



**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](http://solvees.ru), e-mail: [solvees@mail.ru](mailto:solvees@mail.ru)

---

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

ТЕРРИТОРИИ, ограниченной

ул. Шамиля Алядина, ул. Мерхамет, земельным участком с  
кадастровыми номерами 90:22:010108:12725 (в отношении  
земельного участка с кадастровым номером  
90:22:010108:12710) в городе Симферополе Республики  
Крым

г. Симферополь

2022г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СОЛВИС»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,

ограниченной ул. Шамиля Алядина, ул. Мерхамет, земельным участком с кадастровыми номерами 90:22:010108:12725 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010108:12710) в городе Симферополе Республики Крым

Проектная документация

Директор

А.Х.Велиляев

Исполнитель:

З.Э.Хайрединова



г. Симферополь

2022

## СОДЕРЖАНИЕ

№ листа	Наименование листа	
<b>Утверждаемая часть</b>		
1.	Общая часть	
2.	Установление красных линий	
3.	Основные показатели по проекту межевания	
4.	Чертеж межевания территории	
<b>Материалы по обоснованию</b>		
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	
<b>Исходные данные</b>		

## 1. Утверждаемая часть

### Общая часть.

Проект межевания в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Мерхамет, 48 разработан на основании Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022г. №575 и Постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 19.03.2019г. №1492, с целью изменения красных линий квартала, в границах которого расположен земельный участок с кадастровым номером 90:22:010108:12710 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. Правила землепользования и застройки территорий г.Симферополя, утвержденные решением Симферопольского горсовета от 09.12.2021г. №469;
7. Кадастровый план территории квартала.
8. РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселений Российской Федерации.

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются 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 территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры (квартала).

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

- границы существующего земельного участка,
- кадастровый номер существующего земельного участка,
- устанавливаемые красные линии,
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

Цель разработки проекта межевания:

- установление красных линий квартала;

- определение линий отступа от красных линий;

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- установление красных линий квартала,

При формировании проекта межевания, использовались исходные материалы:

- материалы топографической съемки М 1:500

- правила землепользования и застройки территорий г. Симферополя

- проект генерального плана муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым

### **Установление красных линий.**

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена на территории муниципального образования г.Симферополя в границах кадастрового квартала 90:22:010108 на землях населенного пункта и согласно карты функциональных зон муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденной временными правилами землепользования и застройки на часть территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым, утвержденные решением Симферопольского горсовета от 09.12.2021г. №469, расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

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

№	X	Y
1	4 970 890, 47	5 185 890, 48
2	4 970 916, 04	5 185 918, 22
3	4 970 875, 31	5 185 955, 76
4	4 970 849, 74	5 185 928, 02

При проектировании и установлении красных линий руководствуются Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Российской Федерации в области градостроительства, иным законодательством Российской Федерации, принимаемыми в соответствии с ними законами и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

Согласно п. 3.5 РДС 30-201-98 «Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», осуществление проектирования зданий и сооружений и строительство на территориях поселений, не имеющих утвержденных в установленном порядке красных линий, не допускается.

Согласно п6.18 СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, ширина дорог местного значения в красных линиях принимает 7,5-10,5м.

Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010108:12710 расположен в пределах квартала, где в красные линии требуется внесение изменений.

Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010108:12710 расположен по адресу: Республика Крым, г Симферополь, ул Мерхамет, д 48. Согласно данных ЕГРН на земельный участок зарегистрировано право муниципальной собственности, о чем свидетельствует запись в ЕГРН № 90:22:010108:12710-91/022/2020-2 от 01.12.2020г. Земельный участок был передан в аренду на основании договора аренды земельного участка от 03.11.2020г. №234-2020. Площадь земельного участка составляет 834кв.м. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства. На земельном участке расположен жилой дом с кадастровым номером 90:22:010108:3933.

#### Характеристика земельного участка.

Образуемый земельный участок	Проектируемая площадь, кв.м.	Проектные характеристики
90:22:010108:12710	834	Категория земель: Земли населенных пунктов; Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства

#### Каталог координат поворотных точек устанавливаемых красных линий.

№	X	Y
1	4 970 878, 40	5 185 842, 89
2	4 970 907, 43	5 185 870, 31
3	4 970 925, 09	5 185 887, 98
4	4 970 925, 68	5 185 887, 39
5	4 970 943, 75	5 185 904, 84
6	4 970 974, 74	5 185 937, 88
7	4 970 928, 58	5 185 982, 08
8	4 970 913, 84	5 185 968, 40
9	4 970 899, 34	5 185 954, 24
10	4 970 867, 09	5 185 922, 19
11	4 970 833, 38	5 185 888, 20
1	4 970 878, 40	5 185 842, 89

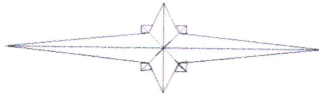
Основные показатели по проекту межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
1	Территория проекта межевания	кв.м.	1330
2	Площадь земельного участка с кадастровым номером 90:22:010108:12710	кв.м.	834
3	Площадь земельного участка под строениями	кв.м.	217
4	Площадь земельного участка, свободной от застройки	кв.м.	617
5	Площадь земельного участка под охранными зонами линейных объектов	кв.м.	61

**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.**

**Согласно информационного письма от 12.07.2022г. №3738/08/01-06, инженерно-экологические, инженерно-геологические, инженерно-гидрометеорологические, инженерно-геодезические изыскания внесены в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).**

С



Ю

**Основные характеристики участка:**

Категория земель - земли населенного пункта

Территориальная зона - зона застройки индивидуальными

жильными домами - Ж-1

Разрешенное использование - код 2.1. - для индивидуального жилищного строительства

Кадастровый квартал - 90:22:010108

Площадь земельного участка - 834 кв. м.

