

**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,
расположенной в районе улицы Братская, 22
в г. Симферополе Республики Крым**

Проектная документация

**г. Симферополь
2019**

**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,
расположенной в районе улицы Братская, 22
в г. Симферополе Республики Крым**

Проектная документация

/ Генеральный директор



Максимова В.М.

**г. Симферополь
2019**

Часть 1. Основная часть (утверждаемая) проекта межевания территории

1. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельного участка и особенностях межевания.

При формировании границ по данному землепользованию был проведен анализ сведений, полученных из государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, о границах смежных земельных участков с учетом информации, содержащейся в документации по планировке территории г. Симферополя.

Исходные материалы, используемые в проекте межевания

1. Материалы топографической съемки М 1:500, выполненные ООО «Визавир» (свидетельство о допуске к разработке в области инженерных изысканий № 0545-02/11-038).
2. Временные правила землепользования и застройки территорий г. Симферополя.
3. Генеральный план муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым.
4. Проект планировки и проект 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 территорий общественного пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь".

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенной территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры (квартала) в районе ул. Братская, 22 в г. Симферополе Республики Крым на топографической съемке М 1:500, выполненной ООО «Визавир» (свидетельство о допуске к разработке в области инженерных изысканий № 0545-02/11-038).

Участок для обслуживания многоквартирного жилого дома сформирован с учетом сложившейся застройки, способ образования земельного участка - из земель, находящихся в муниципальной собственности г. Симферополь.

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

- границы образуемого земельного участка, условный номер образуемого земельного участка;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки и проекта межевания территорий улично-дорожной сети и территории общего пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь,
- линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий).

Цель разработки проекта межевания

1. Установление границы земельного участка для обслуживания многоквартирного жилого дома
2. Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации права на него.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельного участка для обслуживания многоквартирного жилого дома образуемого из земель муниципальной собственности;
2. Координирование объекта землепользования.
3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.

Проектом межевания предусматривается формирование земельного участка, для обслуживания многоквартирного жилого дома с хозпостройками, расположенных в районе улицы Братская, 22 в г. Симферополе Республики Крым.

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

В границах проекта межевания расположены земельные участки с кадастровыми номерами:

90:22:010222:2166, 90:22:010222:2025.

Таблица 1. Характеристика образуемого земельного участка

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв. м	Проектные характеристики	
90:22:010222:3У1	1133,1	<u>Категория земель</u>	земли населенных пунктов
		<u>Территориальная зона</u>	зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)
		<u>Вид разрешенного использования</u>	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1,1.)
		<u>Способ образования земельного участка</u>	из земель, находящихся в муниципальной собственности г. Симферополь

Таблица 2. Каталог координат поворотных точек земельного участка

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010222:3У1	н1	4970249,98	5190735,84
Площадь 1133,1 кв. м	н2	4970251,85	5190735,16
	н3	4970256,67	5190734,52
	н4	4970260,36	5190734,58
	н5	4970259,34	5190739,84
	н6	4970256,21	5190747,15
	н7	4970257,44	5190747,71
	н8	4970263,92	5190748,85
	н9	4970264,09	5190747,87
	н10	4970281,52	5190750,93
	н11	4970279,67	5190761,70
	н12	4970279,28	5190761,69
	н13	4970276,03	5190776,87
	н14	4970266,75	5190774,87
	н15	4970266,84	5190774,55
	н16	4970265,31	5190774,10
	н17	4970257,83	5190772,51
	н18	4970251,92	5190770,94
	н19	4970251,54	5190772,21
	н20	4970249,72	5190771,72
	н21	4970240,37	5190769,27
	н22	4970239,60	5190769,07
	н23	4970235,76	5190767,95
	н24	4970237,62	5190762,02
	н25	4970239,53	5190762,62
	н26	4970243,59	5190749,66
	н27	4970241,26	5190749,02
	н28	4970241,74	5190747,95
	н29	4970242,48	5190748,15
	н30	4970244,70	5190739,93
	н31	4970244,87	5190739,27
	н32	4970253,06	5190756,09
	н33	4970254,06	5190756,09
	н34	4970254,06	5190757,09
	н35	4970253,06	5190757,09

3. Техничко-экономические показатели

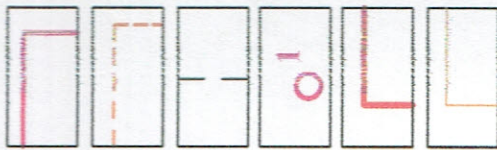
1.	1Площадь образуемого земельного участка	кв.м	1133,1
2.	2Площадь земельного участка под строениями	кв.м	417,4
3.	3Площадь земельного участка придомовой территории	кв.м	715,7

Чертеж межевания территории с указанием границ образуемого земельного участка
М 1:500



