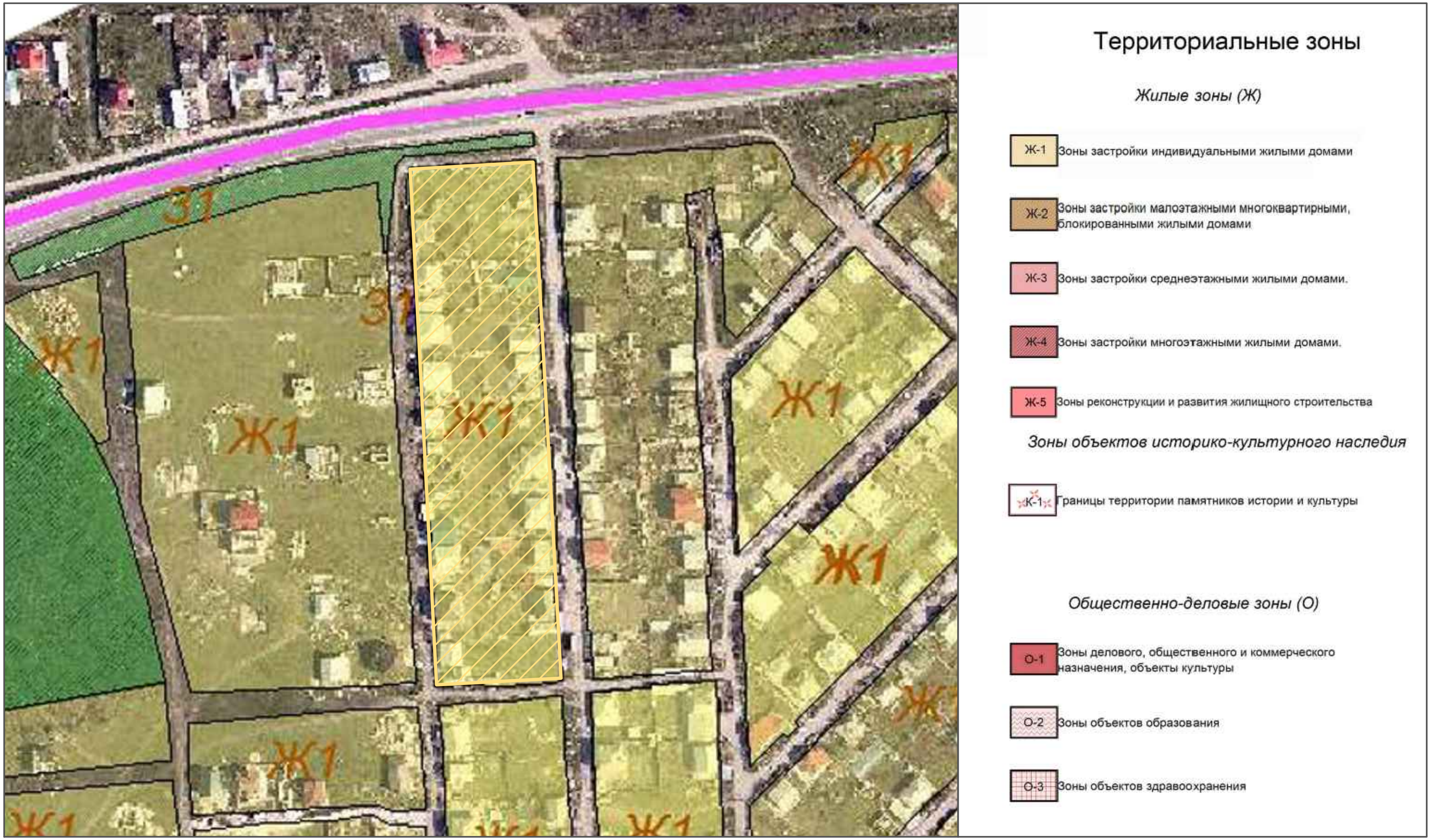
Образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд настоящим проектом межевания территории **не предусмотрено.**

Графические материалы.

