

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВИЗАВИР»**

295011 Республика Крым, г. Симферополь, ул. Жуковского дом.20/13, кв. 25
ОГРН 1149102001730, ГРН 1149102001730, ИНН 9102001708, КПП 910201001

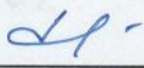
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,**

**расположенного в районе ул. Репина/ул.Общественная, 127/10
в г. Симферополе Республики Крым**

Проектная документация

Генеральный директор



 **Ноздрачева Е.Н.**

**г. Симферополь
2018**

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	1
2.	Схема расположения земельного участка в границах элемента планировочной структуры (квартала)	2
3.	Чертеж межевания территории	3
4.	Разбивочный чертеж красных линий.	4
5	Схема инженерных сетей и зон с особыми условиями использования территории	5

1. Общая часть

Проект межевания территории земельного участка, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Репина/ул. Общественная, 127/10, разработан на основании Постановления администрации г. Симферополя от 02 марта 2018 № 637 «О разрешении на разработку проекта межевания территории, расположенного в районе улицы Репина/улица Общественная, 127/10, в городе Симферополе, Республики Крым» и технического задания на разработку проекта межевания территории земельного участка, площадью 669 кв.м, в соответствии с договором, градостроительными регламентами, с целью образования земельного участка под индивидуальное жилищное строительство с учетом корректировки красных линий в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

При разработке использовались:

1. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";
2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (с изменениями и дополнениями);
4. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (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 Симферополя, утвержденные решением Симферопольского горсовета от 30.04.2016 № 733;
7. Кадастровый план территории квартала;

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются временные правила землепользования и застройки территорий 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) в районе улицы Репина/улица Общественная, 127/10, в городе Симферополе с учетом генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь.

Республики Крым и проекта планировки территории центральной части города Симферополя.

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;

проектируемые красные линии,

границы зон с особыми условиями использования территорий;

линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий).

Цель разработки проекта межевания

Установление границы земельного участка для обслуживания индивидуального жилого дома.

Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

Формирование границ земельного участка индивидуального жилого дома.

Координирование объекта землепользования.

Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка. Исходные материалы, используемые в проекте межевания

Материалы топографической съемки М 1:500, выполненные ООО «Визавир» (свидетельство о допуске к разработке в области инженерных изысканий № 0545-02/11-38).

Временных правила землепользования и застройки территорий г. Симферополя.

Генеральный план муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым.

Проект планировки территории центральной части города Симферополя.

Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Рекомендации по порядку установления границ на местности.

Установление границ земельного участка на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе земле-строительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ земельного участка.

2. Формирование земельного участка индивидуального жилого дома

Проектом межевания предусматривается формирование земельного участка, занятого одним жилым домом (кадастровый номер 90:22:010203:6209), расположенным в районе улицы Репина/улица Общественная, 127/10, в городе Симферополе, Республики Крым.

Данный жилой дом принадлежит Кубединову Нариману Шакировичу на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 25.12.2017 г.

При формировании границ по домовладению был проведен анализ сведений, полученных из государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, о границах смежных земельных участков.

Проектируемый объект расположен на территории муниципального образования г. Симферополя в границах кадастрового квартала 90:22:010203 по ст. Репина/ул. Общественная, на землях населенных пунктов и согласно карте функциональных зон муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-

В соответствии с Временными правилами землепользования и застройки территорий г. Симферополя, утвержденные решением Симферопольского горсовета от 04.04.2016 № 733; в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) включают себя участки территории города предназначенные для размещения индивидуальных жилых домов; допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также объектов, гаражей, площадок для временной парковки автотранспорта, объектов социального, коммунально-бытового назначения, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

Образуемый земельный участок расположен и сформирован с учетом корректировки красных линий, предусматривает создание благоприятной среды проживания, обеспечение гражданских прав, условий доступа к зданию индивидуального жилого дома, его содержания и обслуживания.

Имеются обременения в границах образуемого земельного участка (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры), которые подведены к жилому дому (Лэп, водопровод, газопровод).