Условные обозначения

Границы и территории



Основные характеристики участка

Категория земель - земли населенного пункта
Территориальная зона - зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)
Разрешенное использование - код 2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Кадастровый квартал 90:22:010222
Площадь земельного участка - 1133,1 кв.м.
Обозначение на схеме - :ЗУ1
Способ образования земельного участка - из земель, находящихся в муниципальной собственности г. Симферополь

Заказ: -01/2019

Проект межевания территории, расположенной в районе
улицы Братская, 22 в г. Симферополе Республики Крым

Стадия	Лист	Листов
ИМ	I	
ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь		

Изм. №, дата, Подпись, Дата

Директор: [Подпись]

Инженер: [Подпись]

Разработчик: [Подпись]

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

1.1 Цель работы: определение границ земельного участка ЗУ1 образуемого из земель, находящихся в муниципальной собственности для обслуживания многоквартирного жилого дома и формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Образуемый земельный участок площадью 1133,1 кв. м. расположен на территории муниципального образования г. Симферополь в границах кадастрового квартала 90:22:010222 в районе ул. Братская в г. Симферополе Республики Крым.

1.2. Основания для проектирования:

Проект межевания территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Братская разработан на основании:

- Постановления Администрации г. Симферополя от 16 января 2019 г. № 109 «О разрешении подготовки документации по межеванию территории, расположенной в районе улицы Братская, 22 в г. Симферополе Республики Крым»;

- технического задания на разработку проекта межевания территории, расположенной в районе улицы Братская, 22 в г. Симферополе Республики Крым от 16 января 2019 г. № 109;

- задания на разработку проекта межевания территории, расположенной в районе улицы Братская, 22 в г. Симферополе Республики Крым в соответствии с договором, градостроительными регламентами, с целью образования земельного участка для обслуживания многоквартирного 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.

1.3. Документы, регламентирующие выполнение работ

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. СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».

7. Временные правила землепользования и застройки территории г. Симферополя, утвержденные решением Симферопольского горсовета от 28.04.2016 № 733.

1.4. Характеристика территории объекта межевания.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенной территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры (квартала), расположенного в районе ул. Братская, 22 в г. Симферополе Республики Крым. Участок для обслуживания многоквартирного жилого дома сформирован с учетом сложившейся застройки из земель, находящихся в муниципальной собственности г. Симферополь.

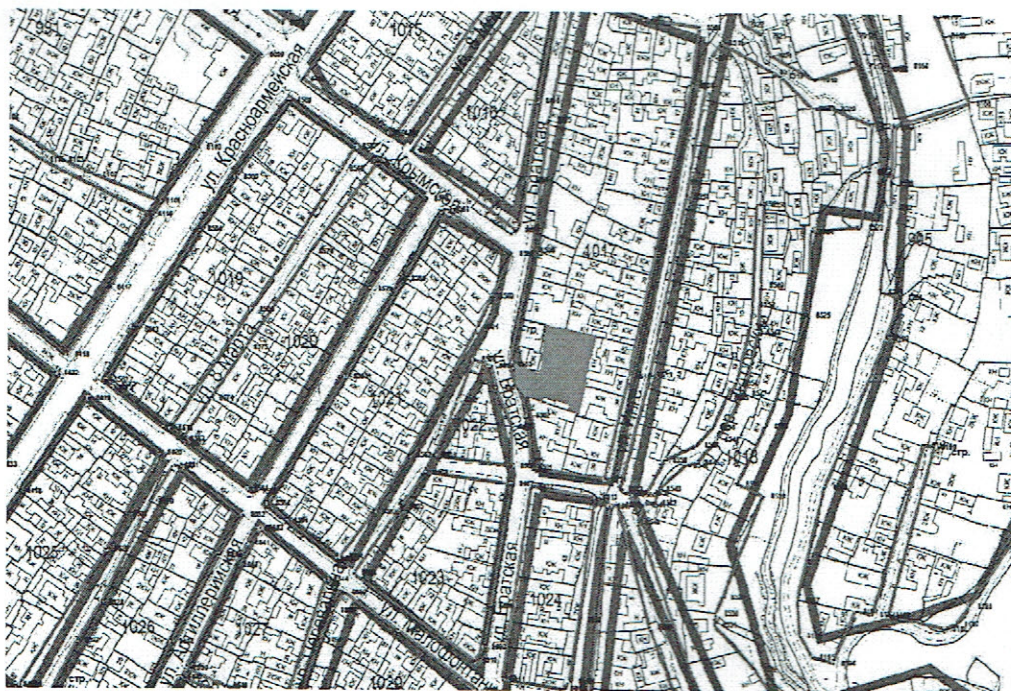
Земельный участок, подлежащий межеванию, расположен на территории муниципального образования г. Симферополя в границах кадастрового квартала 90:22:010222 в районе ул. Братская, на землях населенных пунктов. На образуемом участке располагаются здания - многоквартирные одноэтажные жилые дома и хозяйственные постройки.