Ведомость чертежей основного комплекта
Основной части проекта межевания территории:

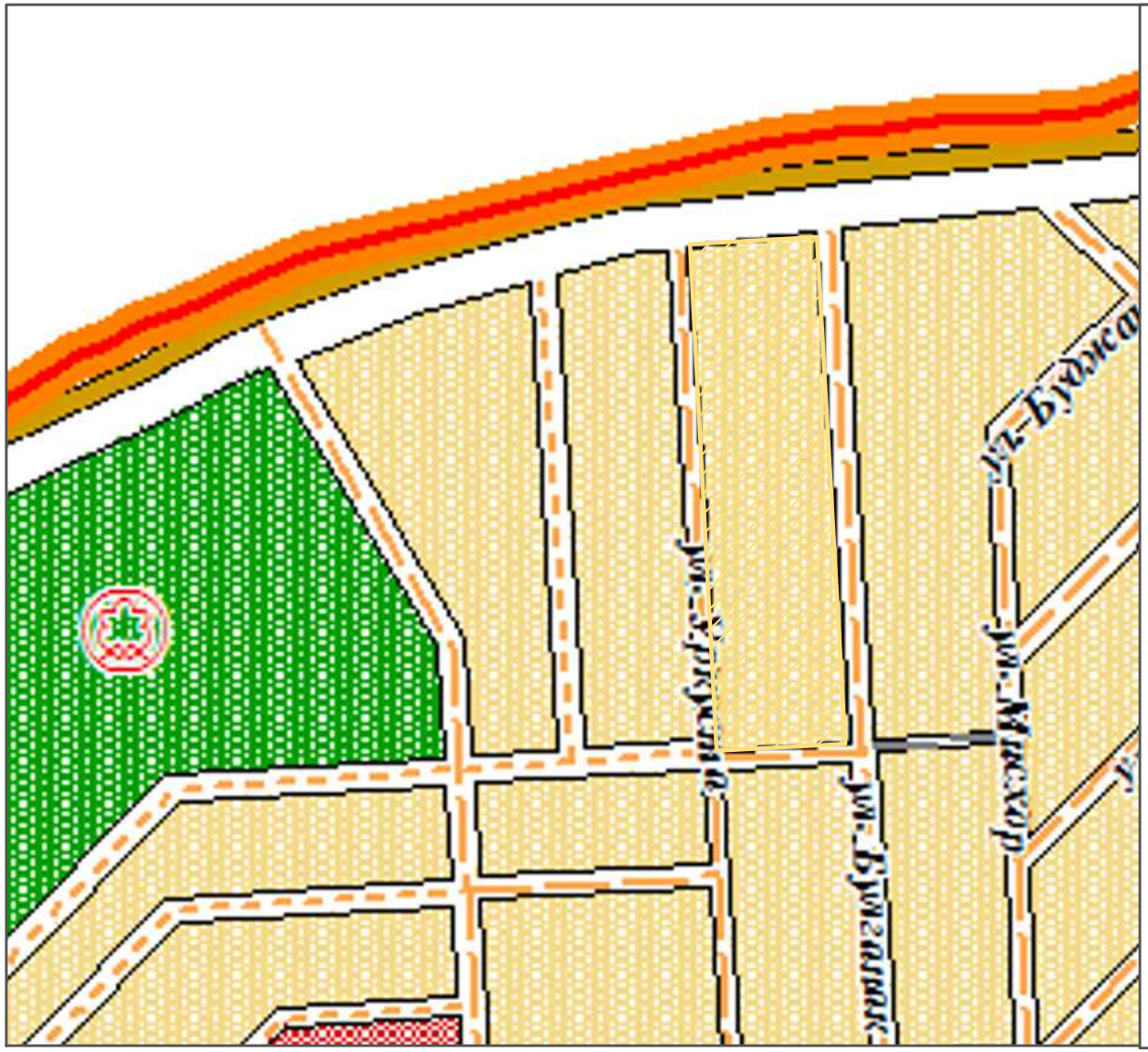
№ п/п	Наименование	Примечание
1	Чертеж межевания территории	Лист 1
2	Разбивочный чертеж красных линий	Лист 1

