



Общество с ограниченной ответственностью

«SolveeS»

фактический адрес: 295000, Республика Крым,
г. Симферополь, ул. Бекира Османова, 17.

Тел.: +7 (978) 162 05 04, сайт: solvees.ru, e-mail: solvees@mail.ru

Документация по планировке территории

(проект межевания территории)

расположенной в районе улицы 60 лет Октября, 24Б в городе Симферополе
Республики Крым

(в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010310:4143)

г. Симферополь

2024

СОДЕРЖАНИЕ

№ листа	Наименование листа	Номер страницы
1	Титульный лист	
2	Содержание	
Общая часть проекта межевания территории		
3.	Общие положения	
3.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	
3.2	Установление красной линии	
3.3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования	
3.4	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	
3.5	Графическая часть	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
4	Общие положения	
4.1	Расчет нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах	
4.2	Основные технико-экономические показатели проекта межевания	
5	Схема расположения элемента планировочной структуры на карте функциональных зон городского округа Симферополя	
6.	Схема расположения земельного участка в границах элемента планировочной структуры (квартала)	
7.	Графическая часть	

ОБЩАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)

3. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания территории, расположенной в районе ул. 60 лет Октября в г. Симферополе Республике Крым разработан на основании постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 25.06.2024 №3021, договора на изготовление проекта межевания, топографической съемки масштаба 1:500 с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010310:4143 с землями муниципальной собственности 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 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
3. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с изменениями и дополнениями);
5. Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция);
6. Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361;
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.
9. Сводный план красных линий муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым, утвержденного постановлением Симферопольского городского совета от 14.11.2019 № 6071.

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются правила

землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «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 образуемого земельного участка;
- условный номер образуемого земельного участка;
- устанавливаемые красные линии;
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

Цели и задачи разработки проекта межевания территории:

- образование земельного участка;
- установление красных линий квартала;
- определение линий отступа от красных линий.

При формировании проекта межевания, использовались исходные материалы:

- материалы топографической съемки М 1:500;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361;
- Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением 50-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 25.08.2016 № 888.

Проект межевания территории разработан на территорию, площадью 0,1 га. Проектируемая территория расположена в районе улицы 60 лет Октября в границах муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым.

Перечень координат характерных точек территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания:

№	X	Y
1	4 966 838, 10	5 188 101, 33
2	4 966 862, 48	5 188 124, 15
3	4 966 840, 10	5 188 146, 43
4	4 966 816, 67	5 188 124, 29
1	4 966 838, 10	5 188 101, 33

3.1 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ. (п.6.4.1. ПОРЯДКА, Ч.6 СТ. 43 ГрК РФ)

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена на территории муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым в границах кадастрового квартала 90:22:010310 на землях населенного пункта и согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361, расположена в зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-4).

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.

Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010310:4143 расположен по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, улица 60 лет Октября, земельный участок 24б. На земельный участок зарегистрировано право общей долевой собственности, о чем свидетельствует запись в ЕГРН от 16.06.2022 № 90:22:010310:4143-91/052/2022-2, 28.06.2022 № 90:22:010310:4143-91/052/2022-5. Площадь земельного участка составляет 500 кв.м. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – Бытовое обслуживание, Здравоохранение, Образование и просвещение, Деловое управление, Магазины, Общественное питание, Гостиничное обслуживание, Обеспечение занятий спортом в помещениях.

Согласно сведений ЕГРН, в пределах земельного участка расположен:

- нежилое здание с кадастровым номером 90:22:010310:14011, общей площадью 840,0 кв.м.

- нежилое здание с кадастровым номером 90:22:010301:8556, общей площадью 31,3 кв.м.

Участок для обслуживания здания сформирован с учетом сложившейся застройки из земель, находящихся в муниципальной собственности г.Симферополь.

Формируемый земельный участок граничит с земельными участками 90:22:010310:13549, 90:22:010310:13543 и 90:22:010310:1680, окружные границы которого уточнены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка.

№	X	Y
1	4 966 838, 79	5 188 107, 30
2	4 966 844, 97	5 188 112, 80
3	4 966 859, 03	5 188 126, 05
4	4 966 845, 76	5 188 130, 02
5	4 966 846, 47	5 188 130, 71
6	4 966 837, 50	5 188 140, 22
7	4 966 836, 51	5 188 139, 04
8	4 966 827, 33	5 188 130, 72
9	4 966 821, 21	5 188 125, 19
10	4 966 825, 26	5 188 120, 61
1	4 966 838, 79	5 188 107, 30

Характеристика образуемого земельного участка.

Образуемый земельный участок	Проектуемая площадь, кв.м.	Проектные характеристики
90:22:010310:3У1	582	Категория земель: Земли населенных пунктов; Вид разрешенного использования: Бытовое обслуживание, Здравоохранение, Образование и просвещение, Деловое управление, Магазины, Общественное питание, Гостиничное обслуживание, Обеспечение занятий спортом в помещениях. Способ образования: путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010310:4143 с землями муниципальной собственности

3.2 УСТАНОВЛЕНИЕ КРАСНОЙ ЛИНИИ.

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 иными 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 пункту 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.

Образуемый земельный участок расположен в пределах квартала, где красные линии установлены некорректно. Установленные красные линии соответствуют требованиям пункта 3.5 РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

Каталог координат поворотных точек красных линий.