Учитывая то, что образуемый земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами, красные линии в границах проекта межевания определены в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территорий улично-дорожной сети и территории общего пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь.

Действие градостроительных регламентов в части установления вида разрешенного использования земельного участка не распространяется на земельные участки :

- формируемые под многоквартирными домами в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 29.12.2004 г. №189-ФЗ «О ведении в действие кодекса Российской Федерации».

Подъезд к образуемому земельному участку осуществляется с ул. Братская



1.5. Функциональное и градостроительное зонирование

Согласно карте функциональных зон муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым указанный земельный участок расположен в границах кадастрового квартала 90:22:010222 в зоне индивидуальной жилой застройки (Ж - 1).

Основной вид разрешенного использования: - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1);

Способ образования земельного участка — из земель, находящихся в муниципальной собственности г. Симферополь.

Действие градостроительных регламентов в части установления вида разрешенного использования земельного участка не распространяется на земельные участки :

- формируемые под многоквартирными домами в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 29.12.2004 г. №189-ФЗ «О ведении в действие кодекса Российской Федерации».

1.6. Зоны с особыми условиями использования территории

Территория межевания частично располагается в зонах с особыми условиями использования- охранных зонах инженерных коммуникаций

- охранный зоне ЛЭП 0,4 кВт – 2м (Правила, утвержденные постановлением Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009г. № 160)

- охранный зоне водопровода - 5,0 м и канализации - 3,0 м (табл.3 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- охранный зоне газопровода низкого давления – 2 м (Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 (внесение изм. 22.12.2011. и 17.05.2016.);

- Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (зона ограничения застройки вокруг телевизионной башни ПРТО радиусом 571,7 м).

О согласовании эксплуатации передающего радиотехнического объекта от 26.10.2016 г. №02-2/2856-16 Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзор); Сообщение Межрегиональное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Крым и городу федерального значения Севастополю № 02-3711-18 от 03.05.2018 г.

В пределах границ образуемого земельного участка объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

Границы зон с особыми условиями использования территории отражены на чертеже 2 материалов по обоснованию

1.7. Обоснование принятых проектных решений

Подготовка проекта межевания застроенной территории осуществляется в целях определения границ земельного участка ЗУ1 образуемого из земель муниципальной собственности, на котором расположен многоквартирный одноэтажный жилой дом и хозяйственные постройки.

Инженерно-геологические изыскания, инженерно-гидрометеорологические изыскания, инженерно-экологические изыскания на территории проекта не выполнялись в виду того, что образуемый земельный участок под многоквартирным жилым домом был сформирован более 30 лет назад.

Цель разработки проекта межевания территории не предполагает размещение новых объектов капитального строительства.

Размеры образуемого земельного участка устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанной территории.

Образуемый земельный участок расположен и сформирован с учетом проектируемых красных линий, охранных зон инженерных коммуникаций, предусматривает создание благоприятной среды проживания, обеспечение гражданских прав, условий доступа к зданию многоквартирного жилого дома, его содержания и обслуживания.

При строительстве и реконструкции объектов на образуемом земельном участке застройщик по собственной инициативе обеспечивает инженерные изыскания дополнительно.

1.8 Определение нормативного размера земельного участка

В соответствии с СП 30-101-98 определяем размер земельного участка двух одноэтажных многоквартирных жилых домов с хозяйственными постройками площадью 325,0 кв. м. по формуле:

$$S_{\text{норм.к}} = S_{\text{к}} \cdot Y_{\text{з.д.}}$$

где $S_{\text{к}}$ – общая площадь жилых помещений в кондоминиуме

$Y_{\text{з.д.}}$ – удельный показатель земельной доли (табл. А)

В соответствии с таблицей, приложения А удельный показатель земельной доли для 2-хэтажных зданий постройки 90-х годов – 3,57

Следовательно, нормативный размер земельного участка в соответствии с формулой составит :

$$325,0 \times 3,57 = 1160 \text{ кв. м.}$$

Вывод: Площадь образуемого земельного участка многоквартирного жилого дома 1133,1 кв. м. меньше расчетной на 26,9 м обусловлена сложившейся застройкой на основе фактического землепользования, с учетом границ земельных участков смежных землепользователей и обеспечения проезда к соседним земельным участкам.

Граница регулирования застройки в условиях сложившейся застройки - 3,0 м.

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории приведены в таблице 1 .

Таблица 1.

