

**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

Заказ №76-10/2018

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,**

**расположенного по ул. 60 лет Октября, 16а
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

Заказ №76-10/2018

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,**

**расположенного по ул. 60 лет Октября, 16а
в г. Симферополе Республики Крым**

Проектная документация

Заместитель директора



 Ноздрачева Е.Н.

**г. Симферополь
2019**

СОДЕРЖАНИЕ

№ листа	Наименование листа	
Часть 1. Основная часть (утверждаемая) проекта межевания территории		
1.	Сведения об использованный материалах по установлению границ земельного участка и особенностях межевания	1
2.	Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования	2
3.	Технико-экономические показатели	3
2. Графические материалы		
1.	Чертеж межевания территории с указанием границ образуемого земельного участка	лист 1
Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
1. Пояснительная записка		
1.1	Цель работы	5
1.2.	Основания для проектирования	5
1.3.	Документы, регламентирующие выполнение работ	5
1.4.	Характеристика территории объекта межевания.	6
1.5.	Функциональное и градостроительное зонирование	6
1.6.	Зоны с особыми условиями использования территории	7
1.7.	Обоснование принятых проектных решений.	8
1.8	Определение нормативного размера земельного участка	9
1.9	Каталог координат границ земельных участков с особыми условиями использования территории	
2. Графические материалы		
1.	Чертеж 1. Ситуационный план	лист 2
2.	Чертеж 2. Чертеж межевания территории с указанием зон с особыми условиями использования территории.	лист 3
3	Разбивочный чертеж земельного участка и границ публичных сервитутов	лист 4

Часть 1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

1. Сведения об использованный 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. Временных 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".
5. Постановление Администрации города Симферополь от 14.11.2019 г. №6071 «О введении в действие сводного плана красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республика Крым».

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

- границы образуемого земельного участка, условный номер образуемого земельного участка;
- проектируемые красные линии,
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 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 нежилого здания (кафе).
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 нежилого здания (кафе) образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010310:315 и земель, находящихся в муниципальной собственности для обслуживания нежилого здания кафе.
2. Координирование объекта землепользования.
3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.

Проектом межевания предусматривается формирование земельного участка, для обслуживания нежилого здания кафе по вышеуказанному адресу с учетом сложившейся застройки и функционально необходимых размеров из земель, находящихся в муниципальной собственности г. Симферополь на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 19.06.2017 г.

Земельный участок формируется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010310:315 и земель, находящихся в муниципальной собственности для обслуживания нежилого здания кафе.

В соответствии с Временными правилами землепользования и застройки территорий г. Симферополя, утвержденные решением Симферопольского горсовета от 28.04.2016 № 733 к зоне делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры относятся территории промышленных предприятий города, предназначенные для размещения объектов торговли, административных учреждений, общественного питания, предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения, объектов культуры.

Образуемый земельный участок расположен и сформирован с учетом проектируемых красных линий, предусматривает обеспечение условий доступа к зданию кафе для его содержания и обслуживания.

В пределах границ проектируемого земельного 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.

Красные линии определены в соответствии с проектом планировки и проектом 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".

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

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь кв.м	Вид разрешенного использования	Характеристика, способ образования
1	90:22:010310:315:3У1	597,7	Общественное питание (код 4.6).	Категория земель -земли населенных пунктов Зона – О-1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры) Способ образования - путем перераспределения земельно-

				го участка с кадастровым номером 90:22:010310:315 и земель, находящихся в муниципальной собственности.
--	--	--	--	--

