



Общество с ограниченной ответственностью

«SolveeS»

фактический адрес: 295000, Республика Крым,
г. Симферополь, ул. Некрасова/ул. Турецкая, 17/1.

Тел.: +7 (978) 209 01 09, сайт: solvees.ru, e-mail: solvees@mail.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории расположенной

в районе пер. Северный, 34 в городе Симферополе
Республики Крым

г. Симферополь

2020г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СОЛВИС»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в районе пер. Северный, 34 в городе Симферополе Республики Крым

Проектная документация

Директор

А.Х.Велиляев

Исполнитель:

З.Э.Хайрединова



г. Симферополь

2020

СОДЕРЖАНИЕ

№ листа	Наименование листа	
Утверждаемая часть		
1.	Общая часть	
2.	Формирование земельного участка	
3.	Основные показатели по проекту межевания	
4.	Чертеж межевания территории	
Материалы по обоснованию		
1.	Текстовая часть	
2.	Схема расположения элемента планировочной структуры на карте функциональных зон городского округа Симферополя	
3.	Схема расположения земельного участка в границах элемента планировочной структуры (квартала)	
4.	Чертеж красных линий	
5.	Чертеж зон с особыми условиями использования	
Исходные данные		

1. Утверждаемая часть

Общая часть.

Проект межевания территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г.Симферополь, в районе пер. Северный, 34 разработан на основании Постановления Администрации г. Симферополя от 12.11.2020г. №6582 «О разрешении на разработку проекта межевания территории, расположенной в районе пер. Северный, 34 в городе Симферополе Республики Крым», технического задания на разработку проекта межевания территории земельного участка, расположенного в районе пер. Северный, 34 в городе Симферополе Республики Крым в соответствии с договором, градостроительными регламентами, с целью образования земельного участка под многоквартирным домом и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

При разработке проекта межевания учитывались следующая нормативная база:

1. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
3. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
4. Федеральный закон от 24.07.2007г №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (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 28.04.2016г. №733;
7. Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах, утвержденные приказом Минземстроя от 26 августа 1998 г. № 59
8. Кадастровый план территории квартала.

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются временные правила землепользования и застройки территории г. Симферополя, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами, и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенной территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры (квартала).

Подготовка проекта межевания застроенной территории осуществляется в целях установления границ застроенного земельного участка. Размеры земельного участка в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших в период застройки указанной территории.

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

- границы образуемого земельного участка,
- условный номер образуемого земельного участка,
- красные линии,
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

Цель разработки проекта межевания:

- установление границы земельного участка для обслуживания многоквартирного жилого дома

- формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них;

- приведение в соответствие со сложившейся застройкой красных линий

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- формирование границ земельного участка под многоквартирным жилым домом,

- установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка,

При формировании проекта межевания, использовались исходные материалы:

- материалы топографической съемки М 1:500

- временные правила землепользования и застройки территорий г. Симферополя

- проект генерального плана муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым

Формирование земельного участка.

Образования земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, согласно статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Согласно Правил содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме, утвержденных Постановлением правительства РФ от 13.08.2006г №491, в состав общего имущества, в том числе включается:

- земельный участок, на котором расположен дом, границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

- иные объекты, предназначенные для обслуживания эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания многоквартирного дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Каталог координат характерных точек границ территории, в отношении которой утверждается проект межевания.

№	X	Y
1	4 972 688, 11	5 190 829, 23
2	4 972 643, 06	5 190 851, 97
3	4 972 627, 22	5 190 820, 84
4	4 972 672, 86	5 190 797, 62
1	4 972 688, 11	5 190 829, 23

Проектом межевания предусматривается формирование земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом, расположенным в районе пер. Северный, 34 в г.Симферополь. Участок для обслуживания многоквартирного жилого дома сформирован с учетом сложившейся застройки из земель, находящихся в муниципальной собственности г.Симферополь.

При формировании границ земельного участка был проведен анализ сведений, полученных из Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, о границах смежных земельных участков. В границах проектирования земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, нет.

Проектируемый объект расположен на территории муниципального образования г.Симферополя в границах кадастрового квартала 90:22:010217 на землях населенного пункта и согласно карты функциональных зон муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденной Временные правила землепользования и застройки территорий г.Симферополя расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами – зоне Ж-4. На образуемом участке располагается здание – двухэтажный многоквартирный жилой дом.

Зона регулируемой застройки указана согласно ВПЗЗ г. Симферополя.

Формируемый земельный участок образован с учетом красных линий, охранных зон инженерных коммуникаций, и предусматривает создание благоприятной среды проживания, содержанию и обслуживанию многоквартирного дома.

Каталог координат поворотных точек земельного участка.

№	X	Y
1	4 972 639, 99	5 190 823, 32
2	4 972 665, 56	5 190 810, 21
3	4 972 668, 44	5 190 815, 71
4	4 972 677, 28	5 190 811, 29
5	4 972 680, 63	5 190 817, 96
6	4 972 681, 68	5 190 817, 39
7	4 972 685, 76	5 190 824, 87
8	4 972 680, 78	5 190 826, 89
9	4 972 683, 03	5 190 831, 45
10	4 972 651, 29	5 190 845, 85
1	4 972 639, 99	5 190 823, 32

Красные линии определены в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории улично-дорожной сети и территории общего пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь, утвержденным Постановлением №4056 от 02.11.2017г. «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории Улично-дорожной сети и территорий общественного пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь».

Учитывая сложившееся расположение зданий и сооружений на земельном участке, существует пересечение частями строений многоквартирного жилого дома и установленной красной линией. В связи с этим необходима корректировка красных линий.

Каталог координат поворотных точек устанавливаемых красных линий.