№ п/ п	Показатели	Расчет по нормам	Фактическое использова- ние	Нормативные документы
1	Площадь земельного участка одно этажно-го многоквартирного жилого дома	1160	1133,1	СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоми-ниумах»

1.9. Каталог координат границ земельных участков с особыми условиями использо-
вания территории

Таблица 2. Каталог координат поворотных точек охранной зоны газопровода на образуемом участке

Охранная зона водопровода	номер точки	Координаты	
		X	Y
Площадь – 197 кв. м	1	4970257,96	5190747,80
	2	4970258,20	5190751,62
	3	4970256,93	5190755,45
	4	4970274,37	5190759,44
	5	4970273,49	5190763,34
	6	4970251,75	5190758,37
	7	4970254,16	5190751,09
	8	4970253,89	5190746,90
	9	4970256,92	5190739,83
	10	4970244,26	5190741,57
	11	4970244,70	5190739,93
	12	4970244,87	5190739,27
	13	4970248,28	5190736,98
	14	4970257,82	5190735,67
	15	4970258,05	5190734,54
	16	4970260,36	5190734,58
	17	4970259,34	5190739,84
	18	4970256,21	5190747,15
	19	4970257,44	5190747,71-
	20	4970253,06	5190756,09
	21	4970254,06	5190756,09
	22	4970254,06	5190757,09
	23	4970253,06	5190757,09

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

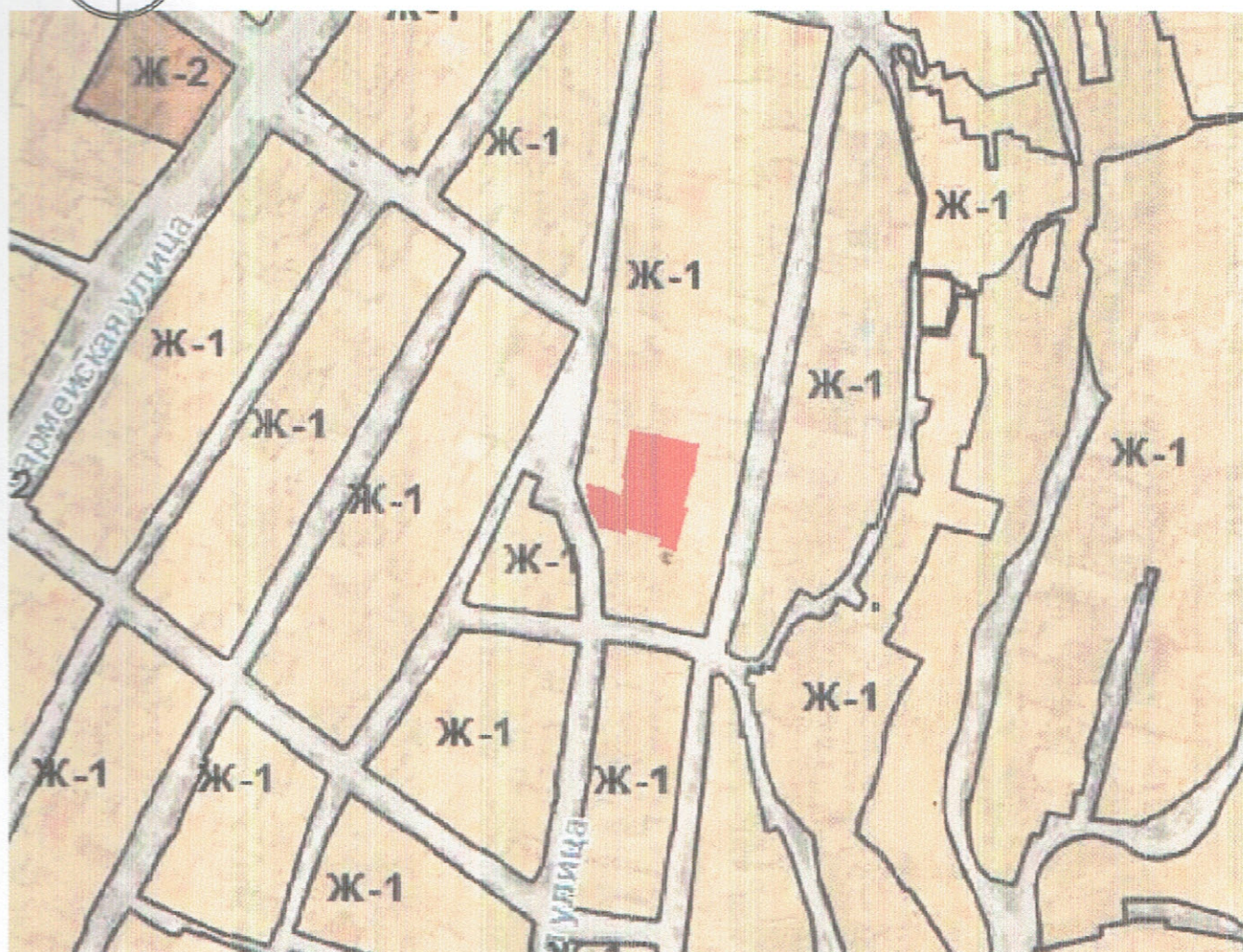
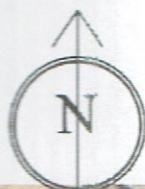
Охранная зона канализации	номер точки	Координаты	
		X	Y
Площадь -- 210 кв. м	1	4970271,38	5190754,85
	2	4970270,91	5190758,84
	3	4970261,01	5190758,70
	4	4970272,93	5190765,80
	5	4970272,01	5190769,91
	6	4970251,20	5190757,51
	7	4970258,07	5190734,54
	8	4970260,36	5190734,58
	9	4970259,34	5190739,84
	10	4970256,21	5190747,15
	11	4970257,44	5190747,71
	12	4970258,26	5190747,86
	13	4970256,24	5190754,63
	14	4970253,06	5190756,09
	15	4970254,06	5190756,09
	16	4970254,06	5190757,09
	17	4970253,06	5190757,09