В пределах границ проектируемого земельного участка под индивидуальный жилой дом объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на карте межевания территории не отображены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

Красные линии определены в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территорий улично-дорожной сети и территории общего пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь, утвержденным Постановлением №4056 от 02.11.2017 "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории Улично-дорожной сети и территории общественного пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь".

Возможный способ образования земельного участка образование земельного участка из земель находящихся в муниципальной собственности. Ведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории приведены в таблице 1 и 5.

Таблица 1. Характеристика образуемого земельного участка

Проектируемый земельный участок, назначение	Проектная площадь, кв. м	Проектные характеристики
№ 22-010203:ЗУ1 история земельного участка разрешенного использования	669,0	Земли населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)

Таблица 2. Каталог координат точек образуемого земельного участка

Проектируемый земельный участок, назначение	Номер точки	координаты	
		X	Y
№ 22-010203:ЗУ1	н1	4973540,79	5189917,69
Площадь — 669 кв.м	н2	4973547,51	5189931,60
	н3	4973553,27	5189942,89
	н4	4973544,25	5189947,53
	н5	4973542,37	5189948,54
	н6	4973534,44	5189953,59
	н7	4973518,74	5189934,54
	н8	4973526,05	5189927,23
	н9	4973529,76	5189923,96
	н10	4973532,78	5189921,35

Таблица 3. Каталог координат поворотных точек границ охранной зоны лэп 0,4 кВт

Проектируемый земельный участок, назначение	Номер точки	координаты	
		X	Y
Площадь — 22 кв.м	1	4973540,79	5189917,69
	2	4973540,48	5189917,83
	3	4973547,07	5189930,81
	4	4973544,17	5189932,41
	5	4973552,3	5189940,97
	6	4973547,51	5189931,60

Таблица 4. Каталог координат поворотных точек границ охранной зоны газопровода

Проектируемый земельный участок, обозначение	Номер точки	координаты	
		X	Y
Площадь — 17 кв.м	1	4973546,59	5189936,18
	2	4973543,18	5189932,87
	3	4973545,60	5189931,74
	4	4973546,92	5189930,38
	5	4973547,51	5189931,60
	6	4973549,18	5189934,87

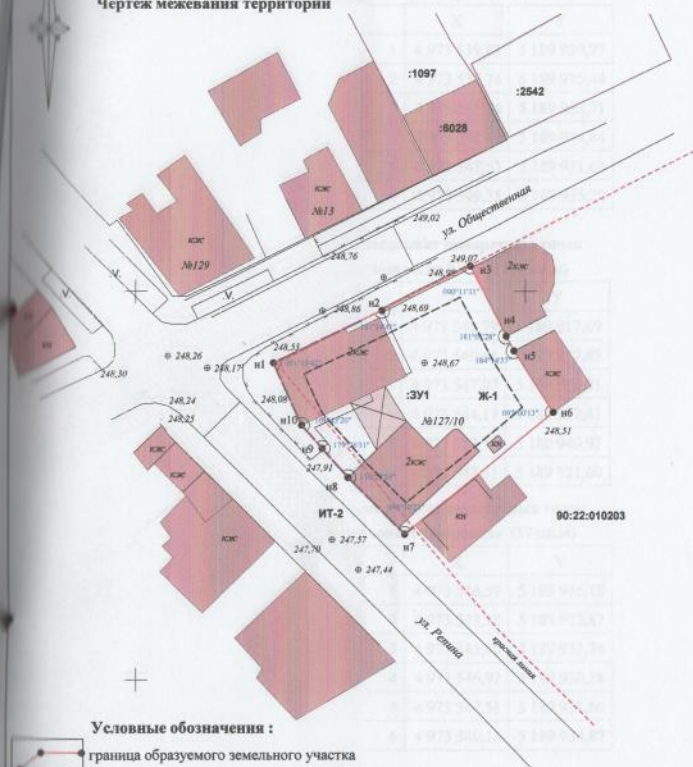
Таблица 4. Каталог координат поворотных точек границ охранной зоны водопровода

Проектируемый земельный участок, обозначение	Номер точки	координаты	
		X	Y
Площадь — 45 кв.м	1	4973539,82	5189939,77
	2	4973537,74	5189935,44
	3	4973541,34	5189933,71
	4	4973541,69	5189934,44
	5	4973547,53	5189931,63
	6	4973549,35	5189935,20

