



Общество с ограниченной ответственностью

«SolveeS»

фактический адрес: 295000, Республика Крым,
г. Симферополь, ул. Некрасова/ул. Турецкая, 17/1., тел.: +7 (978) 209 01 09
e-mail: solvees@mail.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

ТЕРРИТОРИИ,

**ограниченной ул. Инге, 1-й Петровский проезд, пер. Каменный в городе
Симферополе Республики Крым**

г. Симферополь

2022г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СОЛВИС»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной ул. Инге, 1-й Петровский проезд, пер. Каменный в городе
Симферополе Республики Крым

Проектная документация

Директор

А.Х.Велиляев

Исполнитель:

З.Э.Хайрединова



г. Симферополь

2022

СОДЕРЖАНИЕ

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.	Чертеж красных линий	
4.	Чертеж зон с особыми условиями использования	
Исходные данные		

1. Утверждаемая часть

Общая часть.

Проект межевания территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г.Симферополь, пер. Каменный, 23 разработан на основании Постановления Администрации г.Симферополя от 02.03.2022г. №779 «О разрешении на подготовку проекта межевания территории, ограниченной ул. Инге, 1-й Петровский проезд, пер. Каменный в городе Симферополе Республики Крым», и технического задания с целью формирования земельного участка для обслуживания жилого дома 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. Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением Симферопольского горсовета от 09.12.2021г. №469;
7. Кадастровый план территории квартала.

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, 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).

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,

- красные линии,
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

Цель разработки проекта межевания:

- установление границы земельного участка;
- 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,
- установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.

При формировании проекта межевания, использовались исходные материалы:

- материалы топографической съемки М 1:500
- правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым

Формирование земельного участка.

Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

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

№	X	Y
1	4 969 958, 23	5 190 790, 03
2	4 970 010, 20	5 190 790, 03
3	4 970 010, 20	5 190 839, 46
4	4 969 958, 23	5 190 839, 46
1	4 969 958, 23	5 190 790, 03

Образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, согласно статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Земельный участок по адресу: г.Симферополь, пер. Каменный, 23, в базе данных единого государственного реестра недвижимости, отсутствует.

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.

Участок сформирован согласно фактического порядка пользования из земель, находящихся в муниципальной собственности г. Симферополь.

На образуемом земельном участке расположены:

- жилой дом с кадастровым номером 90:22:010223:132, на который зарегистрировано право общей долевой собственности, о чем свидетельствуют записи в ЕГРН №90:22:010223:132-90/090/2019-1 от 09.04.2019, №90:22:010223:132-90/090/2019-3 от 07.05.2019г., № 90:22:010223:132-90/090/2019-2 от 07.05.2019г.;

- нежилое здание - сарай с кадастровым номером 90:22:010223:477, на который зарегистрировано право общей долевой собственности, о чем свидетельствуют записи в ЕГРН № 90:22:010223:477-90/090/2019-1 от 07.05.2019, № 90:22:010223:477-90/090/2019-2 от 07.05.2019г.;

- жилой дом с кадастровым номером 90:22:010223:3461, на который зарегистрировано право общей долевой собственности, о чем свидетельствуют записи в ЕГРН №90:22:010223:3461-91/052/2021-1 от 14.07.2021г., №90:22:010223:3461-91/052/2021-2 от 14.07.2021г., № 90:22:010223:3461-91/052/2021-2 от 14.07.2021г.;

- нежилое здание с кадастровым номером 90:22:010223:3488, на который зарегистрировано право общей долевой собственности, о чем свидетельствуют записи в ЕГРН № 90:22:010223:3488-91/052/2021-1 от 19.10.2021г., № 90:22:010223:3488-91/052/2021-2 от 19.10.2021г., 90:22:010223:3488-91/052/2021-3 от 19.10.2021г.;

- нежилое здание с кадастровым номером 90:22:010223:3489, на который зарегистрировано право общей долевой собственности, о чем свидетельствуют записи в ЕГРН № 90:22:010223:3489-91/052/2021-1 от 19.10.2021г., № 90:22:010223:3489-91/052/2021-2 от 19.10.2021г., 90:22:010223:3489-91/052/2021-3 от 19.10.2021г.;

- жилой дом с кадастровым номером 90:22:010223:3492, на который зарегистрировано право общей долевой собственности, о чем свидетельствуют записи в ЕГРН №90:22:010223:3492-91/011/2021-1 от 10.11.2021г., №90:22:010223:3492-91/011/2021-1 от 10.11.2021г., № 90:22:010223:3492-91/011/2021-1 от 10.11.2021г.;

Формируемый земельный участок со всех сторон граничит с землями муниципальной собственности.

Проектируемый объект расположен на территории муниципального образования г.Симферополя в границах кадастрового квартала 90:22:010223 на землях населенного пункта и согласно карты функциональных зон муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденной правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.

Характеристика образуемого земельного участка.