Таблица 4. Каталог координат поворотных точек охранной зоны
водопровода

Охранная зона газопровода	номер точки	Координаты	
		X	Y
Площадь -- 408 кв. м	1	4970259,94	5190748,15
	2	4970259,45	5190750,18
	3	4970259,86	5190751,23
	4	4970271,54	5190753,39
	5	4970270,40	5190763,32
	6	4970264,17	5190762,17
	7	4970266,04	5190766,89
	8	4970256,73	5190770,56
	9	4970248,98	5190750,89
	10	4970252,85	5190735,03
	11	4970256,67	5190734,52
	12	4970260,36	5190734,58
	13	4970259,34	5190739,84
	14	4970256,21	5190747,15
	15	4970257,44	5190747,71
	16	4970253,06	5190756,09
	17	4970254,06	5190756,09
	18	4970254,06	5190757,09
	19	4970253,06	5190757,09

Таблица 5. Каталог координат зоны ограничений от передающего радиотехнического объекта (телевизионной башни ПРТО радиусом 571,7 м)

Охранная зона газопровода	номер точки	Координаты	
		X	Y
Площадь – 1133 кв. м	н1	4970249,98	5190735,84
	н2	4970251,85	5190735,16
	н3	4970256,67	5190734,52
	н4	4970260,36	5190734,58
	н5	4970259,34	5190739,84
	н6	4970256,21	5190747,15
	н7	4970257,44	5190747,71
	н8	4970263,92	5190748,85
	н9	4970264,09	5190747,87
	н10	4970281,52	5190750,93
	н11	4970279,67	5190761,70
	н12	4970279,28	5190761,69
	н13	4970276,03	5190776,87
	н14	4970266,75	5190774,87
	н15	4970266,84	5190774,55
	н16	4970265,31	5190774,10
	н17	4970257,83	5190772,51
	н18	4970251,92	5190770,94
	н19	4970251,54	5190772,21
	н20	4970249,72	5190771,72
	н21	4970240,37	5190769,27
	н22	4970239,60	5190769,07
	н23	4970235,76	5190767,95
	н24	4970237,62	5190762,02
	н25	4970239,53	5190762,62
	н26	4970243,59	5190749,66
	н27	4970241,26	5190749,02
	н28	4970241,74	5190747,95
	н29	4970242,48	5190748,15
	н30	4970244,70	5190739,93
	н31	4970244,87	5190739,27
	н32	4970253,06	5190756,09
	н33	4970254,06	5190756,09
	н34	4970254,06	5190757,09
	н35	4970253,06	5190757,09



Функциональные зоны

- О-1** Зона общественного, делового и коммерческого назначения
- Р-3** Зона городской рекреации
- Ж-4** Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Границы и объекты

- Образующий земельный участок

- О-2** Зона объектов образования
- Ж-3** Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Ж-1** Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-2** Зона застройки малоэтажными многоквартирными блокированными жилыми домами

Заказ: -01/2019

Проект межевания территории, расположенной в районе
улицы Братская, 22 в г. Симферополе Республики Крым