№	X	Y
1	4 972 823, 50	5 190 822, 73
2	4 972 690, 50	5 190 889, 96
3	4 972 676, 46	5 190 896, 94
4	4 972 668, 18	5 190 881, 09
5	4 972 639, 93	5 190 823, 32
6	4 972 665, 56	5 190 810, 20
7	4 972 791, 03	5 190 747, 16
8	4 972 801, 65	5 190 767, 75
9	4 972 804, 05	5 190 766, 52
10	4 972 809, 52	5 190 777, 04
1	4 972 823, 50	5 190 822, 73

Характеристика образуемого земельного участка.

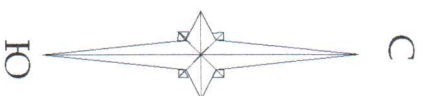
Образуемый земельный участок	Проектируемая площадь, кв.м.	Проектные характеристики
90:22:010217:ЗУ1	942	Способ образования: из земель, находящихся в муниципальной собственности Категория земель: Земли населенных пунктов; Вид разрешенного использования(условно разрешенный): малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1

Основные показатели по проекту межевания.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
1	Площадь территории межевания	кв.м.	1780
2	Площадь образуемого земельного участка	кв.м.	942
3	Площадь земельного участка под строениями	кв.м.	438
4	Площадь земельного участка придомовой территории	кв.м.	504
5	Площадь земельного участка под охранными зонами линейных объектов	кв.м.	217

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования и(или) изъятию для государственных или муниципальных нужд, согласно данного проекта межевания, не предусматривается.

- Условные обозначения:**
- устанавливаемая красная линия;
 - граница земельного участка;
 - обозначение образуемого земельного участка;
 - номер кадастрового квартала;
 - существующие здания и сооружения, расположенные на образуемом участке
 - линии отступа от красных линий
 - территория межевания

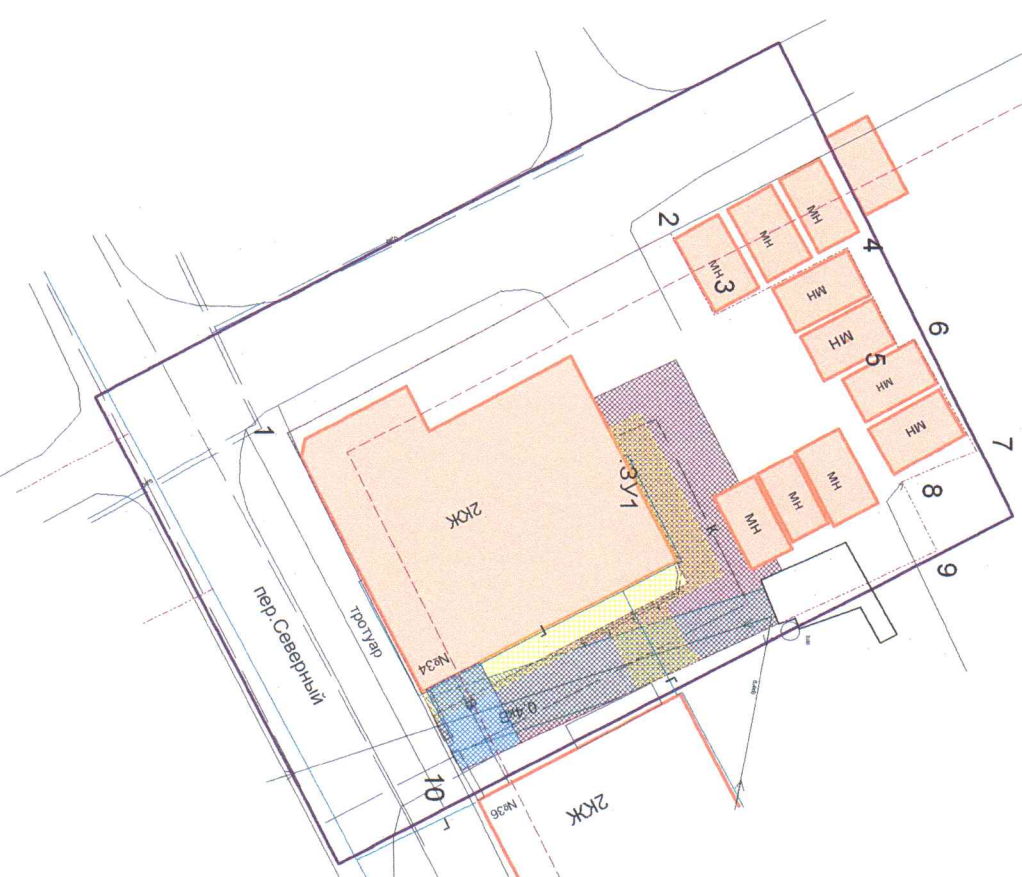


- Объекты инженерной инфраструктуры:**
- ВЛ- 04кВ;
 - сеть газопровода;
 - сеть водопровода;
 - сеть канализации

- Условные обозначения:**
- охранный зона ВЛ 0,4кВ;
 - охранный зона канализации;
 - охранный зона газопровода;
 - охранный зона водопровода

Основные характеристики участка:

Категория земель - земли населенного пункта
 Территориальная зона - зона застройки многоэтажными жилыми домами - Ж-4
 Разрешенное использование - код 2.1.1 - малогетажная многоквартирная жилая застройка
 Кадастровый квартал - 90:22:010217
 Площадь земельного участка - 942 кв.м.



МАСШТАБ 1:500

Должность	Фамилия, инициалы	Подпись	Дата
Инженер	Хайредина З.Э.		2020

Проект межевания территории
 расположенной в районе пер. Северный, 34

Масштаб	Листов	Лист
1:500	1	1

2020 г.