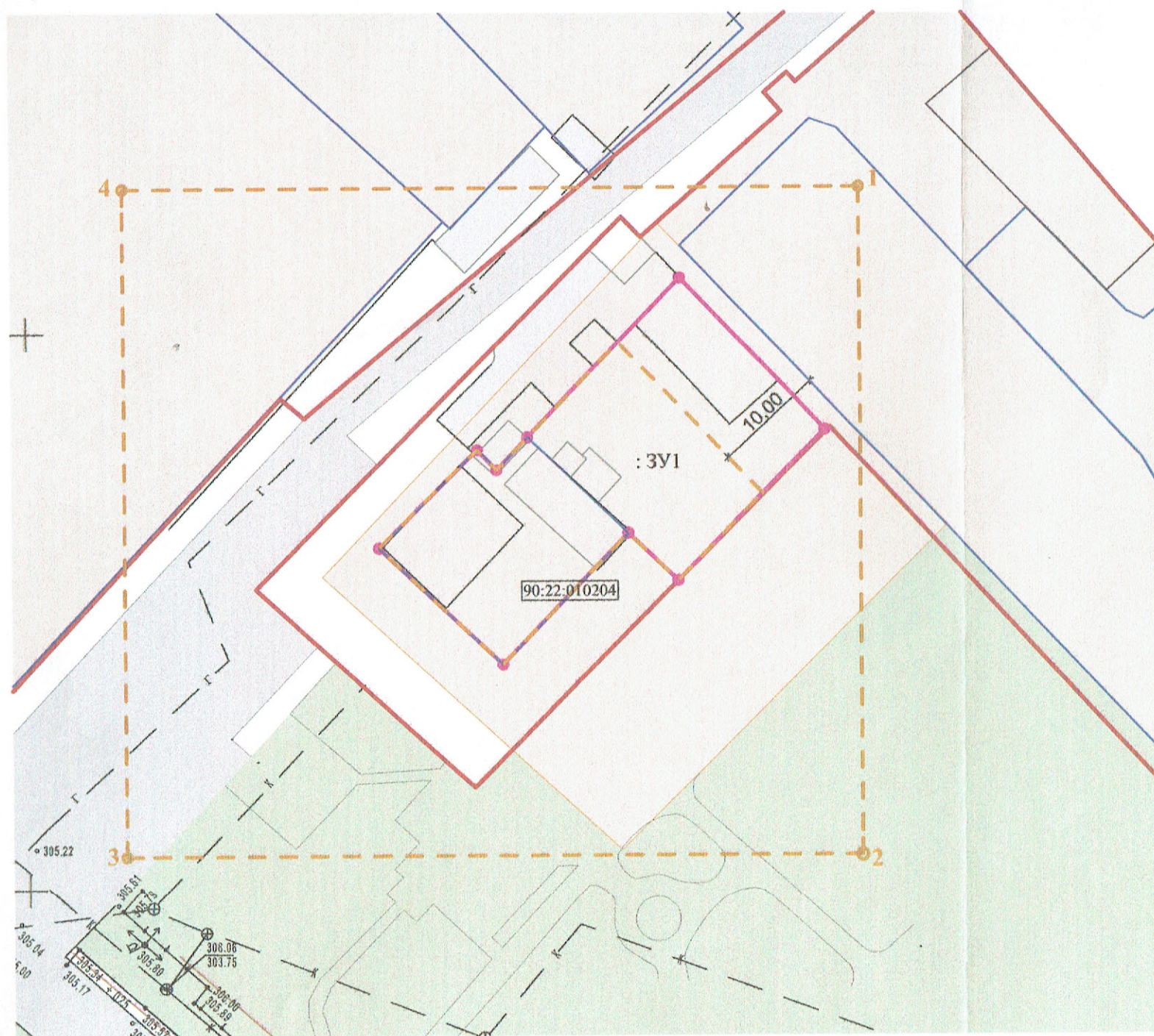
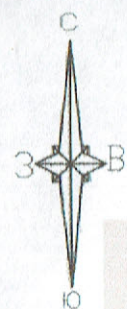
Таблица 3. Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010310:315:ЗУ1, Площадь – 597,7 кв. м	1	4967090,500	5188444,900
	2	4967104,770	5188458,630
	3	4967091,140	5188471,510
	4	4967077,600	5188458,350
	5	4967081,870	5188453,900
	6	4967070,110	5188442,590
	7	4967080,570	5188431,530
	8	4967089,370	5188440,380
	9	4967087,530	5188442,090

3. Основные показатели по проекту межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
1.	Площадь образуемого земельного участка	кв. м	597,7
2.	Площадь земельного участка под строениями	кв. м	375,1
3	Площадь земельного участка под проездами и площадками	кв. м	132,9
4	Площадь озеленения	кв. м.	89,7

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



Условные обозначения

- Границы и территории**
- граница образуемого земельного участка
 - :ЗУ1 условный номер образуемого земельного участка
 - граница проекта межевания территории
 - 90:22:010204 номер кадастрового квартала
 - граница регулирования застройки
 - красная линия
 - граница существующих земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - существующие здания и сооружения
- Элементы планировочной структуры**
- территория общественного, делового и коммерческого назначения
 - территория городской рекреации

Каталог поворотных точек координат границы проекта межевания территории

Обозначение	Номер точки	x	y
	1	4 967112,916	5 188474,694
	2	4 967052,933	5 188474,694
	3	4 967052,933	5 188408,761
	4	4 967112,916	5 188408,761

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

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м.	Способ образования земельного участка
1	ЗУ1	общественное питание	597,7	перераспределение

Основные характеристики земельного участка

Категория земель - земли населенного пункта
 Территориальная зона - зона делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1)
 Разрешенное использование - код 4.6. Общественное питание
 Кадастровый квартал 90:22:010310
 Площадь земельного участка - 597,7 кв.м.
 Обозначение на схеме - :ЗУ1
 Способ образования - путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010310:315 и земель, находящихся в муниципальной собственности

						Заказ: 76-10/2018		
						Проект межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. 60 лет Октября, 16 а в г. Симферополе Республики Крым		
Изм.	Кол.	№ док.	Даты	Подписи	Дата	Стадия	Лист	Листов
Зам.директора		Ноздрачева Е.Н.				ПМТ	1	
ГИП		Шевченко И.В.						
Разработ.		Хабаша А.С.						
						Чертеж межевания территории		
						ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь		

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

1. Пояснительная записка

1.1 Цель работы: установление границ земельного участка ЗУ1 площадью 597,7 кв. м, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010310:315 и земель, находящихся в муниципальной собственности для обслуживания нежилого здания кафе.

Образуемый земельный участок расположен на территории муниципального образования г. Симферополь в границах кадастрового квартала 90:22:010310, в районе ул. 60 лет Октября, 16а, на землях населенных пунктов.