Образуемый земельный участок	Проектируемая площадь, кв.м.	Проектные характеристики
90:22:010223:3У1	617	Способ образования: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности Категория земель: Земли населенных пунктов; Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1)

15	4 970 112, 47	5 190 809, 72
16	4 970 113, 39	5 190 812, 81
17	4 970 073, 71	5 190 826, 12
18	4 970 075, 04	5 190 830, 72
19	4 970 033, 98	5 190 843, 01
20	4 970 036, 42	5 190 850, 77
21	4 970 010, 40	5 190 872, 76
22	4 970 004, 61	5 190 876, 18
23	4 969 996, 39	5 190 862, 17
24	4 969 990, 60	5 190 850, 73
25	4 969 979, 84	5 190 827, 02
26	4 969 978, 83	5 190 827, 17
27	4 969 976, 58	5 190 824, 04
28	4 969 972, 71	5 190 811, 84
29	4 969 971, 78	5 190 811, 09
30	4 969 966, 73	5 190 800, 72
31	4 969 960, 46	5 190 784, 84
32	4 969 962, 07	5 190 783, 68
1	4 969 966, 61	5 190 763, 01

Основные показатели по проекту межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
1	Территория проекта межевания	кв.м.	2569
2	Площадь образуемого земельного участка	кв.м.	617
3	Площадь земельного участка под строениями	кв.м.	372
4	Площадь земельного участка, свободной от застройки	кв.м.	245
5	Площадь земельного участка под охранными зонами линейных объектов	кв.м	148

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.

Согласно информационного письма от 12.07.2022г. №3738/08/01-06, инженерно-экологические, инженерно-геологические, инженерно-гидрометеорологические, инженерно-геодезические изыскания внесены в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).

Каталог координат поворотных точек земельного участка.

№	X	Y
1	4 969 997, 48	5 190 805, 70
2	4 969 994, 42	5 190 821, 76
3	4 969 993, 81	5 190 823, 66
4	4 969 993, 64	5 190 825, 24
5	4 969 993, 55	5 190 826, 32
6	4 969 992, 44	5 190 827, 21
7	4 969 992, 39	5 190 830, 11
8	4 969 992, 37	5 190 831, 55
9	4 969 991, 79	5 190 831, 54
10	4 969 991, 75	5 190 832, 18
11	4 969 983, 68	5 190 835, 03
12	4 969 981, 74	5 190 830, 68
13	4 969 979, 85	5 190 826, 99
14	4 969 978, 86	5 190 827, 16
15	4 969 977, 62	5 190 823, 75
16	4 969 976, 59	5 190 824, 03
17	4 969 975, 49	5 190 820, 52
18	4 969 972, 72	5 190 811, 83
19	4 969 971, 79	5 190 811, 09
20	4 969 970, 48	5 190 808, 45
21	4 969 966, 73	5 190 800, 72
22	4 969 994, 94	5 190 803, 90
23	4 969 994, 78	5 190 805, 41
1	4 969 997, 48	5 190 805, 70

Зона регулируемой застройки указана согласно ПЗЗ г. Симферополя.

Формируемый земельный участок образован с учетом красных линий, охранных зон инженерных коммуникаций.

Красные линии, 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» на данной территории установлены, но требуют корректировки в связи с пересечением существующих зданий и сооружений.

Каталог координат поворотных точек красных линий.

№	X	Y
1	4 969 966, 61	5 190 763, 01
2	4 970 034, 09	5 190 771, 88
3	4 970 048, 02	5 190 773, 34
4	4 970 061, 56	5 190 775, 16
5	4 970 061, 83	5 190 775, 69
6	4 970 087, 58	5 190 777, 30
7	4 970 119, 40	5 190 780, 55
8	4 970 144, 75	5 190 781, 87
9	4 970 146, 06	5 190 781, 97
10	4 970 153, 64	5 190 782, 58
11	4 970 181, 93	5 190 785, 00
12	4 970 181, 74	5 190 790, 98
13	4 970 176, 06	5 190 794, 37

14	4 970 142, 63	5 190 800, 91
15	4 970 112, 47	5 190 809, 72
16	4 970 113, 39	5 190 812, 81
17	4 970 073, 71	5 190 826, 12
18	4 970 075, 04	5 190 830, 72
19	4 970 033, 98	5 190 843, 01
20	4 970 036, 42	5 190 850, 77
21	4 970 010, 40	5 190 872, 76
22	4 970 004, 61	5 190 876, 18
23	4 969 996, 39	5 190 862, 17
24	4 969 990, 60	5 190 850, 73
25	4 969 979, 84	5 190 827, 02
26	4 969 978, 83	5 190 827, 17
27	4 969 976, 58	5 190 824, 04
28	4 969 972, 71	5 190 811, 84
29	4 969 971, 78	5 190 811, 09
30	4 969 966, 73	5 190 800, 72
31	4 969 960, 46	5 190 784, 84
32	4 969 962, 07	5 190 783, 68
1	4 969 966, 61	5 190 763, 01

