

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь,
ул. Маршала Жукова,15-а**

ПМТ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2020

Обозначение	Наименование	Примечание
ПМТ-С	Содержание проекта межевания территории	2
Основная часть		
ПМТ.ПЗ	Текстовая часть	
	1. Введение	3
	2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	4
	3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	6
	Графическая часть	
	Общий чертеж	
Материалы по обоснованию		
	Текстовая часть	
	4. Пояснительная записка	8
	Графическая часть	
	Чертеж проекта межевания территории	
	Обзорная схема охранных зон в проекте межевания территории	

Взам. инв. №								
	ПМТ-С							
Подпись и дата	Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		
	Содержание проекта межевания территории							
Инв. № ориг	Составил	Панасенко Н.Н.				Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Львов И.Ю.				П	1	1
ООО «Кадастровый центр»								

Основная часть

1. Введение

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 90:22:010108:201, расположенного по адресу Республика Крым, г. Симферополь, ул. Маршала Жукова, 15-а (далее - Проекта межевания территории) осуществляется на основании Постановления Администрации города Симферополь Республики Крым № 1824 от 17.03.2020г. «О разрешении подготовки проекта межевания территории, расположенной в районе ул. Маршала Жукова, 15а в городе Симферополе Республике Крым» в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации.

Исходными данными при подготовке проекта межевания территории является:

- Топографическая съемка М 1:500.

Проект межевания территории выполнен в целях установления местоположения границ и площадей образуемых и изменяемых земельных участков, в соответствии с нормативными требованиями, также анализ фактического землепользования и сформированных (поставленных на государственный кадастровый учёт) земельных участков, расположенных в границах Проекта межевания территории.

Задачами разработки проекта межевания являются обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования на территории межевания территории;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры на территории межевания,
- формирование границ застроенных земельных участков с учетом функционального назначения объектов застройки в территориальной зоне,
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных на территории квартала в границах формируемых земельных участков,
- установление границ незастроенных земельных участков с учетом возможности размещения объектов капитального строительства по виду разрешенного использования в

Взам. инв. №	Подп. и дата	ПМТ.ПЗ							
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Инв. № подл.	Составил	Панасенко Н.Н.			05.2020	Стадия	Лист	Листов	
	Проверил	Львов И.Ю.			05.2020				
							П	1	6
							ООО «Кадастровый центр»		
						Пояснительная записка			

территориальной зоне.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в Проекте межевания территории отображены:

- границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;

При разработке проекта межевания территории и формировании границ земельных участков в соответствии с пунктом 3.2.2 СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденная Постановлением Госстроя Российской Федерации от 29 октября 2002 г. № 150 были соблюдены следующие требования:

- установление границ проектируемых земельных участков в зависимости от функционального назначения и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним;

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

Проект межевания территории выполнен на основании сведений единого государственного реестра недвижимости

В таблице 1 представлены земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет, согласно сведений из единого государственного реестра недвижимости.

Категория земель проектируемой территории межевания – земли населенных пунктов.

Участок согласно Временных правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4).

На чертежах проекта не отображены границы субъектов Российской Федерации, границы населенных пунктов, красные линии в связи с тем, что они не располагаются на проектируемой территории.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) этажность - не более 16 этажей;
- 2) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м; в условиях сложившейся застройки – не менее 3 м;
- 3) для земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 10 м;
- 4) коэффициент застройки для среднеэтажной жилой застройки - не более 0,19,

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инд. № подл.					05.2020	ПМТ.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.		Дата

коэффициент застройки может быть увеличен при наличии расчетного обоснования в составе проекта планировки территории;

5) коэффициент застройки для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) - не более 0,15, коэффициент застройки может быть увеличен при наличии расчетного обоснования в составе проекта планировки территории.

Таблица 1 - Сведения о существующих земельных участках

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
1	90:22:010108:201	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Маршала Жукова, 15-а	Магазины	81

Примечание: Правообладатели земельных участков и установленные ограничения (обременения) прав указаны в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра прав недвижимости по состоянию на май 2020 г.

В процессе разработки проекта межевания территории размеры образуемых земельных участков определены в соответствии с действующими градостроительными нормативами, иными нормами предоставления земельных участков, земельным законодательством.

Формирование земельных участков выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, границ земельных участков, предоставленным физическим и юридическим лицам, фактического использования территории.

В процессе разработки проекта межевания территории был сформирован земельный участок, представленный в Таблице 2.

Проект межевания выполнен в системе координат СК-63. Разрешенное использование – магазины, который соответствует классификатору видов разрешенного использования земельных участков Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

В данном виде использования земельных участков разрешается:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, образуется путем перераспределения из земель муниципальной собственности и стоящего на государственном кадастровом учете земельного участка с кадастровым номером 90:22:010108:201, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Маршала Жукова, 15-а, принадлежащего на праве собственности Асановой Наталье Васильевне.