1.2. Основания для проектирования:

Проект межевания территории земельного участка, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. 60 лет Октября, 16а, разработан на основании:

- Постановления администрации г. Симферополя от 11 июля 2018 № 3124 о разрешении на разработку проекта межевания территории, расположенной в районе улицы 60 лет Октября, 16а в г. Симферополе Республики Крым;

- технического задания на разработку проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе улицы 60 лет Октября, 16а в г. Симферополе от 11.07.2017 № 3124;

- свидетельства о государственной регистрации права от 24.03.2015 № 90-90/016-90/016/991/2015-151/1

- свидетельства о государственной регистрации права от 24.03.2015 № 90-90/016-90/016/991/2015-149/1 и подготовлен в соответствии с градостроительными регламентами, с целью образования земельного участка для строительства и обслуживания нежилого здания кафе с сооружениями и видом разрешенного использования – общественное питание (код 4.6) 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. Временные правила землепользования и застройки территорий г. Симферополя, утвержденные решением Симферопольского горсовета от 28.04.2016 № 733.

5. Постановление Администрации города Симферополь от 14.11.2019 г. №6071 «О ведении в действие сводного плана красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республика Крым».

1.4. Характеристика территории объекта межевания.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенной территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры (квартала) в районе ул. 60 лет Октября в г. Симферополе, с учетом генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, проекта межевания территорий улично-дорожной сети и территории общего пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь (см. выкопировку из ПМТ УДС г. Симферополя с нанесением указанного участка)



Территория проектирования расположена в южной части г. Симферополя, граничит с юго-востока – со сквером им 60 лет Октября, с северо-востока – рынок, с северо-запада – проезд.

Подъезд к территории проектирования осуществляется с проезда.

1.5. Функциональное и градостроительное зонирование

Образуемый земельный участок расположен на территории муниципального образования г. Симферополя в границах кадастрового квартала 90:22:010310 в районе ул. 60 лет Октября, на землях населенных пунктов и согласно карте градостроительного зонирования г. Симферополь Республики Крым расположен в зоне делового, коммерческого и общественного назначения, объектов культуры

(О-1). В соответствии с Временными правилами землепользования и застройки территорий г. Симферополя, утвержденные решением Симферопольского горсовета от 28.04.2016 № 733 зона делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1) включает себя земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, административных учреждений, общественного питания, предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения, объектов культуры.

В границах проектирования расположены земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет с кадастровыми номерами:

№ п/п	Кадастровый номер	Вид	Адрес	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м
1	90:22:010310:315	земельный участок	г. Симферополь, ул. 60 лет Октября, 16а	общественное питание	236,0
2	90:22:010310:316	земельный участок	г. Симферополь, ул. 60 лет Октября, 16а	общественное питание	614,0
3	90:22:010310:754	земельный участок	г. Симферополь, ул. Залесская. 101	рынки	3 259,00
4	90:22:010310:3590	земельный участок	г. Симферополь, ул. 60 лет Октября/ул. Баррикадная, д.16/98	религиозное использование	4 000,0
5	90:22:010310:3621	земельный участок	г. Симферополь, ул. Залесская/ул. 60 лет Октября	обслуживание автотранспорта	1 020,0

На образуемом земельном участке расположено здание кафе на 120 мест.

Основной вид разрешенного использования образуемого земельного участка – общественное питание (код 4.6).

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении застройки:

- 1) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м, в условиях сложившейся застройки – не менее 5 м.
- 2) минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения не менее 10 м.

1.6. Зоны с особыми условиями использования территории:

Охранные зоны инженерных коммуникаций на указанном земельном участке отсутствуют.

В пределах границ проектируемого 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 территории осуществляется в целях установление границ земельного участка ЗУ1 площадью 597,7 кв. м, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010310:315 и земель, находящихся в муниципальной собственности для обслуживания нежилого здания кафе.

В настоящее время указанная территория представляет собой земельный участок, примыкающий к земельному участку с кадастровым номером 90:22:010310:315, разрешенное использование – общественное питание и расположена в функциональной зоне О-1.

Размеры образуемого земельного участка ЗУ1 устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанной территории.

При формировании границ земельного участка был проведен анализ сведений, полученных из государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

Здание кафе общей площадью 586,1 кв. м. расположено на земельных участках, поставленных на кадастровый учет с кадастровыми номерами 90:22:010310:315 и 90:22:010310:316 суммарной площадью 850 кв. м.

Учитывая, что часть строений кафе площадью 35,0 кв. м и 72,8 кв. м. расположены за границами земельного участка, поставленного на кадастровый учет с кадастровым номером 90:22:010310:315, а также для благоустройства территории (озеленение) площадью 89,7 кв. м. и организации пешеходной доступности объекту предусматривается образование земельного участка площадью 597,7 кв. м. образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010310:315 и земель, находящихся в муниципальной собственности.

В соответствии с Временными правилами землепользования и застройки территорий г. Симферополя, утвержденные решением Симферопольского горсовета от 28.04.2016 № 733 к зоне делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры относятся территории промышленных предприятий города, предназначенные для размещения объектов торговли, административных учреждений, общественного питания, предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения, объектов культуры.

В соответствии с техническим заданием выполнены инженерно-геодезические изыскания для разработки проекта межевания территории и результаты инженерно-геодезических изысканий в виде топографической съемки внесены в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД), а также выполнены инженерно-геологические изыскания, инженерно-гидрометеорологические изыскания, инженерно-экологические изыскания.