3. Основные показатели по проекту межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
1	Площадь образуемого земельного участка	кв.м	669,0
2	Площадь земельного участка под строениями	кв.м	276,0
3	Площадь земельного участка придомовой территории , в т. ч.	кв.м	
4	площадь земельного участка под охранными зонами линейных объектов	кв.м	
5	площадь земельного участка под проездами и площадками		393,0

Проект межевания территории земельного участка, расположенного
в районе ул. Репина/ул. Общественная, 127/10 в г. Симферополе Республики Крым (масштаб 1:500)
Чертеж межевания территории



Ведомость координат поворотных точек границ
образуемого земельного участка

№ точек	X	Y
n1	4 973 540,79	5 189 917,69
n2	4 973 547,51	5 189 931,60
n3	4 973 553,27	5 189 942,89
n4	4 973 544,25	5 189 947,53
n5	4 973 542,37	5 189 948,54
n6	4 973 534,44	5 189 953,59
n7	4 973 518,74	5 189 934,54
n8	4 973 526,05	5 189 927,23
n9	4 973 529,76	5 189 923,96
n10	4 973 532,78	5 189 921,35

Основные характеристики земельного участка

Категория земель - земли населенных пунктов
Территориальная зона - зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);
Разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
Кадастровый квартал 90:22:010203
Площадь земельного участка - 669 кв.м
Обозначение на схеме - :ЗУ1

Условные обозначения :

- граница образуемого земельного участка
- номер точки поворота и величина угла поворота образуемого земельного участка
- граница земельных участков, стоящих на кадастровом учете
- линия регулируемой застройки - в ИЖС отступы по 3 м от земельного участка
- проектируемая красная линия

						Заяв : №50-01/2018		
						Проект межевания территории земельного участка расположенного в районе ул. Репина/ул. Общественная, 127/10 в г. Симферополе Республики Крым		
Изм.	Кол.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	статья	лист	листок
Директор		Поповичева Е.Н.			01.03.2018	ПМ	4	5
ГНП		Шемченко Н.В.						
Разработчик		Лабзина А.С.				Разбиточный чертеж красных линий		
						ООО "Визавир" 2018 г.		

Проект межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. Репина/ул. Общественная, 127/10 в г. Симферополе Республики Крым (масштаб 1:500)
Разбивочный чертеж красных линий

Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка

№ точек	X	Y
н1	4 973 540,79	5 189 917,69
н2	4 973 547,51	5 189 931,60
н3	4 973 553,27	5 189 942,89
н4	4 973 544,25	5 189 947,53
н5	4 973 542,37	5 189 948,54
н6	4 973 534,44	5 189 953,59
н7	4 973 518,74	5 189 934,54
н8	4 973 526,05	5 189 927,23
н9	4 973 529,76	5 189 923,96
н10	4 973 532,78	5 189 921,35

Основные характеристики земельного участка

Категория земель - земли населенного пункта
Территориальная зона - зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);
Разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
Кадастровый квартал 90:22:010203
Площадь земельного участка - 669 кв.м
Обозначение на схеме - :ЗУ1

Условные обозначения:

граница образуемого земельного участка

номер точки поворота и величина угла поворота образуемого земельного участка

граница земельных участков, стоящих на кадастровом учете

линия регулируемой застройки - в ИЖС по ВПЗЗ отступы по 3 м от границы земельного участка

существующая красная линия

проектируемая красная линия

						Заказ : №50-01/2018		
						Проект межевания территории земельного участка расположенного в районе ул. Репина/ул. Общественная, 127/10 в г. Симферополя Республики Крым		
Изм.	Кол.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	страница	лист	листов
Директор		Исх. № 10/10		И.И. И.И.	15.05.2018	ПМ	4	5
Ген. Дир.		Исх. № 10/10		И.И. И.И.	15.05.2018	ООО "Визант" 2018 г.		
Разработчик		Исх. № 10/10		И.И. И.И.	15.05.2018	Разбивочный чертеж красных линий		