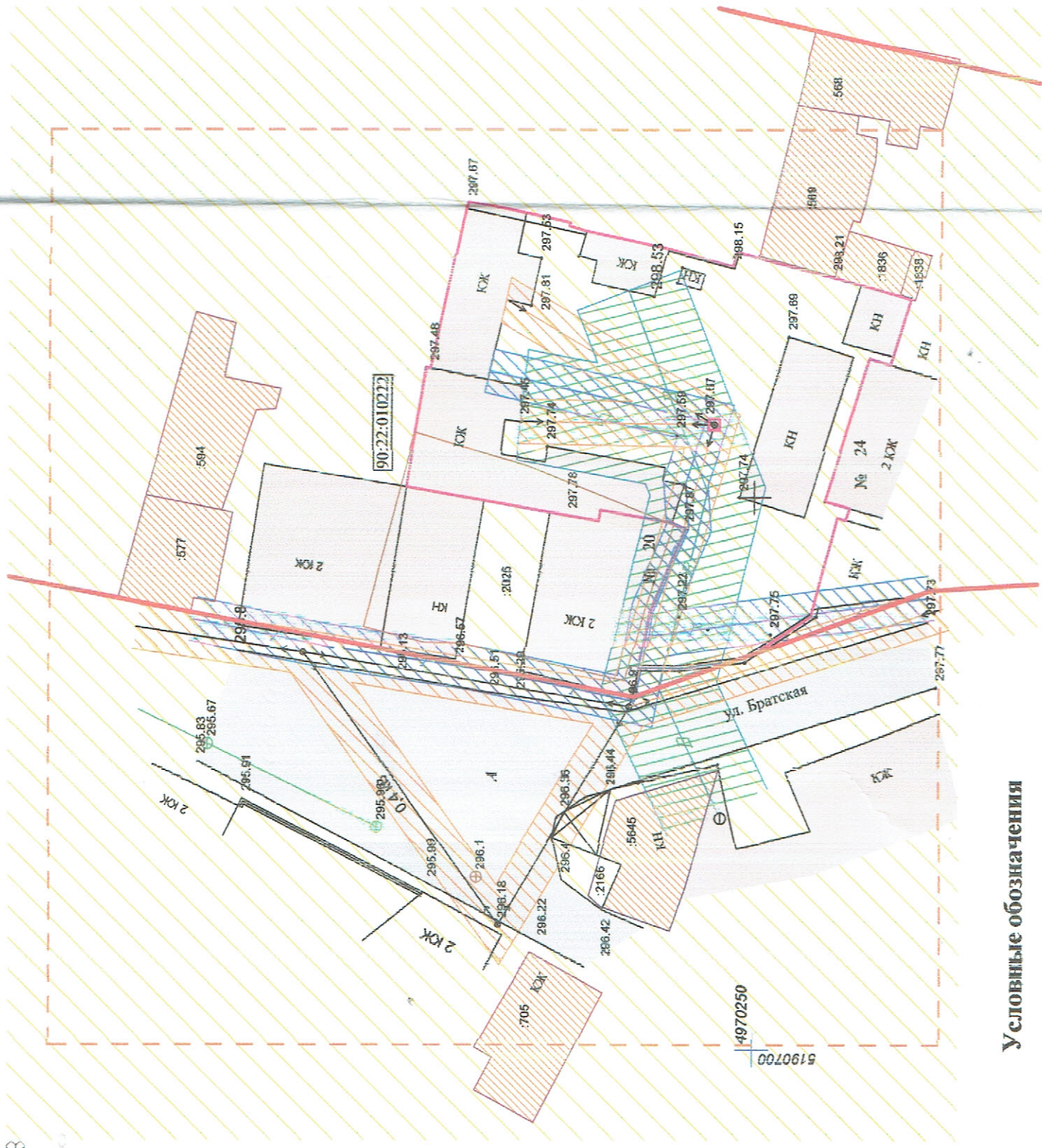
Изм.	Кол.	Утверждено г. 2019	Подпись	Дата
Директор		Максимова В.И.		
ГИП		Щевченко И.В.		
Разработ.		Хабарова А.С.		

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	2	

Местоположение объекта на карте
функционального зонирования

ООО
"ВИЗАВИР"
г. Симферополь

Чертеж с указанием зон с особыми условиями использования территории
М 1:500

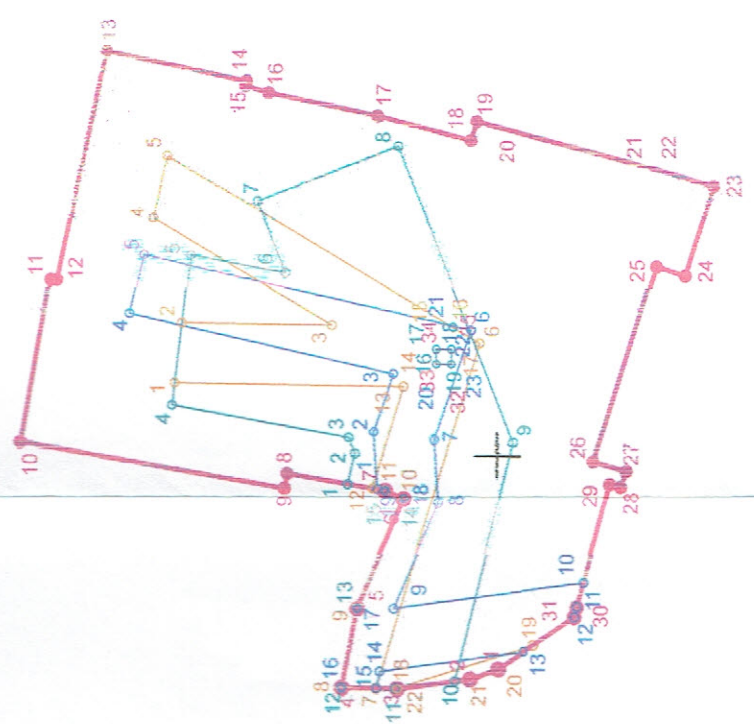


Условные обозначения

- Зоны с особыми условиями использования территории
 - охранная зона газопровода
 - охранная зона ЛЭП 0,4 кВ
 - охранная зона водопровода
 - зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионной башни ПРТО радиусом 571,7 м)
 - поворотная точка охранной зоны и ее номер