**Условные обозначения:**

- Граница территории межевания

- Земельный участок, сведения о котором имеются в ГКН, достаточных для определения его местоположения

- Объекты капитального строительства, сведения о котором имеются в ГКН, достаточных для определения его местоположения

- Номер кадастрового квартала

- Действующая красная линия

- Действующая красная линия, подлежащая отмене

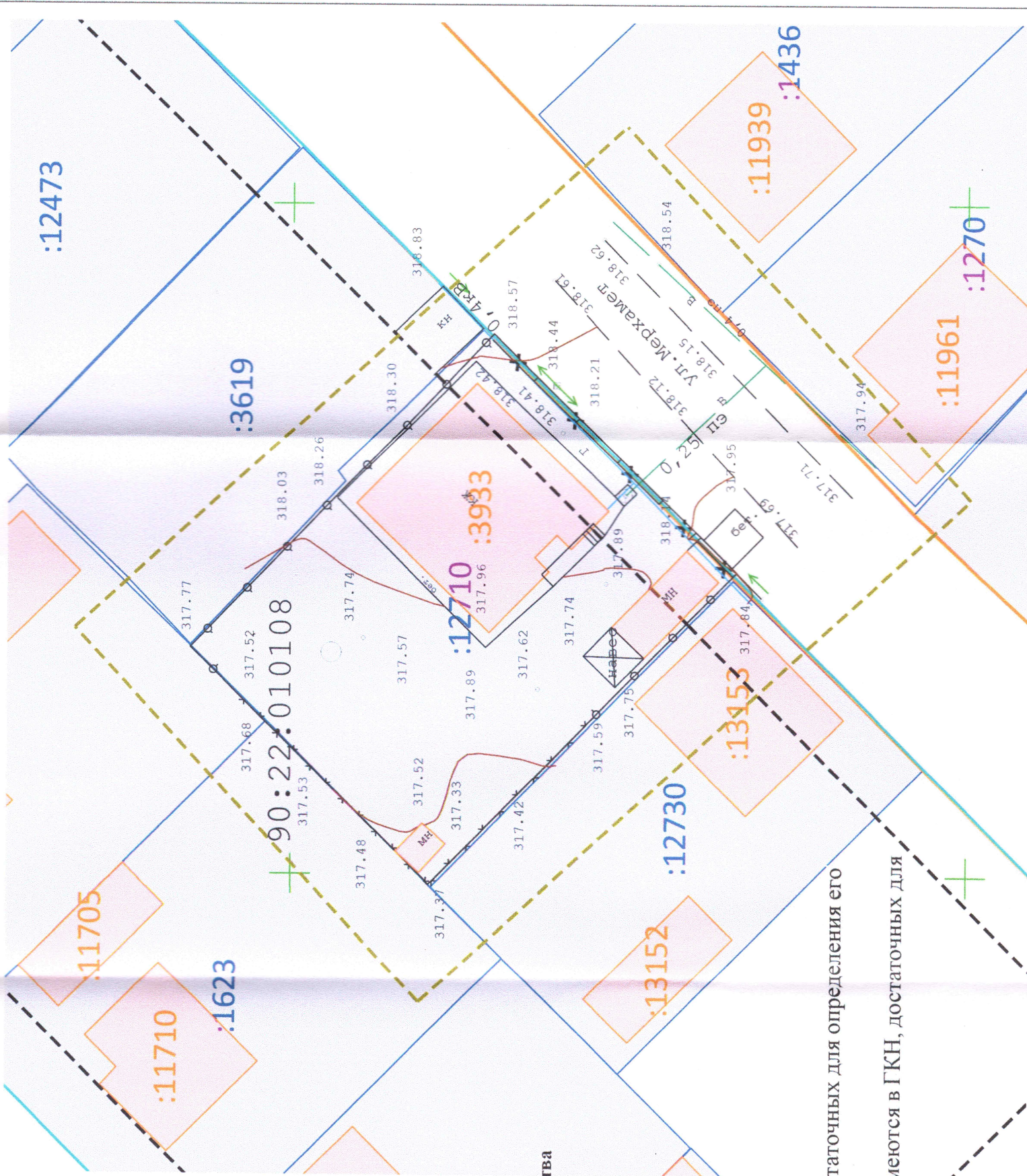
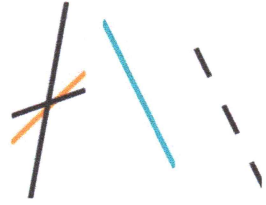
- Устанавливаемая красная линия

- линии отступов от красных линий

:6830

:6497

90:22:010108



**МАСШТАБ 1:500**



Должность	Фамилия, имя, отчество	Подпись	Дата
Инженер	Хапрединова	<i>Хапрединова</i>	2022.06.24
		<i>Эрибатовна</i>	

Умерова Зарема Яшаровна			
Проект межевания территории			
ограниченной ул. Шагила-Атаиды, ул. Меркулет			
земельным участком 90:22:010108:12725 (в отношении земельного участка 90:22:010108:12710)			
Масштаб	Листов	Лист	
1:500	1	1	
Чертеж межевания территории			2022г.