Общая площадь проектируемого земельного участка равна – 236 кв.м. и состоит из

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					05.2020	ПМТ.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.		Дата

155 кв.м. муниципальной собственности (земли кадастрового квартала 90:22:010108) и 81 кв.м. - земельный участок с кадастровым номером 90:22:010108:201.

Таблица 2. Сведения об образуемых земельных участках

№ п/п	Условное обозначение образуемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Разрешенное использование земельного участка	Адрес земельного участка	Способ образования
1	:ЗУ1	236	Магазины	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Маршала Жукова, 15-а	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010108:201 и земель кадастрового квартала 90:22:010108

Координаты поворотных точек образуемого земельного участка представлены в таблице

3.

Таблица 3 – Координаты поворотных точек образуемых земельных участков

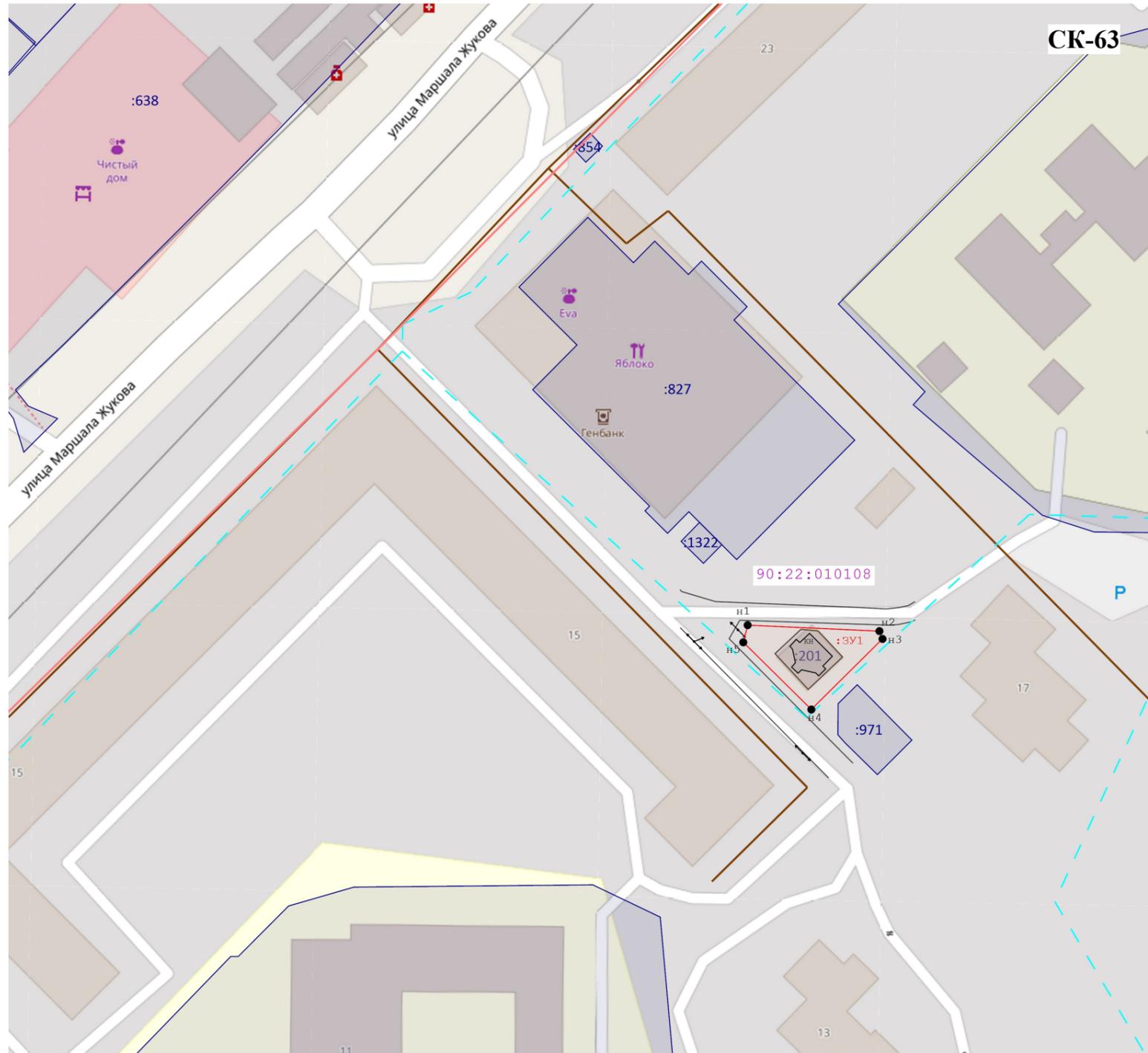
№ точки	Координаты поворотных точек	
	X	Y
:ЗУ1		
1	4 970 720,55	5 186 088,30
2	4 970 719,41	5 186 113,49
3	4 970 717,92	5 186 114,08
4	4 970 704,48	5 186 100,48
5	4 970 717,28	5 186 087,46
1	4 970 720,55	5 186 088,30

