

**Проект межевания территории  
земельного участка – улица Шоссейная,  
расположенной в пгт Комсомольское  
г. Симферополя Республики Крым**

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	наименование	номера листов
1.	<b>Текстовая часть</b>	
1.1.	Введение	3
1.2.	Задачи проекта межевания	4
1.3.	Анализ существующего положения	5
1.4.	Проектное решение	5
1.5.	Вывод	9
2.	<b>Графические материалы</b>	
2.1.	Схема расположения элементов планировочной структуры (Ситуационный план)	11
2.2.	Чертёж межевания территории	12
	<b>Материалы по обоснованию</b>	
2.3.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	14
2.4.	Схема красных линий	15
3.	<b>Приложения</b>	

## 1. Текстовая часть

### 1.1. Введение

Проект межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы Советская в пгт Комсомольское г. Симферополя Республики Крым разработан в соответствии с государственным контрактом 0875300029418000323 от 06.06.2018 г. и Постановлением администрации города Симферополя Республики Крым №6139 от 05.12.2018 г.

Проект разработан в соответствии со следующими документами:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
3. Закон РФ от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне».
4. Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации».
5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
6. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
8. «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.
9. «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.
10. 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.
11. «Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым» в действующей редакции.
12. Временные правила землепользования и застройки территории муниципального образования городского округа Симферополь (город Симферополь) Республики Крым.
13. Генеральный план территории муниципального образования городского округа Симферополь (город Симферополь) Республики Крым.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка, установления красных линий для застроенной территории, в границах которой не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления красных линий в связи с образованием земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такое установление влечет за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Линии регулирования застройки – границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красных линий или границ земельного участка. В соответствии с принятыми нормами планировки и застройки территорий малоэтажного строительства и дачных объединений, принято пользоваться следующими нормами, которые касаются расстояний между различными объектами: промежуток между красной линией улиц и жилым домом не может быть менее пяти метров.

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары). Проект межевания территории является основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков и формирования объектов недвижимости.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в виде отдельного документа.

В связи с отсутствием проекта планировки для данной территории разработка проекта межевания осуществляется в сложившихся границах элементов планировочной структуры, применительно к территории, расположенной в границах одного элемента планировочной структуры.

Инженерные изыскания для подготовки проекта межевания территории выполняются в целях получения материалов, необходимых для установления границ образуемого земельного участка. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки проекта межевания территории, метод их выполнения установлены Техническим заданием, утверждённым Постановлением администрации города Симферополя Республики Крым №6139 от 05.12.2018 года.

При разработке проекта межевания уточняются публичные сервитуты, в соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры), возможность размещения межевых и геодезических знаков и подъездов к ним, возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры и других целей.

Постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. N 150 "Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации" определено, что графические материалы выполняются в масштабе 1:500 - 1:2000 и включают в себя план фактического использования территории и проект межевания территории, на которых указываются красные линии, границы земельных участков, контуры зданий и сооружений, существующие и проектируемые территории общего пользования, публичные сервитуты.

## 1.2. Задачи проекта межевания

Определение местоположения границ образуемого земельного участка – улицы Шоссейной пгт Комсомольское г. Симферополя, установление красных линий для территории, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также нанесение сервитутов охранных зон сетей газо-, электро-, водоснабжения и водоотведения.

### 1.3. Анализ существующего положения

Проектируемый участок площадью 0,6907 га находится в муниципальной собственности (МО г. Симферополь) в кадастровом квартале 90:22:010701. Местоположение: РФ, Республика Крым, г. Симферополь, пгт. Комсомольское, улица Шоссейная. Земельный участок формируется путём образования из муниципальной собственности. Правоустанавливающие документы на данный объект отсутствуют.

Земельный участок расположен в границах населённого пункта. Он граничит с территориями малоэтажной жилой застройки и землями промышленности. В границах проектируемого земельного участка расположены охранные зоны линий электропередач, газопровода, водоснабжения и водоотведения.

Согласно «Временных правил землепользования и застройки территории муниципального образования городского округа Симферополь (город Симферополь) Республики Крым» от 28.04.2016 №733 образуемый земельный участок не расположен ни в одной территориальной зоне, а находится в функциональной зоне объектов транспортной инфраструктуры, и является дорогой обычного типа местного значения с разрешенным видом использования - земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0)

На данный момент отсутствуют материалы инженерно-геодезических изысканий данного земельного участка, сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

На запрос №И.2062/03/01-08 от 10.09.2018г. о предоставлении выкопировки красных линий из «Проекта планировки и межевания территорий улично-дорожной сети и территории общего пользования г. Симферополь» 24.09.2018 года получен ответ, что на данную территорию он не разработан.

На проектируемом участке отсутствуют объекты учета (объекты капитального строительства) и объекты культурного наследия.

### 1.4. Проектное решение

**По результатам разработки проекта межевания:**

**Образуемый земельный участок имеет площадь 6907 кв.м**

**Способ образования – из земель муниципальной собственности**

**Категория земель – земли населённых пунктов**

**Разрешённое использование – земельные участки территорий общего пользования**

**Основные технико-экономические показатели проекта межевания  
(в соответствии со СНиП 11-04-2003)**

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2018 год	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	0,6907	
2	Территории, подлежащие межеванию	га	0,6907	
	В том числе:			
	территории жилой застройки	га	0	
	из них:			
	территории многоэтажной застройки	га	0	
	территории 4 - 5 этажной застройки	га	0	
	территории малоэтажной застройки	га	0	
	в том числе:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	га	0	
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	га	0	
	территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения	га	0	
территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания внемикрорайонного значения	га	0		
территории промышленной и коммунально-складской застройки	га	0		
улицы, дороги, проезды, площади	га	0,6907		

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемого земельного участка осуществляется на основании:

1. Кадастрового плана территории № 99/2018/131783654, от 11 июля 2018 г., выданного ФГИС ЕГРН
2. Выписки из каталога координат геодезических пунктов на лист карты масштаба 1:200 000 X-II-27-64 система координат 1963 г. 5-я трехградусная зона № 1524/19, от 30 января 2018 г., выданной ФГБУ "Федеральный научно-технический центр геодезии, картографии и инфраструктуры пространственных данных" Региональный отдел по Крымскому Федеральному округу
3. Постановления администрации города Симферополя №6139 от 5 декабря 2018 г.

