



Общество с ограниченной ответственностью

«SolveeS»

фактический адрес: 295000, Республика Крым,
г. Симферополь, ул. Бекира Османова, 17.

Тел.: +7 (978) 162 05 04, сайт: solvees.ru, e-mail: solvees@mail.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

ТЕРРИТОРИИ,

ограниченной пр. Проводников, ул. Леси Украинки (в отношении земельных
участков с кадастровыми номерами 90:22:010104:6548, 90:22:010104:6549) в городе
Симферополе Республики Крым

г. Симферополь

2022г

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СОЛВИС»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной пр. Проводников, ул. Леси Украинки (в отношении земельных участков с
кадастровыми номерами 90:22:010104:6548, 90:22:010104:6549) в городе Симферополе
Республики Крым

Проектная документация

Директор

А.Х.Велиляев

Исполнитель:



З.Э.Хайрединова

г. Симферополь

2022

СОДЕРЖАНИЕ

№ листа	Наименование листа	
Утверждаемая часть		
1.	Общая часть	
2.	Установление красных линий	
3.	Основные показатели по проекту межевания	
4.	Чертеж межевания территории	
Материалы по обоснованию		
1.	Текстовая часть	
2.	Схема расположения элемента планировочной структуры на карте градостроительного зонирования городского округа Симферополя	
3.	Схема расположения земельного участка в границах элемента планировочной структуры (квартала)	
4.	Чертеж красных линий	
5.	Чертеж зон с особыми условиями использования	
Исходные данные		

1. Утверждаемая часть

Общая часть.

Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Проводников 49б, 49в в г.Симферополе Республике Крым разработан на основании договора на изготовление проекта межевания, топографической съемки масштаба 1:500 и п.4 Постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022г. №575 с целью корректировки красных линий 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 кадастровой деятельности» (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 30.04.2021г. № 361;
7. Кадастровый план территории квартала.
8. РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселений Российской Федерации.

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются 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 территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры (квартала).

Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- границы существующего земельного участка,
- кадастровый номер существующего земельного участка,
- устанавливаемые красные линии,
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

Цель разработки проекта межевания:

- установление красных линий квартала;
- определение линий отступа от красных линий;

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- установление красных линий квартала,

При формировании проекта межевания, использовались исходные материалы:

- материалы топографической съемки М 1:500
- правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым
- проект генерального плана муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым

Установление красных линий.

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена на территории муниципального образования г.Симферополя в границах кадастрового квартала 90:22:010104 на землях населенного пункта и согласно карты градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

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

№	X	Y
1	4 971 621, 06	5 186 400, 42
2	4 971 594, 92	5 186 473, 75
3	4 971 564, 92	5 186 456, 45
4	4 971 597, 50	5 186 390, 12
1	4 971 621, 06	5 186 400, 42

При проектировании и установлении красных линий руководствуются Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Российской Федерации в области градостроительства, иным законодательством Российской Федерации, принимаемыми в соответствии с иными законами и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях. В пределах квартала, в котором корректируются красные линии, расположены земельные участки с кадастровыми номерами 90:22:010104:6548 и 90:22:010104:6549, границы которых уточнены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010104:6548 расположен по адресу: Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, проезд Проводников, земельный участок 49в. На земельный участок зарегистрировано право собственности, о чем свидетельствует запись в ЕГРН № 90:22:010104:6548-91/052/2022-3 от 19.01.2022г. Площадь земельного участка составляет 500 кв.м. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства. Земельный участок свободен от застройки.

Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010104:6549 расположен по адресу: Республика Крым, г.о. Симферополь, г Симферополь, проезд Проводников, з/у 496. На земельный участок зарегистрировано право собственности, о чем свидетельствует запись в ЕГРН № 90:22:010104:6549-91/052/2022-3 от 10.01.2022г. Площадь земельного участка составляет 500кв.м. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства. Земельный участок свободен от застройки.

Характеристика земельного участка с кадастровым номером 90:22:010104:6548.

Земельный участок	Проектируемая площадь, кв.м.	Проектные характеристики
90:22:010104:6548	500	Категория земель: Земли населенных пунктов; Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства

Характеристика земельного участка с кадастровым номером 90:22:010104:6549.

Земельный участок	Проектируемая площадь, кв.м.	Проектные характеристики
90:22:010104:6549	500	Категория земель: Земли населенных пунктов; Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства

При проведении анализа сведений, полученных из Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, о границах смежных земельных участков, было установлено что земельный участок со всех сторон граничит с землями общего пользования.

Каталог координат поворотных точек земельного участка с кадастровым номером 90:22:010104:6548.

№	X	Y
1	4 971 596, 22	5 186 398, 47
2	4 971 609, 65	5 186 403, 18
3	4 971 599, 86	5 186 432, 92
4	4 971 583, 10	5 186 426, 44
1	4 971 596, 22	5 186 398, 47

Каталог координат поворотных точек земельного участка с кадастровым номером 90:22:010104:6549.

№	X	Y
1	4 971 599, 86	5 186 432, 92
2	4 971 591, 61	5 186 457, 98
3	4 971 572, 50	5 186 449, 05
4	4 971 583, 10	5 186 426, 44
1	4 971 599, 86	5 186 432, 92

Согласно п. 3.5 РДС 30-201-98 «Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», осуществление проектирования зданий и сооружений и строительство на территориях поселений, не имеющих утвержденных в установленном порядке красных линий, не допускается.

Согласно пб.18 СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, максимальная ширина улиц и дорог местного значения в жилой застройке составляет 10,5м (учитывая 3-полосную дорогу с шириной полосы 3м и тротуаром 1,5м)

Земельные участки с кадастровыми номерами 90:22:010104:6548 и 90:22:010104:6549 расположены в пределах квартала, где красные линии установлены не корректно. Устанавливаемые красные линии соответствуют требованиям п. 3.5 РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»

Каталог координат поворотных точек устанавливаемых красных линий.

№	X	Y
1	4 971 606, 84	5 186 375, 76
2	4 971 596, 28	5 186 398, 42
3	4 971 609, 72	5 186 403, 12
4	4 971 591, 63	5 186 458, 03
5	4 971 572, 48	5 186 449, 25
6	4 971 572, 23	5 186 448, 82
7	4 971 508, 99	5 186 419, 33
8	4 971 486, 31	5 186 408, 46
9	4 971 442, 90	5 186 384, 73
10	4 971 412, 96	5 186 363, 97
11	4 971 423, 60	5 186 347, 63
12	4 971 466, 59	5 186 319, 25
13	4 971 504, 08	5 186 333, 71
14	4 971 505, 80	5 186 330, 02
15	4 971 508, 65	5 186 328, 17
16	4 971 517, 25	5 186 331, 35
17	4 971 518, 48	5 186 334, 55
18	4 971 517, 27	5 186 339, 01
19	4 971 562, 27	5 186 359, 62
20	4 971 586, 38	5 186 366, 22
1	4 971 606, 84	5 186 375, 76