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Данным проектом межевания не предусмотрено образование земель или земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. Территория общего пользования или имущество общего пользования на территории межевания отсутствуют.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					05.2020	ПМТ.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.		Дата

Чертеж проекта межевания территории земельного участка, образованного путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010108:201 и земель кадастрового квартала 90:22:010108



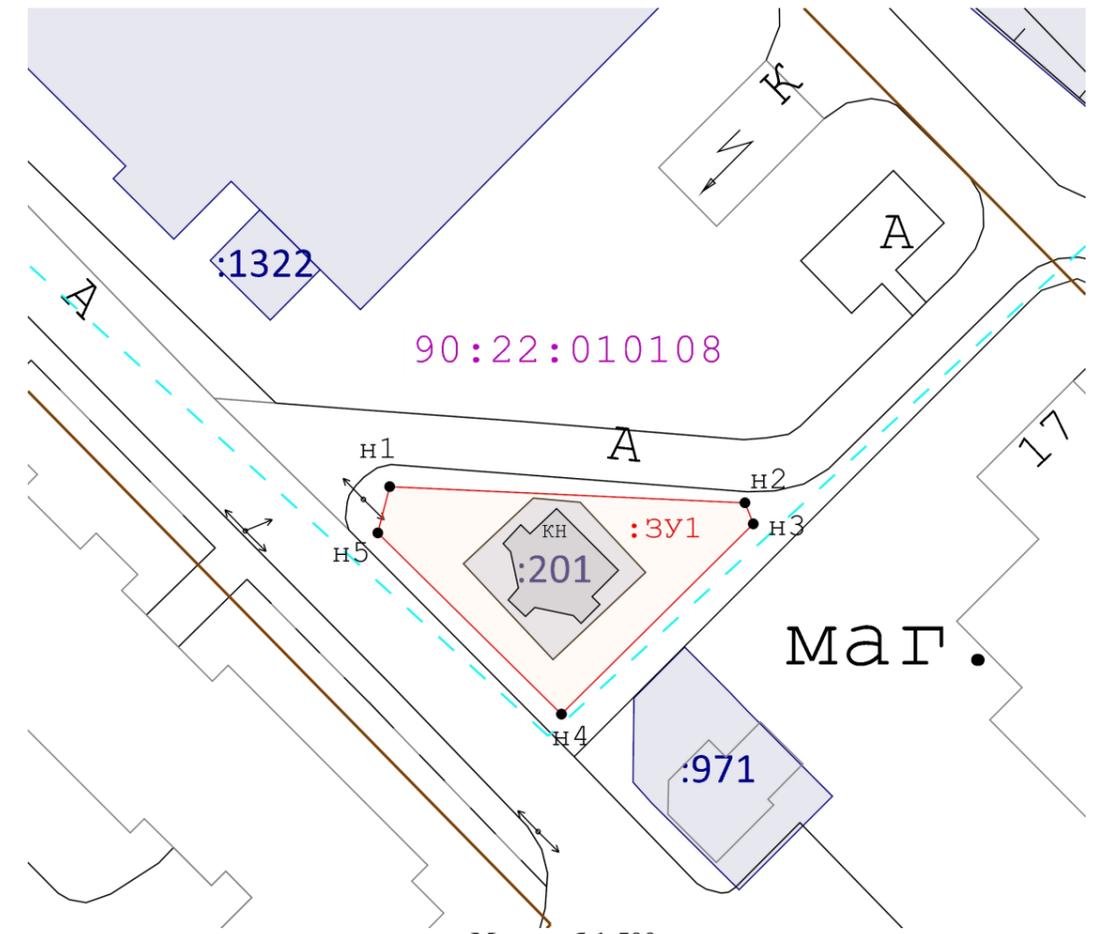
Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

- существующие земельные участки сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 90:22:010107 - номер кадастрового квартала
- нб - образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- :зУ1 - образуемый земельный участок
- Красные линии

Республика Крым, г Симферополь, ул Маршала Жукова,15-а
Площадь земельного участка 236 м²

Имя точки	X, м	Y, м
:ЗУ1		
н1	4 970 720,55	5 186 088,30
н2	4 970 719,41	5 186 113,49
н3	4 970 717,92	5 186 114,08
н4	4 970 704,48	5 186 100,48
н5	4 970 717,28	5 186 087,46
н1	4 970 720,55	5 186 088,30



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- водопроводная сеть
- канализационная сеть

						ПМТ			
						Общий чертеж			
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Чертеж проекта межевания территории земельного участка, образованного путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010108:201 и земель кадастрового квартала 90:22:010108	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	3
						ООО «Кадастровый центр»			