Границы и территории

- граница образуемого земельного участка
- красная линия
- граница земельного участка, сведения в котором содержатся в ГКН
- граница проекта межевания территории
- существующие здания и сооружения
- объекты капитального строительства, сведения в которых содержатся в ГКН
- граница зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионной башни ПРТО радиусом 571,7 м)
- граница охранной зоны газопровода
- граница охранной зоны ЛЭП 0,4 кВ
- граница охранной зоны водопровода



Заказ: -01/2019			
Проект межевания территории, расположенной в районе улицы Братская, 22 в г. Симферополе Республики Крым			
Стадия	Лист	Листов	
	ЛМ	3	
Чертеж с указанием зон с особыми условиями использования территории		ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь	

Земляные работы разрешаю
при условии выполнения работ
сугласно проекту

Симферопольское УЭГХ
ГУП РК "Крымгазсети"

Подпись 14.06.2018 г.

Директор филиала
Симферопольского УЭГХ
ГУП РК "Крымгазсети"
С.А. Ковалев

М 1:200

Техническое задание на проектирование



Масштаб 1:200

Лист 1 из 1

Дата 14.06.2018

Исполнитель

Проверенный

Согласованный

Подпись

Подпись



Республика Крым
Администрация города Симферополя

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16 ЯНВ 2019

№ 109

О разрешении на разработку проекта межевания территории, расположенной в районе улицы Братская, 22 в городе Симферополе Республики Крым

В соответствии со статьями 43, *45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16, частью 6 статьи 43 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 4, 10 Закона Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», статьей 55 Устава муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, решением 42-ой сессии Симферопольского городского совета Республики Крым I созыва от 28.04.2016 № 733 «Об утверждении временных Правил землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым», на основании обращения Серых А.Н. собственника квартиры № 4 многоквартирного жилого дома № 22 по улице Братская в городе Симферополе Республики Крым (далее-заявитель) от 24.10.2018 № 27912/40/05-06, Администрация города Симферополя Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить заявителю разработать проект межевания территории, расположенной в районе улицы Братская, 22 в городе Симферополе Республики Крым (далее- проект межевания территории) за счет собственных средств (внебюджетных средств), в соответствии с техническим заданием, указанным, в пункте 2 настоящего постановления.

2. Утвердить техническое задание на разработку проекта межевания территории (приложение).

3. Обязать заявителя:

3.1. Обеспечить разработку проекта межевания территории, в соответствии с действующим законодательством на актуальной топографической основе М1:500 – М1:2000.

3.2. Предоставить проект межевания территории в муниципальное казенное учреждение Департамент развития муниципальной собственности Администрации города Симферополя Республики Крым для проведения проверки на соответствие требованиям технического задания, указанного в пункте 2 настоящего постановления, а также установленным действующим законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

4. Предложить заинтересованным физическим и юридическим лицам, правообладателям и собственникам зданий, сооружений, помещений, находящихся в пределах смежных территорий к территории разработки проекта межевания территории, указанного в пункте 1 настоящего постановления, со дня официального опубликования настоящего постановления до дня проведения публичных слушаний предоставить в муниципальное казенное учреждение Департамент развития муниципальной собственности Администрации города Симферополя Республики Крым (г. Симферополь, ул. Толстого, 15, каб. 531) свои предложения в письменной форме по межеванию территории, указанной в настоящем постановлении.

5. Муниципальному казенному учреждению Департамент развития муниципальной собственности Администрации города Симферополя Республики Крым (Паринов В.С.) в рамках своей компетенции обеспечить проведение проверки проекта межевания территории, указанного в настоящем постановлении.

6. Управлению информационной политики администрации города (Горева А.А.) опубликовать настоящее постановление в установленном порядке и разместить на официальном сайте Администрации города Симферополя Республики Крым.

7. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Симферополя Смаль И.В.

Глава администрации
города Симферополя



Н.Ф.Маленко

Приложение
к постановлению Администрации
города Симферополя Республики Крым
от 16 ИЮН 2019 № 109

УТВЕРЖДАЮ

Заказчик:

СОГЛАСОВАНО

Разработчик:

Директор

Ф.И.О.

Директор

Ф.И.О.

М.П. " " _____.

