

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КРЫМЗЕМЭКСПЕРТ»

Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гоголя 81/16, офис 1

ОГРН 1159102036862 ИНН 9102162769

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО УЛИЦЕ КИЕВСКОЙ, 144 В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Заказчик: ООО «КРЫМСКИЙ ПРИВОЗ»

Генеральный директор _____



Кудрявцев Д.И.

Симферополь 2018

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование листа	№ стр
Текстовая часть		
I Основная часть проекта межевания территории		
1.	Общая часть	1-4
2.	Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы их образования, для многоквартирного жилого дома	5-7
3.	Чертеж межевания (лист 1)	
II Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
1.	Зоны действия публичных сервитутов	8
2.	Объекты культурного наследия	8
3.	Особо охраняемы природные территории	9
Графическая часть. Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
1.	Схема расположения элемента планировочной структуры на карте функциональных зон городского округа Симферополь	
2.	Схема расположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская	
3.	Чертеж межевания территории с указанием инженерных сетей	
4.	Чертеж межевания территории с указанием охранных зон инженерных сетей	
5.	Топографический план территории, расположенной в районе ул. Киевская, г. Симферополь, Республика Крым (с отметкой о внесении в ИСОГД)	
Правоустанавливающие документы		
1.	Устав ООО «КРЫМСКИЙ ПРИВОЗ»	
2.	Выписка из ЕГРЮЛ ООО «КРЫМСКИЙ ПРИВОЗ»	
3.	Свидетельство о постановлении на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения ООО «КРЫМСКИЙ ПРИВОЗ»	
4.	Свидетельство о внесении сведений о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц ООО «КРЫМСКИЙ ПРИВОЗ»	
5.	Приказ о вступлении в должность Директора ООО «КРЫМСКИЙ ПРИВОЗ» Акишева В.Д.	
6.	Копия паспорта директора Акишева В.Д.	
7.	Копия выписки из ЕГРН	

8.	Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица ООО «Крымземэксперт»	
9.	Копия свидетельства о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения ООО «Крымземэксперт»	
10.	Лист согласования проекта межевания территории	
11.	Письма согласующих органов	
12.	Постановление Администрации города Симферополя № 6149 от 05.12.2018	
13.	Постановление Администрации города Симферополя № 6625 от 25.12.2018	
14.	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации	

I Основная часть проекта межевания территории

1. Общая часть

Проект межевания территории, разрабатывается для образования земельного участка, площадью 35 059 кв.м, способом перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010103:9663 с землями муниципальной собственности, расположенного в районе улицы Киевская - ул. Киевская, 144 г. Симферополь, Республики Крым.

Проект межевания территории разрабатывается на основании Постановления Администрации города Симферополь от 05.12.2018 № 6149 «О разрешении на разработку проекта межевания территории, расположенной в районе улицы Киевской, в городе Симферополе Республики Крым» и Постановления Администрации города Симферополь от 25.12.2018 № 6625 «О внесении изменений в постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 05.12.2018 № 6149 «О Разрешении на разработку проекта межевания территории, расположенной в районе улицы Киевская в городе Симферополе Республики Крым»».

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010103:9663, который имеет адрес ул. Киевская, 144 с землями муниципальной собственности. Образуемый земельный участок площадью 35 059 кв. м будет иметь адрес исходного земельного участка с кадастровым номером 90:22:010103:9663 - ул. Киевская, 144. Подготовлен в соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и статьей 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.

При разработке использовались:

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 –ФЗ;
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 (с изменениями и дополнениями);
3. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О Государственной регистрации недвижимости»;
4. Закон РФ от 21.07.1993 № 5485-1 «О Государственной тайне».
5. Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации»;
6. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
7. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

9. Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 в редакции от 17.05.2016 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями и дополнениями)

10. Постановление Совета министров Республики Крым №171 от 26.04.2016 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым» в действующей редакции;

11. Постановлением Правительства Российской Федерации № 578 от 09.06. 1995 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

12. «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.;

13. «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.

14. 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 29.10.2002 № 471 ДСП;

15. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

16. СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;

17. Генеральный план территории муниципального образования городского округа Симферополь (город Симферополь) Республики Крым;

18. Временные правила землепользования и застройки территории муниципального образования городского округа Симферополь (город Симферополь) Республики Крым;

Подготовка проекта межевания территории осуществлена применительно к застроенной территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры (территории, расположенной в районе улицы Киевской, в городе Симферополе, Республики Крым) и осуществляется в целях установления границ земельных участков под объекты коммерческого использования. Размеры земельных участков в

границах застроенных территорий, устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действующих в период застройки указанной территории.

Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором 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 (при наличии);
3. линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (при наличии);
4. границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
5. границы зон действия публичных сервитутов (при наличии).

Цель разработки документации по планировке территории: определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий (при наличии), в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий, если таковые имеются, 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 установления, изменения, отмены, влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Основными задачами проекта межевания территории, является:

- формирование границ земельного участка, используемого под объект коммерческого использования;
- координирование объекта землепользования;
- установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.

