



ООО АЛЬТА ВИС

295034, Российская Федерация, Республика Крым, г.Симферополь, ул. Киевская д.117, кв.2, ОГРН 1149102074076
БИК 043510101, ИНН 9102039116, КПП 910201001, р/сч 40702810900001009878 в ОАО «ЧБРР»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
РАСПОЛОЖЕННОГО В РАЙОНЕ УЛИЦЫ ТУРГЕНЕВА, 10 В ГОРОДЕ
СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ.**

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ЗАКАЗЧИК: ПУГАЧЕВА ЛАРИСА
МИХАЙЛОВНА

ДОГОВОР: №02- 25/06-2018
ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «АЛЬТА ВИС»
ШИФР: 33 18

Директор

Главный архитектор проекта



Ивашина Е.Г.

Шубцова П.Э.

СИМФЕРОПОЛЬ
2018г.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Общая часть

Проект межевания территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул.Тургенева, дом 10 разработан в виде отдельного документа на основании:

- Постановления Администрации города Симферополя Республики Крым № 1391- от 03 апреля 2018г «О разрешении на разработку проекта межевания территории, расположенной в районе улицы Тургенева, 10 в городе Симферополе Республики Крым»;
- Технического задания на разработку проекта межевания территории, расположенной в районе улицы Тургенева, 10 в городе Симферополе Республики Крым (Приложение к постановлению Администрации города Симферополя Республики Крым от 03 апреля 2018г. №1381-)
- Договора заключенного с Пугачевой Ларисой Михайловной №02-25/06-2018 от 25.06.2018 года;

А так же в соответствии с градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка под многоквартирным домом и подготовлена 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 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);
6. Временные правила землепользования и застройки территории муниципального образования городского округа Симферополь (город Симферополь) Республики Крым., утвержденные Решением 42-я сессии I созыва) Симферопольского городского совета Республики Крым N 733 от 28 апреля 2016 г.;
7. «Проект планировки и межевания территории улично-дорожной сети и территории общего пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь», выполненный МУП «Городские услуги» Симферополь, 2016;
8. Приказ Минэкономразвития РФ от 17.08.2012г. №518 "О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке".

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются Временные правила землепользования и застройки территории муниципального образования городского округа Симферополь (город Симферополь) Республики Крым., утвержденные Решением 42-я сессии I созыва) Симферопольского городского совета Республики Крым N 733 от 28 апреля 2016 г.;

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенной территории, расположенной в границе элемента планировочной структуры (квартал индивидуальной жилой застройки №927 – ул.Тургенева-ул.Мокроусова-ул.Фрунзе-ул.Шмидта).

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

Цель разработки проекта межевания

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

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного дома, состоящего из 7-ми квартир, принадлежащих 9-м собственникам.
2. Координирование объекта землепользования.
3. Определение вида разрешенного использования образуемого земельного участка.
4. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения многоквартирного дома.

1.2. Исходные материалы, используемые в проекте межевания и опорно-межевая сеть на территории проектирования

1. Выкопировка из карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа Симферополь (город Симферополь) Республики Крым.

2. «Проект планировки и межевания территории улично-дорожной сети и территории общего пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь», выполненный МУП «Городские услуги» Симферополь, 2016;

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

4. Правоустанавливающие документы (права собственности) жильцов многоквартирного жилого дома, предоставленные Заказчиком.

5. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненный ООО «Крымгеоинжиниринг», г.Симферополь 2018г. Топографическая съемка М 1:500.

В связи с тем, что на данной территории многоквартирного жилого дома не предусматривается новое капитальное строительство, проектировщиком принято, что- инженерно-геологические, экологические и гидрометеорологические изыскания не требуются.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат: СК-63.

Проект межевания выполнен в системе координат установленной на территории проектирования.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям Приложение к приказу Минэкономразвития РФ № 518 от 17 августа 2012 г. «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке».

Установление границ земельных участков 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 землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

1.3. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом

Настоящим проектом межевания территории предусматривается формирование земельного участка по ул.Тургенева, 10.