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

9

Образуемый земельный участок расположен и сформирован с учетом проектируемых красных линий, предусматривает обеспечение условий доступа к зданию кафе для его содержания и обслуживания.

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 под здания- ми кафе		375,1	фактическое использо- вание
2	Площадь озеленения территории	15%	89,7	СП 158.13330.2014
3	Проходы и подходы к зданиям и сооруже- ниям кафе	Не нормируется	132,9	фактическое использо- вание
	Всего:		597,7	

Ситуационный план

10



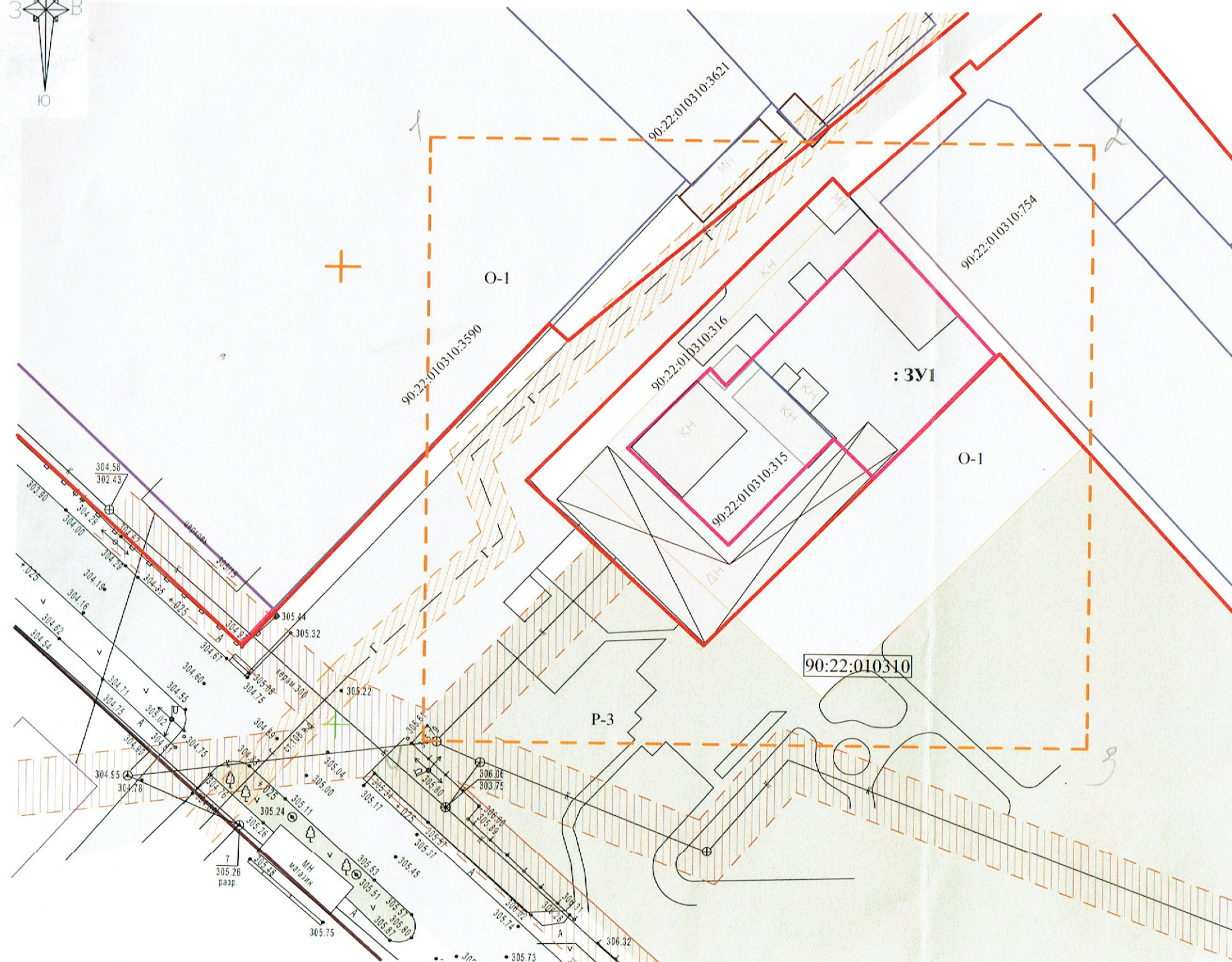
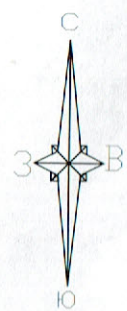
Заказ: 76- 10/2018

Проект межевания территории земельного участка,
расположенного в районе ул. 60 лет Октября, 16 а
г. Симферополе Республики Крым

Изм.	Кол.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Зам.директора		Ноздрачева Е.Н.				ПМТ	2	
ГИП		Шевченко И.В.				ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь		
Разработ.		Хабона А.С.						
Ситуационный план								

Схема фактического использования территории с указанием зон с особыми условиями использования территории

М 1:500



Условные обозначения

Границы и территории

- граница образуемого земельного участка
- : ЗУ1 условный номер образуемого земельного участка
- 90:22:010310 номер кадастрового квартала
- граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
- красная линия
- граница проекта межевания территории
- существующие здания и сооружения
- зеленые насаждения общего пользования

