

ООО "ПМ "Ка-КВАДРАТ"



Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации,
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального
строительства № П-121.2/12 от 23.10.2012 г.

**Проект межевания территории земельного участка,
расположенного по улице Крымская, 4/8 в городе
Симферополе Республики Крым**

Шифр проекта: 043.17-ПМТ.ОЧП

ТОМ I МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

г. Симферополь - 2019 год

Проект межевания территории земельного участка, расположенного по улице Крымская, 4/8 в городе Симферополе Республики Крым

Том I. Межевание территории

Исполнитель: ООО «ПМ «Ка-Квадрат»

Генеральный директор _____ С.Б. Казаков

Межевание территории:

Начальник отдела проектирования _____ А.В. Клименко

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

Проект межевания территории для обслуживания объекта "Многоквартирный жилой дом", расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. ул. Крымская 4/8

№	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Межевание территории		
Основная часть проекта		
Текстовая часть		
1	Том I. Межевание территории	-
Графическая часть		
1	Чертеж межевания территории	1:500
Материалы по обоснованию		
Текстовая часть		
1	Том II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	-
Графическая часть		
1	Схема, отображающая границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства.	1:500
2	Схема, отображающая границы зон с особыми условиями использования территорий. (Объекты электросетевого хозяйства).	1:500
3	Схема, отображающая границы зон с особыми условиями использования территорий. (Объекты водоснабжения и водоотведения хозяйства).	1:500
4	Схема, отображающая границы зон с особыми условиями использования территорий. (Объекты газового хозяйства).	1:500
ПРИЛОЖЕНИЯ		

СОКРАЩЕНИЯ

ВСН – ведомственные строительные нормы;

ГрК РФ – Градостроительный кодекс Российской Федерации;

ЗОУИТ – зона с особыми условиями использования;

ЗК РФ – Земельный кодекс Российской Федерации;

ЗРК – Закон Республики Крым;

ЗУ – земельный участок;

МГСН - Московские городские строительные нормы;

МКУ – муниципальное казенное учреждение;

МНГП – местные нормативы градостроительного проектирования;

МО – муниципальное образование;

МСК – местная система координат;

НИИ – научно-исследовательский институт;

ООО – общество с ограниченной ответственностью;

ОКС – объект капитального строительства;

ОМС – органы местного самоуправления;

ПМ – проект межевания территории;

Проект - Проект межевания территории (определение местоположения границ образуемых земельных участков, занятых многоквартирными жилыми домами в границах муниципального образования городской округ Симферополь);

РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования;

РФ – Российская Федерация;

СанПиН - санитарные (санитарно-эпидемиологические) правила;

СЗЗ – санитарно-защитные зоны;

СН – сметный норматив;

СНиП – строительные нормы и правила;

СП – свод правил.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	6
РАЗДЕЛ 1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ, 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.....	8

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проект межевания территории (определение местоположения границ образуемых земельных участков, занятых многоквартирными жилыми домами в границах муниципального образования городской округ Симферополь) (далее – Проект) разработан ООО «ПМ «Ка-Квадрат» (далее – Исполнитель) в соответствии с договором № 141 от 03.08.2017 на выполнение проектных работ на основании постановления Администрации г. Симферополя от 15 июня 2017 г № 1848.

Так как настоящий проект межевания территории разрабатывается применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, подготовка проекта межевания территории осуществляется без подготовки проекта планировки территории в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в сложившейся застройке.

Инженерные изыскания выполнены в необходимом количестве в составе инженерно-геодезических изысканий. Так как разработка проекта межевания выполняется без подготовки проекта планировки территории, необходимость в выполнении инженерно-геологических, экологических и гидрометеорологических изысканий отсутствует.

Основанием для разработки Проекта является Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.

Проект разработан на основе технического задания, утвержденного Заказчиком.

Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Постановление Правительства РФ от 09.06.2006 г. № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74;
 - СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
 - СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;
 - СП 131.13330.2012 «Строительная климатология». Актуализированная версия СНиП 23-01-99*;
 - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
 - Закон Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым»;
 - Закон Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым»;
 - Закон Республики Крым от 16.01.2015 № 68-ЗРК/2015 «О видах объектов регионального и местного значения, подлежащих отображению на схеме территориального планирования Республики Крым и в документах территориального планирования муниципальных образований Республики Крым»;
 - Закон Республики Крым от 31.07.2014 № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым»;
 - Закон Республики Крым от 10.11.2014 № 5-ЗРК/2014 «Об особо охраняемых природных территориях Республики Крым»;
 - Закон Республики Крым от 11.09.2014 № 68-ЗРК «Об объектах культурного наследия в Республике Крым»;
 - Решение от 28 июля 2016 г. № 843 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь республики Крым»;
 - Иных действующих нормативов и технических регламентов.
- Проект выполнен с использованием топографической подосновы М 1:5000 в электронном виде с использованием AutoCAD.

**РАЗДЕЛ 1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ
ОБРАЗОВАНИЯ, 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**

**1.1 Информация о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект
межевания территории.**

Перечень координат характерных точек.

№	X	Y
1	4970600,91	5190543,75
2	4970641,96	5190567,49
3	4970623,65	5190598,01
4	4970584,73	5190570,85
5	4970600,91	5190543,75

В соответствии с частью 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в проекте межевания территории также должны быть указаны:

- 1) площадь образуемых и изменяемых земельных участков, и их частей;
- 2) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Виды разрешенного использования, принятые в данном проекте, приведены в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 04.02.2019) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 № 33995).

1.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, представлены в таблице 1.1, координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков представлены в приложении 1.