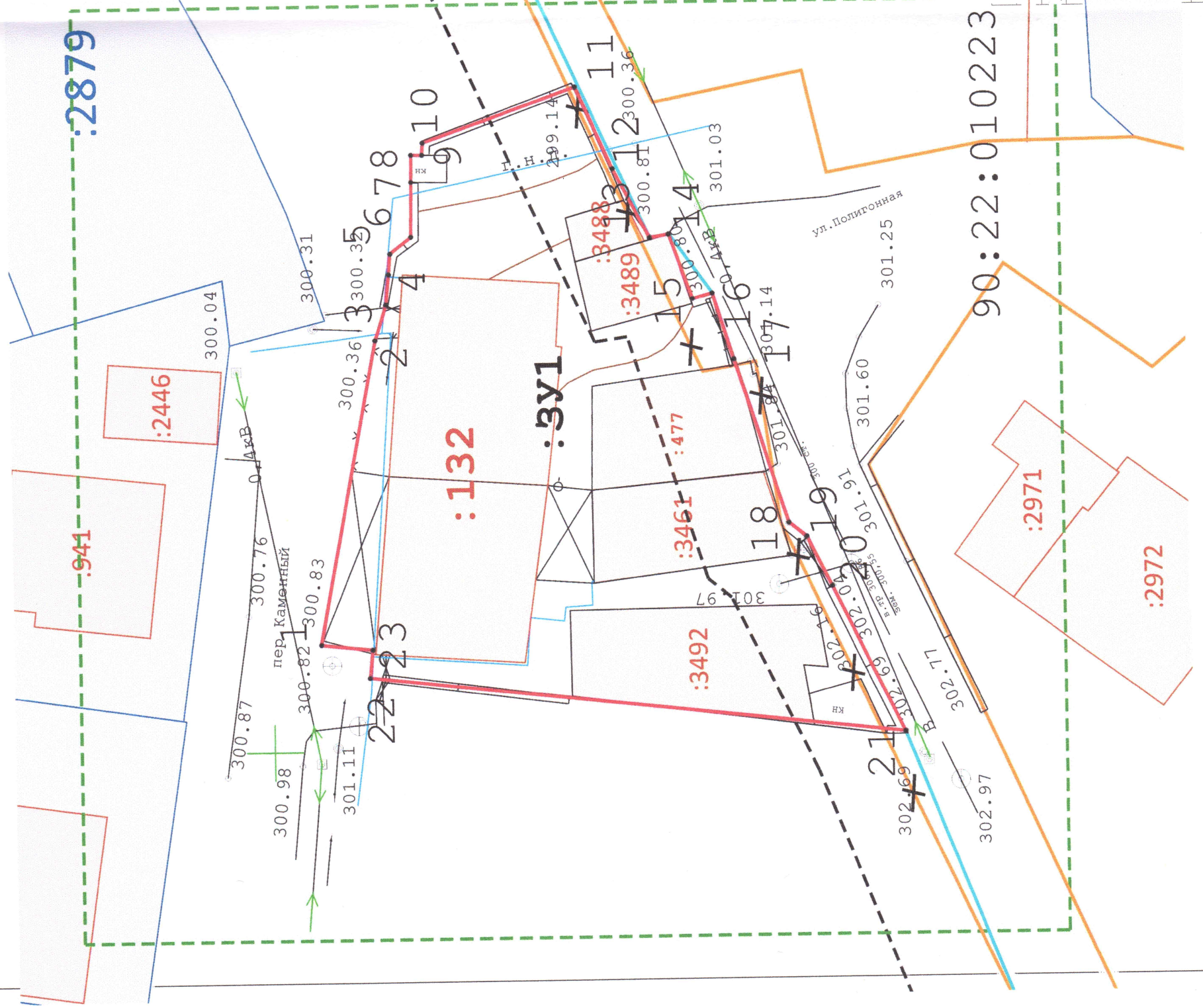
Основные показатели по проекту межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
1	Территория проекта межевания	кв.м.	2569
2	Площадь образуемого земельного участка	кв.м.	617
3	Площадь земельного участка под строениями	кв.м.	372
4	Площадь земельного участка, свободной от застройки	кв.м.	245
5	Площадь земельного участка под охранными зонами линейных объектов	кв.м	148

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.



Основные характеристики участка:
 Категория земель - земли населенного пункта
 Территориальная зона - зона застройки индивидуальными жилыми домами - Ж-1
 Разрешенное использование - код 2.1. - для индивидуального жилищного строительства
 Кадастровый квартал - 90:22:010223
 Площадь земельного участка - 617 кв.м.



Условные обозначения:

- Территория межевания
- Земельный участок, сведения о котором имеются в ГКН, достаточных для определения его местоположения
- Существующие здания и сооружения
- Номер кадастрового квартала
- Образованная точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- Обозначение образуемого земельного участка
- Действующая красная линия
- устанавливаемая красная линия
- красные линии, подлежащие отмене
- Линия отступа от красных линий

90:22:010223

Масштаб 1:350



Должность	Фамилия, инициалы	Подпись	Дата
Кад. инженер	Хагреддинова З.З.	<i>[Signature]</i>	2022
Ряхин А.В., Гроссфельд Л.В.			
Проект межевания территории			
ограниченной ул. Инге, 1-й Петровский проезд, пер. Каменный в городе Стерлитамаке			
Масштаб	Листов	Лист	
1:350	1	1	
Чертеж межевания территории			2022г.