Зоны с особыми условиями использования территории

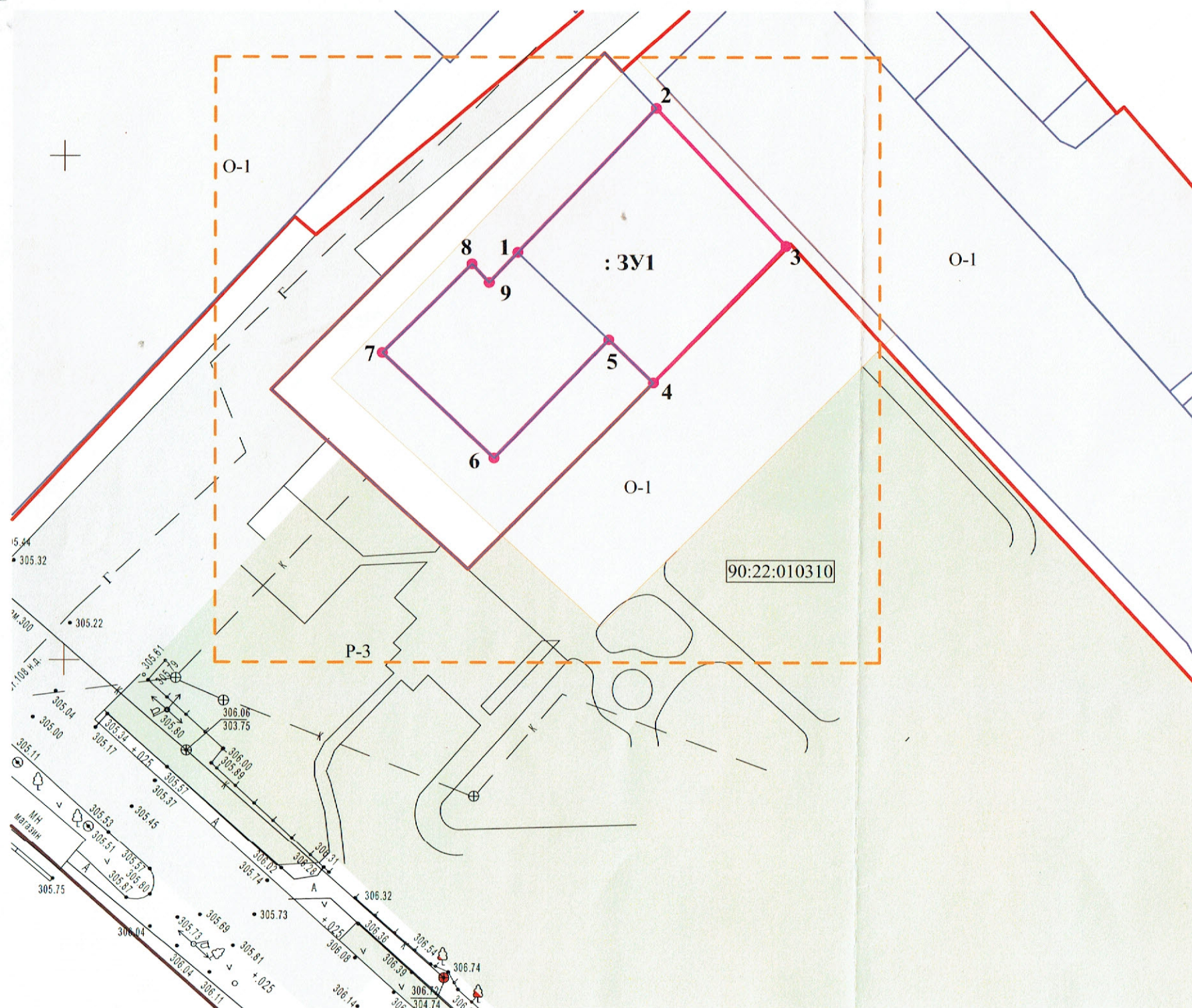
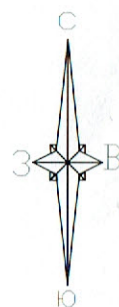
- охранный зона газопровода
- охранный зона канализации

Ведомость земельных участков, сведения которых содержатся в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид	Адрес	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м.
1	90:22:010310:315	земельный участок	г. Симферополь, ул. 60 лет Октября, 16а	общественное питание	236,0
2	90:22:010310:316	земельный участок	г. Симферополь, ул. 60 лет Октября, 16а	общественное питание	614,0
3	90:22:010310:754	земельный участок	г. Симферополь, ул. Залеская, 101	рынки	3 259,0
4	90:22:010310:3590	земельный участок	г. Симферополь, ул. 60 лет Октября /ул. Баррикадная, д. 16/98	религиозное использование	4 000,0
5	90:22:010310:3621	земельный участок	г. Симферополь, ул. Залеская, ул. 60 лет Октября	обслуживание автотранспорта	1 020,0

						Заказ: 76-10/2018		
						Проект межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. 60 лет Октября, 16 а в г. Симферополе Республики Крым		
Изм.	Кол.	№ док.	Исполн.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Зам. директора			Ноздрачева Е. Н.					
ГИП			Шевченко Д. В.			ПМТ	3	
Разработ.			Хабаша А. С.			Чертеж с указанием зон с особыми условиями использования территории		
						ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь		