Исходные материалы, которые использовались для создания проекта межевания территории:

1. материалы топографической съемки;
2. временные правила землепользования и застройки г. Симферополя;

3. генеральный план муниципального образования городского округа Симферополь, Республики Крым;

4. сведения из Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства;

Рекомендации по порядку установления границ на местности: Установление границ земельных участков на местности выполняется в соответствии с требованиями федерального законодательства.

2. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы их образования

Проектом межевания территории предусматривается формирование земельного участка, площадью 35 059 кв. м, способом перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010103:9663, имеющего площадь 34 407 кв. м и двух земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010103:ЗУ1/ЧЗУ1, с площадью 127 кв.м и 90:22:010103:ЗУ1/ЧЗУ2, с площадью 525 кв.м, расположенного в районе ул. Киевская – ул. Киевская, 144 г. Симферополь, Республика Крым. Со стороны северо-востока – проходит дорога ул. Киевская и автозаправочная станция «Атан», со стороны юга – существующий рынок «Привоз» и со стороны севера – научно-производственное объединение «Эфирмасло». В соответствии с правилами землепользования и застройки, земельные участки находятся в зоне делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1).

Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 90:22:010103, сведения о котором, находятся в общедоступных ресурсах Росреестра.

Образуемые земельные участки расположены и сформированы, с учетом охранных зон инженерных коммуникаций, который предусматривает обеспечение гражданских прав, условий доступа к местам общественного пользования, охранные зоны инженерных коммуникаций отображены в графической части.

При формировании земельных участков был проведен анализ сведений, полученных из Единого государственного реестра недвижимости, о границах смежных земельных участков. В границах проектирования, земельные участки граничат с земельными участками: с кадастровым номером 90:12:000000:2182, имеющим уточненную площадь 9 165 кв.м и земельным участком с кадастровым номером 90:22:010103:9663, с уточненной площадью 34 407 кв.м, которые поставлены на государственный кадастровый учет.

Красные линии, на данной территории отсутствуют.

Проектируемый объект расположен на территории муниципального образования г. Симферополя в границах кадастрового квартала 90:22:010103 в районе улицы Киевская, на землях населенных пунктов. Согласно карты функциональных зон муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, расположен в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), объекты культурного наследия отсутствуют.

Сведения о формировании границ земельных участков, выполненных в рамках настоящего проекта межевания территории приведены в таблице 1, 2.

Таблица 1. Характеристика образуемых участков:

Проектируемые земельные участки, обозначение	Проектная площадь кв.м	Проектные характеристики
90:22:010103:ЗУ1/ЧЗУ1	127	Зона О-1
90:22:010103:ЗУ1/ЧЗУ2	525	Зона О-1

Таблица 2. Характеристика образуемого участка :ЗУ1

Обозначение на схеме	90:22:010103:ЗУ1
Площадь проектируемого участка	35 059 кв.м
Способ образования участка	Путем перераспределения землями муниципальной собственности
Вид разрешенного использования	Предпринимательство (4.0)
Категория земель	Земли населенных пунктов
Территориальная зона, согласно временным правилам землепользования и застройки	Зона делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1)

Красные линии в пределах ПМТ – отсутствуют.

Территории объектов культурного наследия в пределах ПМТ – отсутствуют.

Зоны действия публичных сервитутов в пределах ПМТ – отсутствуют.

Сведения о поворотных точках образуемых земельных участков, приведены в таблицах 3.1 и 3.2

Таблица 3.1. Каталог координат поворотных точек земельного участка ЗУ1/ЧЗУ1:

Проектируемый земельный участок, обозначение	Имя точки	Координаты	
		X, м	Y, м
90:22:010103:ЗУ1/ЧЗУ1, Площадь: 127 кв.м	1	4 974 594,99	5 188 382,71
	2	4 974 596,93	5 188 385,97
	3	4 974 632,61	5 188 362,37
	н4	4 974 631,38	5 188 360,57

Таблица 3.2. Каталог координат поворотных точек земельного участка ЗУ1/ЧЗУ2:

Проектируемый земельный участок, обозначение	Имя точки	Координаты	
		X, м	Y, м
90:22:010103:ЗУ1/ЧЗУ2 Площадь: 525 кв.м	1	4 974 661,98	5 188 409,19
	2	4 974 651,71	5 188 416,51
	3	4 974 666,13	5 188 421,42
	4	4 974 692,14	5 188 454,25
	5	4 974 691,73	5 188 466,61
	6	4 974 694,11	5 188 466,23
	7	4 974 702,41	5 188 467,24
	8	4 974 714,61	5 188 481,63
	9	4 974 726,39	5 188 496,46
	10	4 974 726,06	5 188 498,6
	11	4 974 729,25	5 188 502,68
	12	4 974 731,59	5 188 502,96
	13	4 974 748,16	5 188 524,16
	14	4 974 783,3	5 188 569,11
	15	4 974 786,25	5 188 572,9
	н16	4 974 724,12	5 188 491,05