Выкопировка из Правил землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым



- граница проекта межевания территории

Выкопировка из Генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым



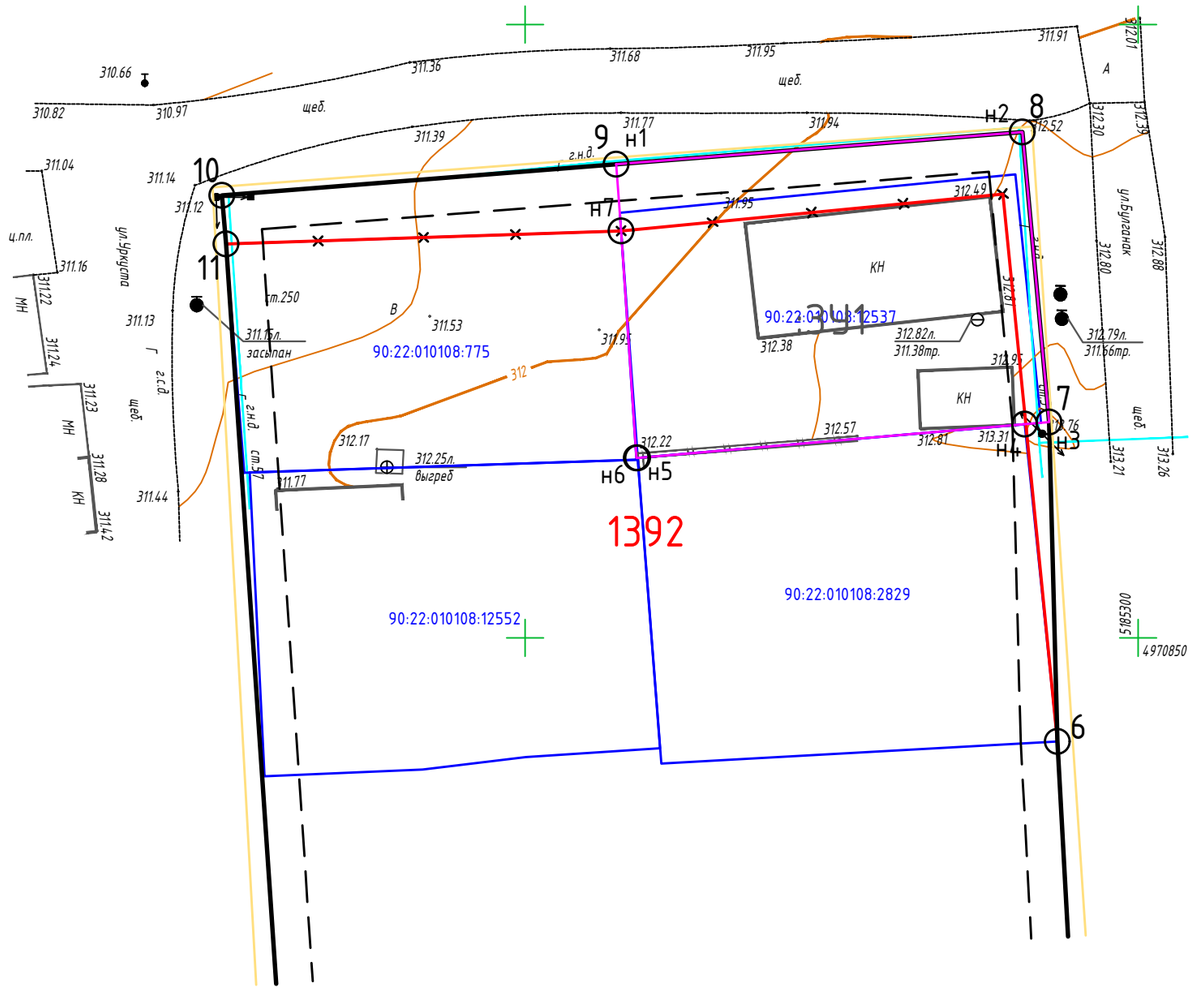
ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Многоэтажной жилой застройки
- Среднеэтажной жилой застройки
- Малоэтажной жилой застройки
- Индивидуальной жилой застройки
- Жилой массив "Каменский"
- Делового, общественного и коммерческого назначения
- Туристического центра
- Общественно-деловая
- Производственного назначения
- Производственная и коммунально-складская
- Инженерной инфраструктуры
- Объектов транспортной инфраструктуры
- Внешнего транспорта
- Объектов отдыха, туризма и спорта
- Озелененных территорий общего пользования
- Городских лесов
- Рекреационная
- Объектов сельскохозяйственного назначения
- Ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества

- граница проекта межевания территории

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. БУЛГЪАНАКЪ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 34 В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Чертеж межевания территории М 1:500



Каталог координат поворотных точек границы образуемого земельного участка 90:22:010108:ЗУ1

Система координат СК 63

Обознач. точки	X	Y
1	4 970 888.618	5 185 257.435
2	4 970 891.232	5 185 290.548
3	4 970 867.598	5 185 292.741
4	4 970 867.420	5 185 290.740
5	4 970 864.680	5 185 259.180
6	4 970 864.671	5 185 259.070
7	4 970 883.180	5 185 257.820
1	4 970 888.618	5 185 257.435

Условные обозначения:

ГРАНИЦЫ

- Граница проектируемой территории
- Граница образуемого земельного участка
- Граница учтенных земельных участков

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- Красная линия существующая (граница квартала)
- Красная линия отменяемая (граница квартала)
- Красная линия проектируемая (граница квартала)
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

ПРОЧИЕ

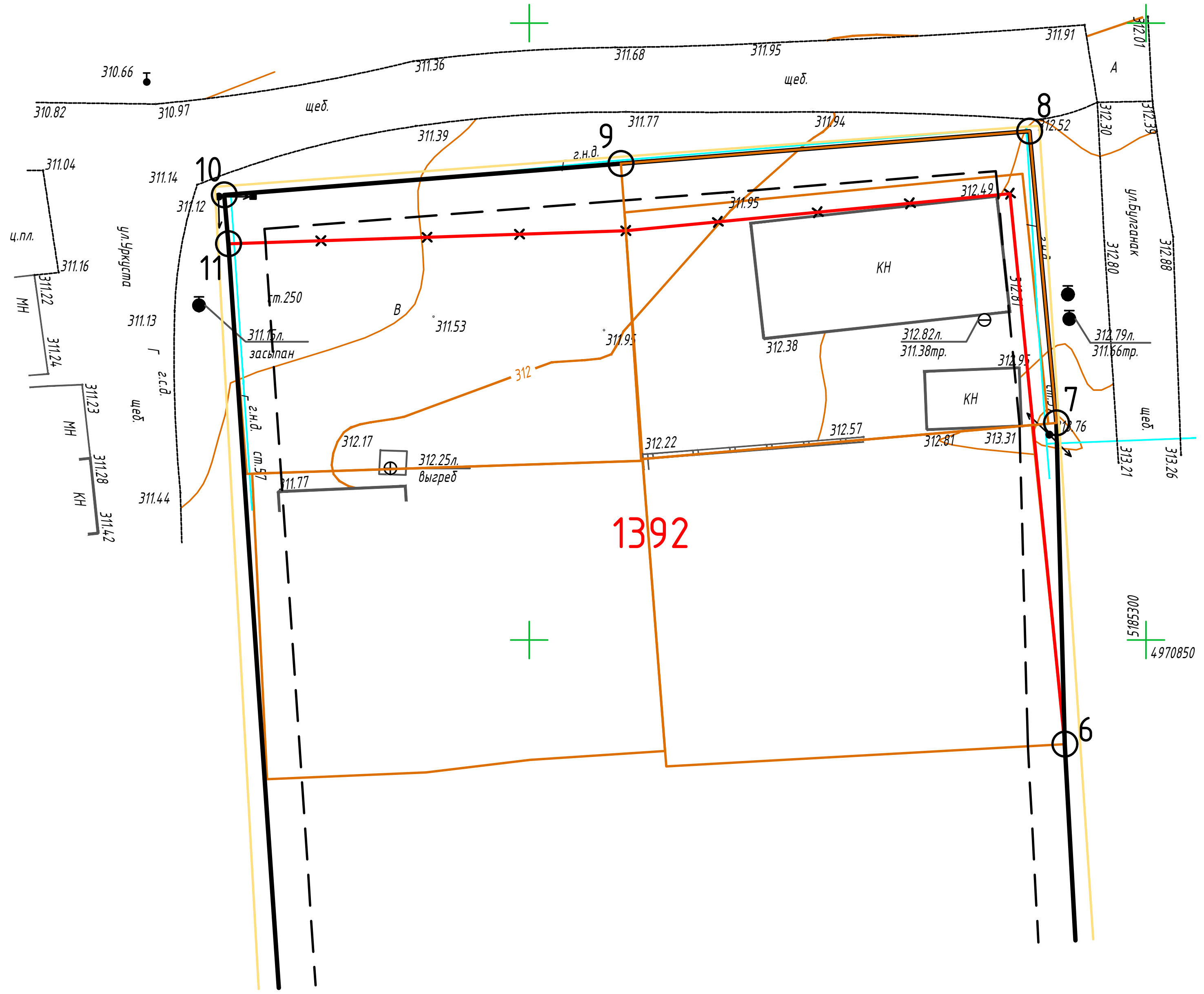
- $o^{н5}$ Поворотная точка границы земельного участка
- o^{5} Поворотная точка проектируемой красной линии
- :ЗУ1 Условный номер образуемого земельного участка
- 1392 Номер квартала
- :2829 Кадастровый номер земельного участка

						01/2021-ПМТ		