Разбивочный чертеж земельного участка и границ публичных сервитутов М 1:500



Каталог поворотных точек координат земельного участка

Обозначение	Номер точки	x	y
90:22:010310:3У1	1	4 967090,500	5 188444,900
	2	4 967104,770	5 188458,630
	3	4 967091,140	5 188471,510
	4	4 967077,600	5 188458,350
	5	4 967081,870	5 188453,900
	6	4 967070,110	5 188442,590
	7	4 967080,570	5 188431,530
	8	4 967089,370	5 188440,380
	9	4 967087,530	5 188442,090

Условные обозначения

Границы и территории

- граница образуемого земельного участка
- : 3У1 условный номер образуемого земельного участка
- граница проекта межевания территории
- поворотная точка земельного участка и его номер
- красная линия

Кадастровые сведения

- граница существующих земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

						Заказ: 76-10/2018		
						Проект межевания территории земельного участка, расположенного в районе ул. 60 лет Октября, 16 а в г. Симферополе Республики Крым		
Изм.	Кол.	Масштаб	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Зам.директора		Ноздрачева Е.Н.				ПМТ	4	
ГИП		Шевченко И.В.				Разбивочный чертеж земельного участка и границ публичных сервитутов		
Разработ.		Хабонина А.С.						
						ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь		



Республика Крым
Администрация города Симферополя

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11 ИЮЛ 2018

№ 3124

О разрешении на разработку проекта
межевания территории, расположенной
в районе улицы 60 лет Октября, 16 а 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 Берестовской В.А., арендатора земельного участка по адресу: улица 60 лет Октября, 16 а, город Симферополь Республика Крым, кадастровый номер 90:22:010310:315 (далее – заявитель) от 17.05.2018 № 11887/40/05-06, Администрация города Симферополя Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить заявителю разработать проект межевания территории, расположенной в районе улицы 60 лет Октября, 16 а в городе Симферополе Республики Крым (далее – проект межевания), за счёт собственных средств (внебюджетных средств), в соответствии с техническим заданием, указанным в пункте 2 настоящего постановления.

2. Утвердить техническое задание на разработку проекта межевания.

3. Обязать заявителя:

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

3.2. Предоставить проект межевания 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 к территории разработки проекта межевания, указанного в пункте 2 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 земельного участка, указанного 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, указанного в настоящем постановлении.

6. Управлению информационной политики Администрации города Симферополя Республики Крым (Киприна Л.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



И.М. Лукашев

от 11 июля 2018 № 3124

УТВЕРЖДАЮ

СОГЛАСОВАНО

Заказчик:

Разработчик:

Директор

Директор

_____ Ф.И.О.

_____ Ф.И.О.

М.П. "___" _____.

М.П. "___" _____.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку проекта межевания территории, расположенной в районе
улицы 60 лет Октября, 16 а в городе Симферополе
Республики Крым

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Вид документа	Проект межевания территории земельного участка.
2.	Заказчик	
3.	Разработчик	
4.	Основание для проектирования	Постановление Администрации города Симферополя Республики Крым.
5.	Местоположение территории проектирования	В районе улицы 60 лет Октября, 16 а, город Симферополь, Республика Крым, в границах согласно ситуационной схеме (приложение).
6.	Базовая законодательная и нормативно-правовая	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».

	документация	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». 8. «СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации». Приняты и введены в действие постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150. 9. «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. 10. «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. 11. 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. 12. «Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым» в действующей редакции. 13. Временные правила землепользования и застройки территории муниципального образования городского округа Симферополь (город Симферополь) Республики Крым. 14. Генеральный план территории муниципального образования городского округа Симферополь (город Симферополь) Республики Крым.
7.	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.
8.	Сбор исходных данных	Заказчик предоставляет Разработчику следующие исходные данные: - сведения о существующем состоянии и использовании планируемой территории, включающие: - материалы инженерно-геодезических изысканий земельного участка; - правоустанавливающие документы на существующие объекты; - информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (технические условия);

		Дополнительные исходные данные Разработчик запрашивает самостоятельно, при необходимости с привлечением Заказчика.
9.	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, выполненные в масштабе 1:500/1:1000/1:2000. На чертеже межевания территории (утверждаемая часть) 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 с приложениями: 1) Пояснительная записка включает перечень и сведения о площади образуемых, изменяемых земельных участков, в том числе возможный способ образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков. 2) Приложения включают следующие материалы: - перечень проектных земельных участков с указанием их номера на плане межевания территории и проектной площади, с выделением участков, предназначенных для объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (детских дошкольных учреждений, школ, учреждений здравоохранения и т.д.), объектов инженерной инфраструктуры (котельные, насосные станции и др.) и объектов благоустройства с указанием их назначения; - перечень проектных сервитутов с указанием их содержания, номера на плане межевания территории, необходимым описанием и проектной площади; - перечень ранее сформированных земельных участков, границы которых на основе принятых проектных решений и с учетом согласования их владельцев необходимо изменить; - сведения о существующих земельных участках и связанных с ними объектах недвижимости (включая сведения о форме собственности и