Согласно ПЗЗ городского округа Симферополь(г.Симферополь) Республики Крым), рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне «Ж-3» - зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Согласно «Проекта планировки и межевания территории улично-дорожной сети и территории общего пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь», выполненный МУП «Городские услуги» Симферополь, 2016; в границах рассматриваемой застроенной территории не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Данный объект находится в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами, в границах элемента планировочной структуры - квартал №927.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет **1481,00** кв.м.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала **90:22:010218**, границы которого установлены в соответствии с кадастровым делением города Симферополь.

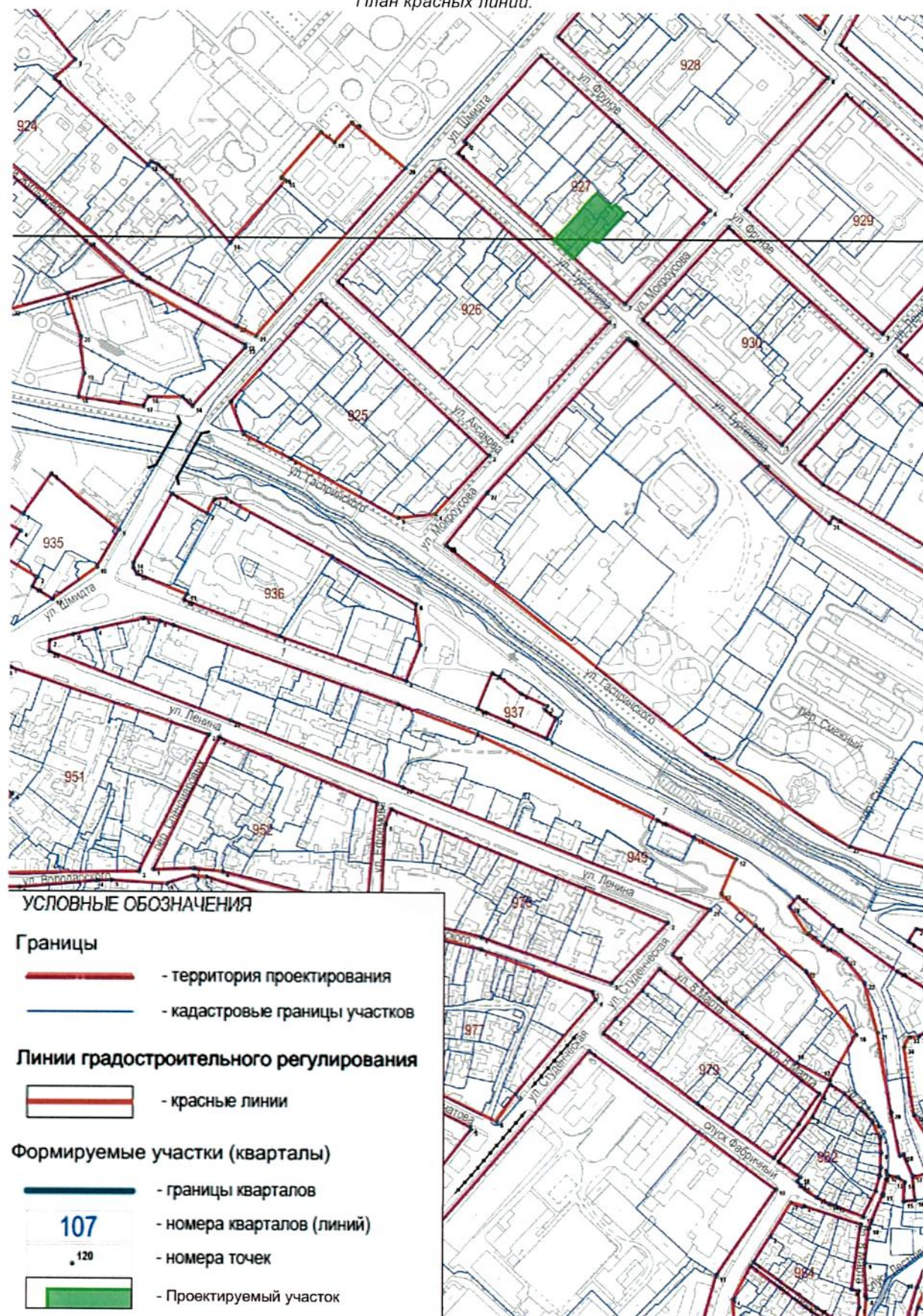
Образование земельного участка осуществляется из земель муниципальной собственности (ст 11.3 ЗК РФ).