М.П. " " _____.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку проекта межевания территории, расположенной в районе
улицы Братская, 22 в городе Симферополе Республики Крым

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Вид документа	Проект межевания территории
2.	Заказчик	
3.	Разработчик	
4.	Основание для проектирования	Постановление Администрации города Симферополя Республики Крым.
5.	Местоположение территории проектирования	В районе улицы Братская, 22 в городе Симферополе Республики Крым, в границах согласно ситуационной схеме (приложение).
6.	Базовая законодательная и нормативно-правовая документация	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. Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации». 5. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; 6. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»; 7. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; 8. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

9. Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
10. Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
11. Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
12. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
13. Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
14. Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
15. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившим силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;
16. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»;
17. Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
18. Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
19. «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утв. приказом Минстрой РФ от 30.12.2016 №1034/пр.
20. «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», утв. приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 29.10. 2002 № 471 ДСП.
21. 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 РФ от 25.09.2007 № 74.
22. Приказ Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» в редакции приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.09.2015 №709;
23. Закон Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым»;

		24. Закон Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым»; 25. Закон Республики Крым от 10.11.2014 № 5-ЗРК/2014 «Об особо охраняемых природных территориях Республики Крым»; 26. Закон Республики Крым от 11.09.2014 № 68-ЗРК «Об объектах культурного наследия в Республике Крым»; 27. Закон Республики Крым от 09.12.2014 № 25-ЗРК/2014 «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций»; 28. Постановление Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 №171 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым»; 29. Решение Симферопольского городского совета Республики Крым от 28.11.2014 № 84 «О публичных слушаниях в муниципальном образовании городской округ Симферополь Республики Крым»; 30. Решение Симферопольского городского совета Республики Крым от 28.04.2016 № 733 «Об Временных правил землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым»; 31. Решение Симферопольского городского совета Республики Крым от 28.07.2016 № 843 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»; 32. Решение Симферопольского городского совета Республики Крым от 25.08.2016 № 888 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым».
7.	Требования к топографической съемке	Документация по планировке территории выполняется на основе топографических карт и планов (в цифровом и графическом видах) в масштабах 1:500, 1:1000, 1:2000.
8.	Цель разработки документации по планировке территории	Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.
9.	Сбор исходных данных	Сбор исходных данных осуществляется Разработчиком при содействии Заказчика.
10.	Состав проекта межевания территории	Проект межевания территории разрабатывается в виде графических материалов и текстовых материалов (пояснительной записки с приложениями). 1. Графические материалы проекта межевания территории включают в себя чертежи межевания территории (утверждаемая часть) на которых отображаются: 1) границы планируемых, существующих элементов

		планировочной структуры: 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории; 3) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков; 5) границы зон действия публичных сервитутов (при наличии). На чертеже межевания территории (материалы по обоснованию) отображаются: 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территории; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий (при наличии); 5) границы территорий объектов культурного наследия (при наличии). 2. Текстовые материалы к проекту межевания территории включают пояснительную записку, которая включает в себя перечень и сведения о площади образуемых, изменяемых земельных участков, в том числе возможный способ образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков; перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.
11.	Требования к оформлению проекта межевания территории	1. Требования, предъявляемые к изложению текстовой части: - текстовая часть должна быть выполнена в формате *.doc, *.pdf; 2. Требования, предъявляемые к выполнению графической части на бумажном носителе, в растровой и в векторной форме: - графические материалы в векторном виде выполняются на топографической основе; - графические материалы должны иметь растровую (в формате *.bmp или *.jpeg) и векторную формы представления (в одном из форматов *.mid/mif, */shp, */sxf, совместимую со слоями цифровой картографической основы, используемой в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД), а также должны быть представлены в форматах dwg, dxf. 3. Электронная часть материалов проекта межевания территории должна быть подписана квалифицированной электронной подписью 3. Тестовые документы на бумажных носителях и в электронном виде выдаются Заказчику в виде томов (книг) в 2 экземплярах. Графические материалы на бумажных носителях и в электронном виде выдаются Заказчику в 2 экземплярах.
12.	Согласование проекта межевания территории.	Согласование проекта межевания территории следует осуществлять в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ.

		Разработчик обеспечивает техническое сопровождение процедуры согласования и защиту разработанного проекта в согласующих организациях, по результатам согласований выполняет корректировку проектной документации.
13.	Представление проекта на публичных слушаниях	Для проведения публичных слушаний Разработчик готовит и комплектует демонстрационные материалы. Разработчик представляет проект на публичных слушаниях, участвует в предварительных и последующих обсуждениях проекта. По результатам публичных слушаний Разработчик корректирует материалы в соответствии с принятыми замечаниями.

Руководитель аппарата администрации
города Симферополя



Р.Л.Глухий

Начальник муниципального
казенного учреждения департамент развития
муниципальной собственности

В.С.Паринов

Ситуационная схема
территории, расположенной в районе улицы Братская, 22 в городе Симферополе
Республики Крым



	Условное обозначение
	Граница территории проектирования

Начальник муниципального
казенного учреждения департамент развития
муниципальной собственности

В.С.Паринов