		фактическом использовании участков); - акты согласования границ землепользований.
10.	Согласование проекта межевания территории.	Согласование Проекта следует осуществлять в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ. Проект межевания территории подлежит согласованию с контрольно-надзорными органами и заинтересованными организациями Республики Крым и городского округа Симферополь в объеме, определенном действующим законодательством. Если в отношении объекта проектирования действуют ограничения по охране исторического и культурного наследия, необходимо также согласование проекта по охране и использованию памятников истории и культуры Министерства культуры РК. Разработчик обеспечивает техническое сопровождение процедуры согласования и защиту разработанного проекта в согласующих организациях, по результатам согласований выполняет корректировку проектной документации.
11.	Представление проекта на публичных слушаниях	Для проведения публичных слушаний Подрядчик готовит и комплектует демонстрационные материалы. Подрядчик представляет проект на публичных слушаниях, участвует в предварительных и последующих обсуждениях проекта. По результатам публичных слушаний Подрядчик корректирует материалы в соответствии с принятыми замечаниями.

Заместитель главы администрации –
руководитель аппарата администрации
города Симферополя



С.С. Батова

Начальник муниципального
казенного учреждения департамент развития
муниципальной собственности

В.С. Паринов

Ситуационная схема
территории, расположенной в районе улицы 60 лет Октября, 16 а
в городе Симферополе Республики Крым



	Условное обозначение
	Граница территории проектирования

Начальник муниципального
казенного учреждения департамент развития
муниципальной собственности

В.С. Паринов

«Согласовано»

Подразчик
Генеральный директор ООО «Визавир»

Максимова В.И.

2018 г.

«Утверждаю»
Заказчик

Берестовская Виктория Александровна

« » 2018 г.

20

**Техническое задание
на разработку проекта межевания территории,
расположенной в районе улицы 60 лет Октября, 16а в городе Симферополе Республики Крым**

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Вид документа	Проект межевания территории земельного участка
2.	Заказчик	гр. Берестовская Виктория Александровна
3.	Разработчик	ООО «Визавир»
4.	Основание для проектирования	Постановление Администрации города Симферополя Республики Крым
5.	Местоположение участка проектирования	В районе улицы 60 лет Октября, 16а, город Симферополь Республика 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. 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». 8. «СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации». Приняты и введены в действие постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150. 9. «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820. 10. «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. 11. 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. 12. «Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым» в действующей редакции. 13. Временные правила землепользования и застройки территории муниципального образования городского округа Симферополь (город Симферополь) Республики Крым. 14. Генеральный план территории муниципального образования городского округа Симферополь (город Симферополь) Республики Крым.
7.	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

		21 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.
8.	Сбор исходных данных	Заказчик предоставляет Разработчику следующие исходные данные: - сведения о существующем состоянии и использовании планируемой территории, включающие: - материалы инженерно-геодезических изысканий земельного участка; - правоустанавливающие документы на существующие объекты; - информация о технических условиях подключения (технологического подсоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (технические условия); Дополнительные исходные данные Разработчик запрашивает самостоятельно, при необходимости с привлечением Заказчика.
9.	Состав проекта межевания территории	Проект межевания территории разрабатывается в виде графических материалов и текстовых материалов в виде пояснительной записки с приложениями, а также расчеты и обоснования границ земельных участков проектируемых объектов капитального строительства. 1. Графические материалы межевания территории включают в себя чертежи межевания территории, выполненные в масштабе 1:500/1:1000/1:2000. На схеме межевания отображаются: 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 3) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков; 4) границы территорий объектов культурного наследия (при наличии); 5) границы зон с особыми условиями использования территорий (при наличии); 6) границы зон действия публичных сервитутов (при наличии). 2. Текстовые материалы к проекту межевания территории включают пояснительную записку с приложениями: Пояснительная записка включает характеристику территории, на которой осуществляется межевание, обоснования принятых в проекте решений, в том числе: проектных границ земельных участков с учетом возможности их использования в соответствии с действующими требованиями и ограничениями; сервитутов; пересмотра (в случае необходимости) ранее установленных границ земельных участков; расчеты размеров земельных участков с выделением в необходимых случаях величины сверхнормативной площади и другое. 2) Приложения включают следующие материалы: - перечень проектных земельных участков с указанием их номера на плане межевания территории и проектной площади, с выделением участков, предназначенных для объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (детских дошкольных учреждений, школ, учреждений здравоохранения и т.д.), объектов инженерной инфраструктуры (котельные, насосные станции и др.) и объектов благоустройства с указанием их назначения; - перечень проектных сервитутов с указанием их содержания, номера на плане межевания территории, необходимым описанием и проектной площади; - перечень ранее сформированных земельных участков, границы которых на основе принятых проектных решений и с учетом согласования их владельцев необходимо изменить; - сведения о существующих земельных участках и связанных с ними объектах недвижимости (включая сведения о форме собственности и фактическом использовании участков); - акты согласования границ землепользований.
10.	Согласование проекта межевания территории	Согласование проекта следует осуществлять в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ.