**Сведения о геодезической основе. Система координат.**

На территории проектирования опорная межевая сеть представлена сетью пунктов триангуляции и полигонометрии, на которые получена Выписка из каталога координат геодезических пунктов на лист карты масштаба 1:200 000 X-II-27-64 система координат 1963г. 5-я трехградусная зона от 30.01.2018 №1524/19, выданная ФГБУ "Федеральный научно-технический центр геодезии, картографии и инфраструктуры пространственных данных" Региональный отдел по Крымскому Федеральному округу:

**Пункты геодезической сети**

№ п/п	Наименование пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		
			X	Y	H
1	2	3	4	5	6
1	"Романовский", пир., центр 1	4	4966303,34	5189309,41	305,3
2	"Сарги-Кият", сигн., Центр 1	2	4975307,96	5183942,58	272,1
3	"Замостье", пир., центр 1	3	4979180,47	5187307,14	252,2

Система координат – СК-63. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

Исходным документом является топографическая основа, выполненная ООО «ГеО-КамА» в ноябре 2018 г.

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка и общие сведения представлены в Таблице 3.

Таблица 3

**Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков**

Обозначение земельного участка 90:22:010701:3У1







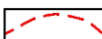
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Горизонтальное проложение (S), м
	X	Y	
н1	4 979 691,61	5 183 657,66	17,06
н2	4 979 691,50	5 183 674,72	9,97
н3	4 979 681,53	5 183 674,72	58,00
н4	4 979 623,62	5 183 678,02	87,91
н5	4 979 535,71	5 183 677,98	81,70
н6	4 979 454,02	5 183 676,45	92,31
н7	4 979 371,43	5 183 635,23	14,79
н8	4 979 361,14	5 183 624,61	40,61
н9	4 979 325,11	5 183 605,88	38,42
н10	4 979 289,66	5 183 591,08	19,80
н11	4 979 269,89	5 183 589,79	38,95
н12	4 979 299,78	5 183 564,81	29,97
н13	4 979 315,28	5 183 590,46	59,07
н14	4 979 368,76	5 183 615,55	1,00
н15	4 979 368,44	5 183 616,50	72,87
н16	4 979 432,98	5 183 650,33	18,44
н17	4 979 450,04	5 183 657,32	13,98
н18	4 979 463,80	5 183 659,84	33,04
н19	4 979 496,82	5 183 659,11	102,26

н20	4 979 599,06	5 183 661,54	92,64
н1	4 979 691,61	5 183 657,66	

Перечень проектных сервитутов с указанием их содержания на чертеже межевания территории представлены в Таблице 4.

Таблица 4

**Перечень проектных сервитутов**

-  - охранная зона газопровода
-  - охранная зона трубопровода (теплотрассы)
-  - охранная зона линии электропередач
-  - охранная зона подземных кабельных линий
-  - охранная зона трубопровода (водопровода)
-  - охранная зона трубопровода (канализации)
-  - водоохранная зона р. Салгир

Сведения о красных линиях с указанием обозначения характерных точек и координат представлены в Таблице 5.

Таблица 5

**Сведения о красных линиях**

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	4 979 692.85	5 183 638.63
2	4 979 691.62	5 183 657.47
3	4 979 598.21	5 183 661.09
4	4 979 496.63	5 183 658.97
5	4 979 463.56	5 183 659.51
6	4 979 449.95	5 183 657.23
7	4 979 432.78	5 183 650.12
8	4 979 368.58	5 183 616.39
9	4 979 368.88	5 183 615.52
10	4 979 315.33	5 183 590.42
11	4 979 299.94	5 183 564.87
12	4 979 308.51	5 183 554.06
13	4 979 315.27	5 183 549.84
14	4 979 240.05	5 183 614.56
15	4 979 269.86	5 183 590.00
16	4 979 289.68	5 183 591.17
17	4 979 325.08	5 183 605.90
18	4 979 361.11	5 183 624.63
19	4 979 371.40	5 183 635.28
20	4 979 453.94	5 183 676.63
21	4 979 537.23	5 183 678.10
22	4 979 623.64	5 183 678.23
23	4 979 681.47	5 183 674.88



24	4 979 688.83	5 183 674.89
25	4 979 688.77	5 183 696.54

### 1.5. Вывод

Проект межевания территории разработан для образования земельного участка 90:22:010701:3У1 площадью 0,6907 га с целью постановки на кадастровый учёт.

Образуемый земельный участок является дорогой обычного типа местного значения с разрешенным видом использования - земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0)

На чертежах межевания территории нанесены:

- границы существующих элементов планировочной структуры;
- красные линии, утверждаемые проектом межевания территории;
- границы образуемого земельного участка на кадастровом плане территории, условный номер образуемого земельного участка;
- границы зон действия публичных сервитутов.
- границы существующих земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территории;
- линии регулирования застройки;
- местоположение существующих объектов капитального строительства.

## **2. Графические материалы**