Таблица 1.1

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Адрес / описание местоположения	Площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка*	Категория земель образуемого земельного участка	Образование земельных участков
1	2	3	4		5
Образуемые земельные участки (ЗУ)					
ЗУ1	улица Крымская, 4/8	715	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1)*	Земли населенных пунктов	Образование земельных участков из земель муниципальной собственности: кадастровый квартал 90:22:010222 (статья 11.3 Земельного кодекса РФ)**

Примечания:

* В соответствии со ст. 43 п. 5.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, виды разрешенного использования образуемых земельных участков указываются только в случае подготовки проекта межевания территории в составе подготовки проекта планировки территории.

Вместе с тем, в соответствии с п. 4 ст. 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации, основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

** Образование земельного участка предусмотрено, в т.ч. с учетом положений ст. 2 Закона Республики Крым от 31.07.2014 № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым».

1.3 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

Проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков общего пользования, а так же резервирование и изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

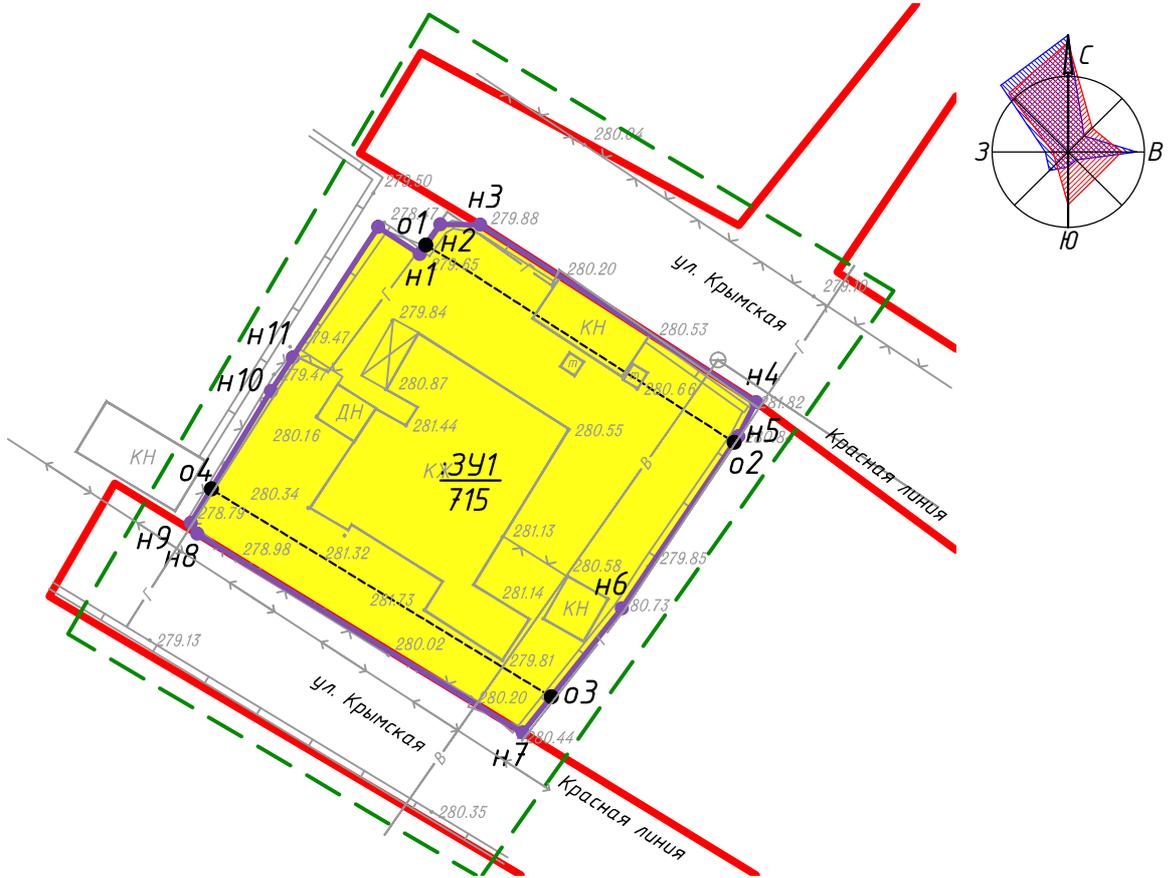
Приложение 1

Каталог образуемых земельных участков

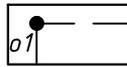
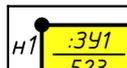
№ точки	X (м)	Y (м)
1	2	3
Условный номер		:ЗУ1
Площадь полигона, (кв.м):		715
н1	4970626,08	5190566,86
н2	4970628,05	5190568,21
н3	4970628,03	5190570,83
н4	4970616,26	5190588,97
н5	4970614,00	5190587,81
н6	4970602,60	5190580,15
н7	4970594,37	5190573,63
н8	4970607,55	5190552,23
н9	4970608,27	5190551,82
н10	4970617,01	5190557,07
н11	4970619,22	5190558,51
н12	4970627,89	5190564,12
н1	4970626,08	5190566,86

Проект межевания территории для обслуживания объекта "Многоквартирный жилой дом", расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Крымская 4/8

Чертеж межевания территории. Масштаб 1:500



Условные обозначения:

-  - Границы разработки проекта межевания территории, в соответствии с постановлением Администрации города Симферополя от 30 ноября 2017 №4471.
-  - Красные линии (№1826), установленные в соответствии с постановлением Администрации города Симферополя от 02 ноября 2017 №4056.
-  - Линия отступа от красных линий.
-  - Границы образуемого земельного участка с указанием поворотных точек. Его условный номер и площадь.

согласовано

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

043.17-ПМТ.МОП

Проект межевания территории для обслуживания объекта "Многоквартирный жилой дом", расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Крымская 4/8

ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
	ПМТ	1	1

Чертеж межевания территории. Масштаб 1:500