На образуемом участке располагается здание – многоквартирный малоэтажный жилой дом.

Рассматриваемая территория не имеет ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Формирование проектной границы земельного участка выполнено в пределах существующего ограждения данной территории с учетом сложившейся градостроительной ситуации и фактического использования территории, положения границ сформированных прилегающих земельных участков, на основании сведений, полученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Крым.

Выкопировка из «Проекта планировки и межевания территории улично-дорожной сети и территории общего пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь», Основной чертеж.
План красных линий.



Проектом межевания территории предлагается:

- сохранить границы двух ранее образованных (зарегистрированных ГКН и прилегающих к формируемой территории) земельных участков;
- образовать один земельный участок **90:22:010218:ЗУ1** из земель муниципальной собственности, с рекомендуемым видом разрешенного использования согласно классификатору, утвержденного Приказом Минэкономразвития № 540 от 01.09.2014г. с изменениями и дополнениями от 30.09.2015г.

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель приведены в таблице 1.

Таблица 1

Образуемый земельный участок кадастровый квартал 90:22:010218	Адрес (местоположение)	Категория земель	Вид разрешенного использования по классификатору	Площадь кв. м.	Способ образования
:ЗУ1	Республика Крым, Городской округ Симферополь ул.Тургенева, дом 10	земли населенных пунктов	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1. (трехэтажный)	1481,00	из земель муниципальной собственности (ст 11.3 ЗК РФ)

Согласно Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 13.08.06г. № 491, в состав общего имущества включаются:

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом с элементами озеленения и благоустройства;
- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

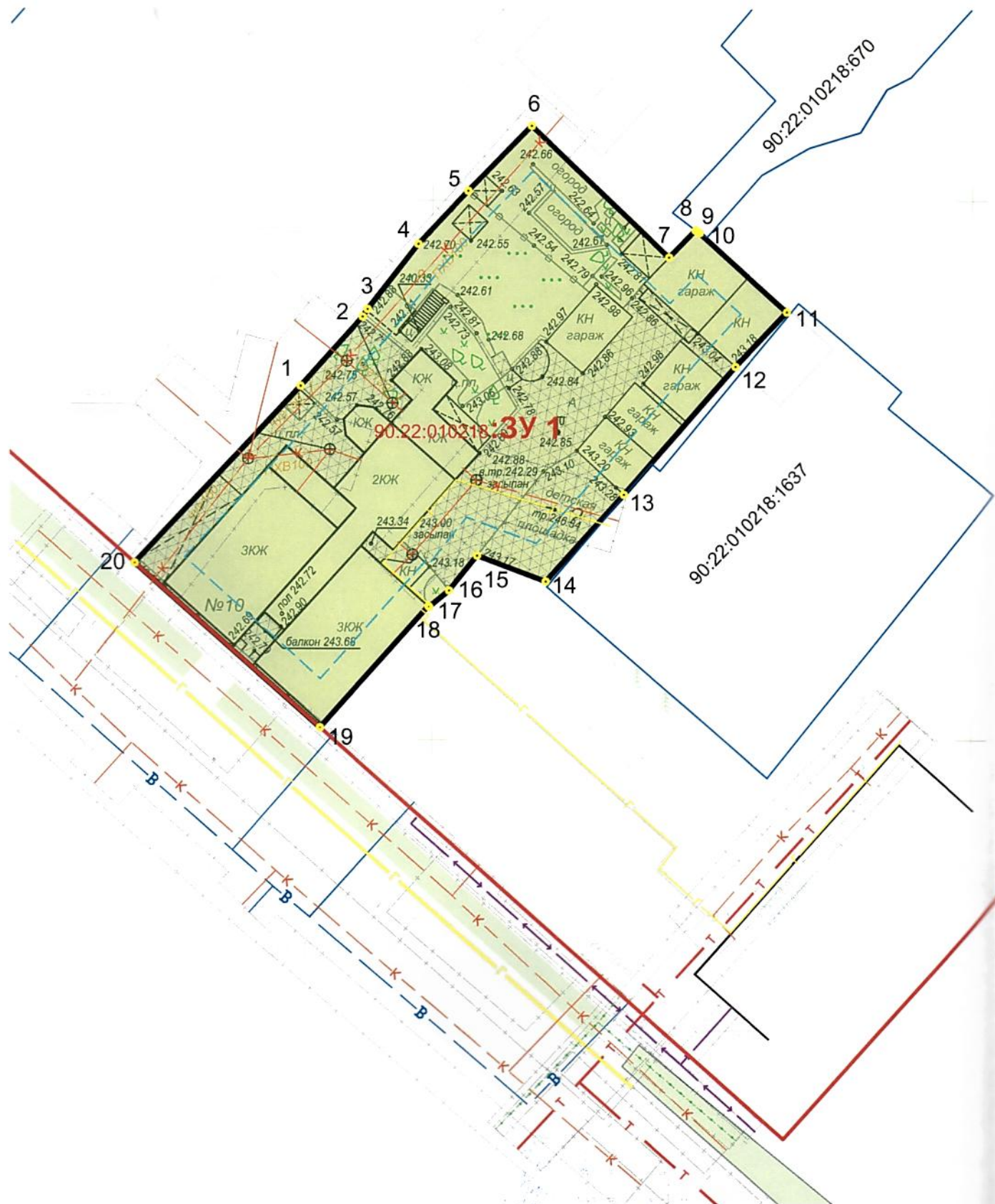
Сведения о координатах точек образуемого земельного участка для его оформления и признания его объектом недвижимости в установленном Законом порядке, приведены в таблице 2.