						Проект межевания территории, расположенной в районе ул.Булгъанакъ, земельный участок 34 в городе Симферополе Республики Крым		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.		Лукина Н.И.				Чертеж межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	3
Н.контр.		Лукина Н.И.				М 1:500	ООО "ИнвестСтройИнтеграция" 2021 г.		

Формат А3

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. БУЛГЪАНАКЪ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 34 В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Разбивочный чертеж красных линий М 1:500



Условные обозначения:

ГРАНИЦЫ

- Граница проектируемой территории
- Границы опорных объектов

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- Красная линия существующая (граница квартала)
- Красная линия отменяемая (граница квартала)
- Красная линия проектируемая (граница квартала)
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

ПРОЧИЕ

- ○5 Поворотная точка проектируемой красной линии
- 1392 Номер квартала

						01/2021-ПМТ		
						Проект межевания территории, расположенной в районе ул.Булгъанакъ, земельный участок 34 в городе Симферополе Республики Крым		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата			
Разраб.		Лукина Н.И.				Разбивочный чертеж красных линий	Стадия / ПМТ	Лист / 1	Листов / 1
Н.контр.		Лукина Н.И.				М 1:500	ООО "ИнвестСтройИнтеграция" 2021 г.		

Российская Федерация Общество с ограниченной ответственностью "ИнвестСтройИнтеграция" ОГРН 1199112017830 ИНН 9102260036 Республика Крым, г. Симферополь

Формат А3