		Проект межевания территории подлежит согласованию контрольно-надзорными органами и заинтересованными организациями Республики Крым и городского округа Симферополь в объеме, определенном действующим законодательством. Если в отношении объекта проектирования действуют ограничения по охране исторического и культурного наследия, необходимо также согласование проекта по охране и использованию памятников истории и культуры Министерства культуры РК. Разработчик обеспечивает техническое сопровождение процедуры согласования и защиту разработанного проекта в согласующих организациях, по результатам согласований выполняет корректировку проектной документации.
11.	Представление проекта на публичных слушаниях	Для проведения публичных слушаний Подрядчик готовит и комплектует демонстрационные материалы. Подрядчик представляет проект на публичных слушаниях, участвует в предварительных и последующих обсуждениях проекта. По результатам публичных слушаний Подрядчик корректирует материалы в соответствии с принятыми замечаниями.

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**земельного участка, расположенного
по 60 лет Октября, 16а в г. Симферополе Республики Крым**

Согласующий орган	Отметка о согласовании
Органы архитектуры ОМС	
Проект согласован со службой водоснабжения Симферопольского филиала ГУП РК «Вода Крыма» с условием: перед началом земляных работ вызвать представителей по телефону: Симферопольский филиал ГУП РК «Вода Крыма» подпись _____ дата <u>12.10.18</u>	Согласовано со службой водоснабжения Симферопольского филиала ГУП РК «Вода Крыма» с условием: перед началом земляных работ вызвать представителей по телефону: подпись _____ дата <u>21.12.2018</u>
ГУП РК «Крымэнерго»	<u>№ 22225 от 25.09.2019г</u>
УЭГХ ГУП РК «Крымгазсети»	Земляные работы разрешаю при условиях <u>вызова представи</u> <u>телей за сутки до нача</u> <u>работ 20-40 241</u> Симферопольское УЭГХ ГУП РК «Крымгазсети» « 14 » 12 20 18 г. _____
Государственный комитет по охране культурного наследия РК	<u>№ 01-03/9332</u> <u>от 15.11.2018г.</u>
ГУП РК «КРЫМТЕПЛОКОММУНЭНЕРГО»	Государственное Унитарное Предприятие Республики Крым «КРЫМТЕПЛОКОММУНЭНЕРГО» СОГЛАСОВАНО « 18 » 12 20 18 г. Подпись <u>Коваленко И.Г.</u>



ДЕРЖАВНИЙ КОМІТЕТ
З ОХОРОНИ
КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ
ПО ОХРАНЕ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

24
КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ
МЕДЕНИЙ МИРАСНЫ
КЪОРУВ БОЮНДЖА
ДЕВЛЕТ КОМИТЕТИ

ул. Гоголя, 14, г. Симферополь, Республика Крым, Российская Федерация, 295011

Тел./факс: 24-76-62 e-mail: mail@gkokn.rk.gov.ru

ОГРН 1149102018493; ИНН/КПП 9102012851/910201001

от 15.11.2018 № 01-03/9332
на № 1122 от 12.11.2018

027540
Генеральному директору

ООО «Визавир»

В.И. Максимовой

ул. Жуковского, д. 20/13, кв. 25,

г. Симферополь, 295011

В Государственном комитете по охране культурного наследия Республики Крым рассмотрено Ваше обращение о согласовании проекта межевания земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. 60 лет Октября, 16 а.

Государственный комитет по охране культурного наследия Республики Крым **согласовывает** проект межевания данного земельного участка.

В соответствии с пунктом 11 статьи 36 Федерального закона 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в результате проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ археологических предметов, в том числе в культурном слое в земле, содержащем следы существования человека, время возникновения которых превышает сто лет, необходимо организовать их обязательную передачу физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству, в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, в соответствии с пунктом 4 статьи 36 Федерального закона № 73-ФЗ, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Председатель Госкомитета

С.А. Ефимов



ГУП РК «КРЫМЭНЕРГО»

ГОСУДАРСТВЕННОЕ
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ «КРЫМЭНЕРГО»

Российская Федерация, Республика Крым,
295034, г. Симферополь, ул. Киевская, 74/6.
Приемная: тел./факс +7 (3652) 24-85-01
sekretar@gup.energy.crimea.ru
Отдел делопроизводства и контроля:
тел.: +7 (3652) 27-23-24, факс: +7 (3652) 60-00-91
kanc@gup.energy.crimea.ru
http://gup-krymenergo.crimea.ru
ОГРН 1149102003423
ИНН 9102002878 КПП 910201001
БИК 043510123 в АО «ГЕНБАНК»
Корр. счет 30101810835100000123
Р/с 40602810300230000007 (актив)
Р/с 40602810800230270007 (услуги)
Р/с 40602810600230250007 (присоединение)

25.09.19 № 22225

Генеральному директору
ООО «Визавир»
В.И. Максимовой

295015, Республика Крым,
г. Симферополь, ул. Жуковского
д. 20/13, кв. 25.

ГУП РК «Крымэнерго» рассмотрев Ваше обращение от 02.09.2019 № 1216 «О согласовании проекта межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. 60 лет Октября, 16а», для обслуживания нежилого здания кафе и сооружений, в рамках своей компетенции сообщает, что вышеуказанный земельный участок расположен за пределами охранных зон объектов электросетевого хозяйства, находящихся в хозяйственном ведении ГУП РК «Крымэнерго».

С уважением,
Генеральный директор

М.А. Лойко