1.5. Техничко-экономические показатели проекта межевания

Техничко-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Общая площадь территории в границах проекта межевания	га	0,1481	0,1481
2	Территории, подлежащие межеванию, в том числе территории:	га	0,1481	0,1481
2.1	Площадь застройки всего, в том числе:	м2	647,48	647,48
-	Площадь застройки жилого здания		426,90	426,90
-	Площадь застройки нежилых зданий		220,58	220,58
2.2	Внутридворовая территория общего пользования всего, в том числе:	м2	833,52	833,52
-	Территория под твердыми покрытиями и проездами, из них:		430,08	430,08
	- территории под подъездом и подходом		296,77	296,77
	- территории твердых покрытий		133,31	133,31
-	Территория озеленения		322,81	322,81
-	Территория детской площадки		80,63	80,63

M1:500





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ



Граница образуемого участка



Границы и территории земельных участков, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости



Красная линия элемента планировочной структуры (Квартал 927)



Линии отступа от красных линий и границ участков для допустимого размещения зданий и сооружений



Территория общего назначения жильцов многоквартирного дома по адресу ул.Тургенева, 10 (частный сервитут)



Условный номер земельного участка



Точки перелома границ межевания территории

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Охранные зоны, санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Площадь территории многоквартирного жилого дома всего, в т. ч.

1. Площадь застройки всего, в том числе

1.1 Площадь застройки жилого здания

1.2 Площадь застройки нежилых зданий

2. Внутриворобая территория общего пользования всего, в том числе:

2.1 территория под твердыми покрытиями и проездами всего, из них:

- площадь твердого покрытия проездов

- территории твердых покрытий

2.2 площадь зеленых насаждений

2.3 площадь детской площадки

1481,00 м²

647,48 м²

426,90 м²

220,58 м²

833,52 м²

430,08 м²

296,77 м²

133,31 м²

322,81 м²

80,63 м²

11.18

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
РАСПОЛОЖЕННОГО В РАЙОНЕ УЛИЦЫ ТУРГЕНЕВА, 10 В ГОРОДЕ
СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Изм. Кол.уч Лист № док. Подпись Дата

Рук.проекта Ивашина

ГАП Шубцова

Разраб. Шубцова

Проверил Ивашина

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	1