№	X	Y
1	4 966 723, 80	5 188 003, 56
2	4 966 838, 97	5 188 107, 11
3	4 966 860, 40	5 188 125, 64
4	4 966 867, 86	5 188 132, 31
5	4 966 867, 09	5 188 133, 18
6	4 966 875, 96	5 188 140, 78
7	4 966 891, 89	5 188 155, 43
8	4 966 975, 76	5 188 232, 16
9	4 966 972, 48	5 188 235, 89
10	4 967 062, 71	5 188 315, 18
11	4 967 068, 66	5 188 308, 55
12	4 967 092, 05	5 188 329, 58
13	4 966 940, 98	5 188 498, 28
14	4 966 931, 70	5 188 497, 63
15	4 966 903, 30	5 188 525, 13
16	4 966 910, 45	5 188 532, 70
17	4 966 793, 85	5 188 661, 81
18	4 966 789, 85	5 188 663, 00

19	4 966 781, 31	5 188 672, 98
20	4 966 780, 12	5 188 671, 98
21	4 966 776, 28	5 188 676, 47
22	4 966 767, 70	5 188 669, 03
23	4 966 754, 78	5 188 657, 33
24	4 966 747, 23	5 188 649, 87
25	4 966 557, 10	5 188 489, 28
26	4 966 404, 85	5 188 364, 87
1	4 966 723, 80	5 188 003, 56

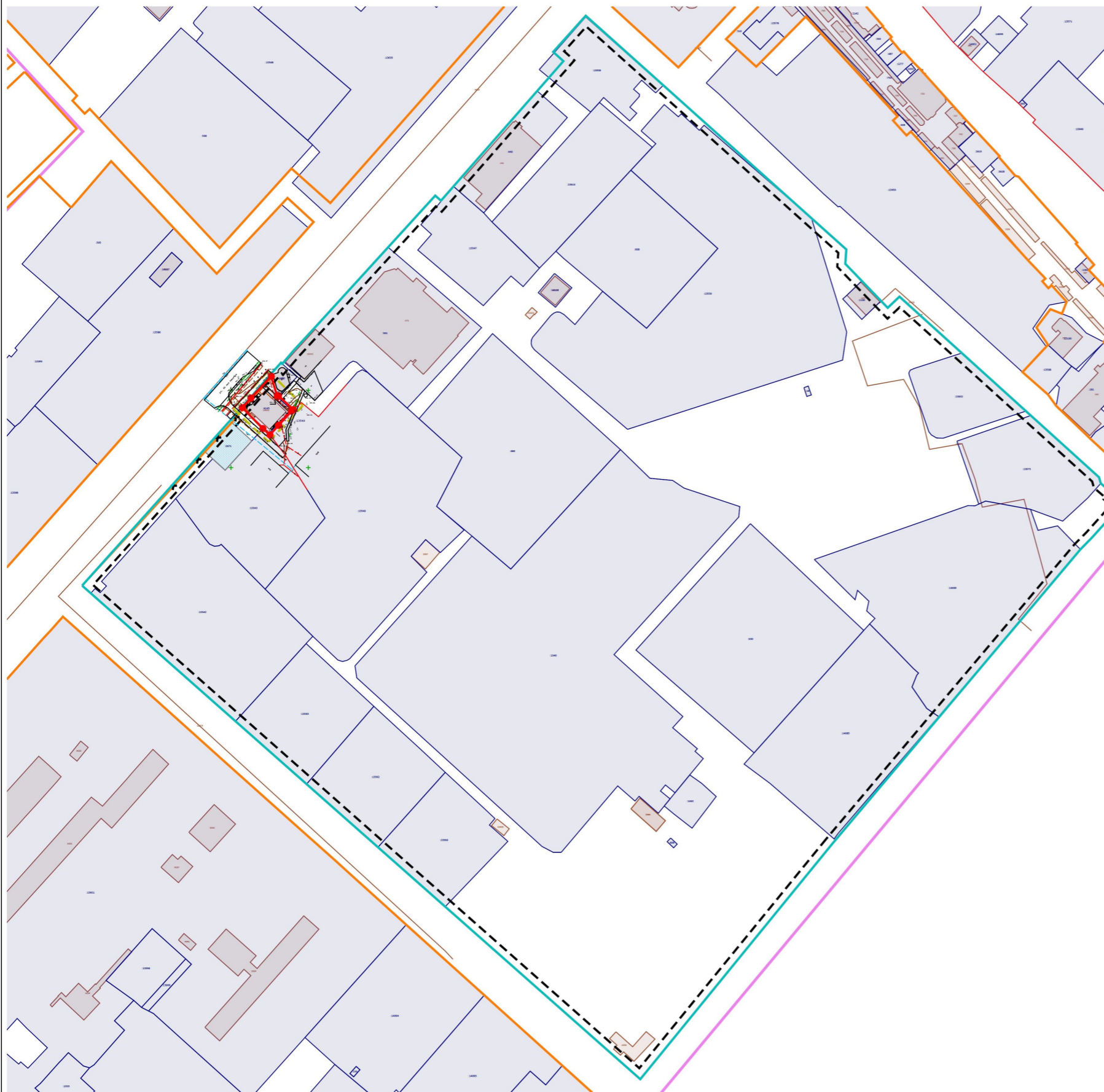
3.3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (п.6.4.2. ПОРЯДКА, Ч.6 СТ. 43 ГрК РФ)

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или к имуществу общего пользования настоящим проектом межевания территории **не предусмотрено**.

3.4. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЕТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД (п.6.4.3. ПОРЯДКА, Ч.6 СТ. 43 ГрК РФ)

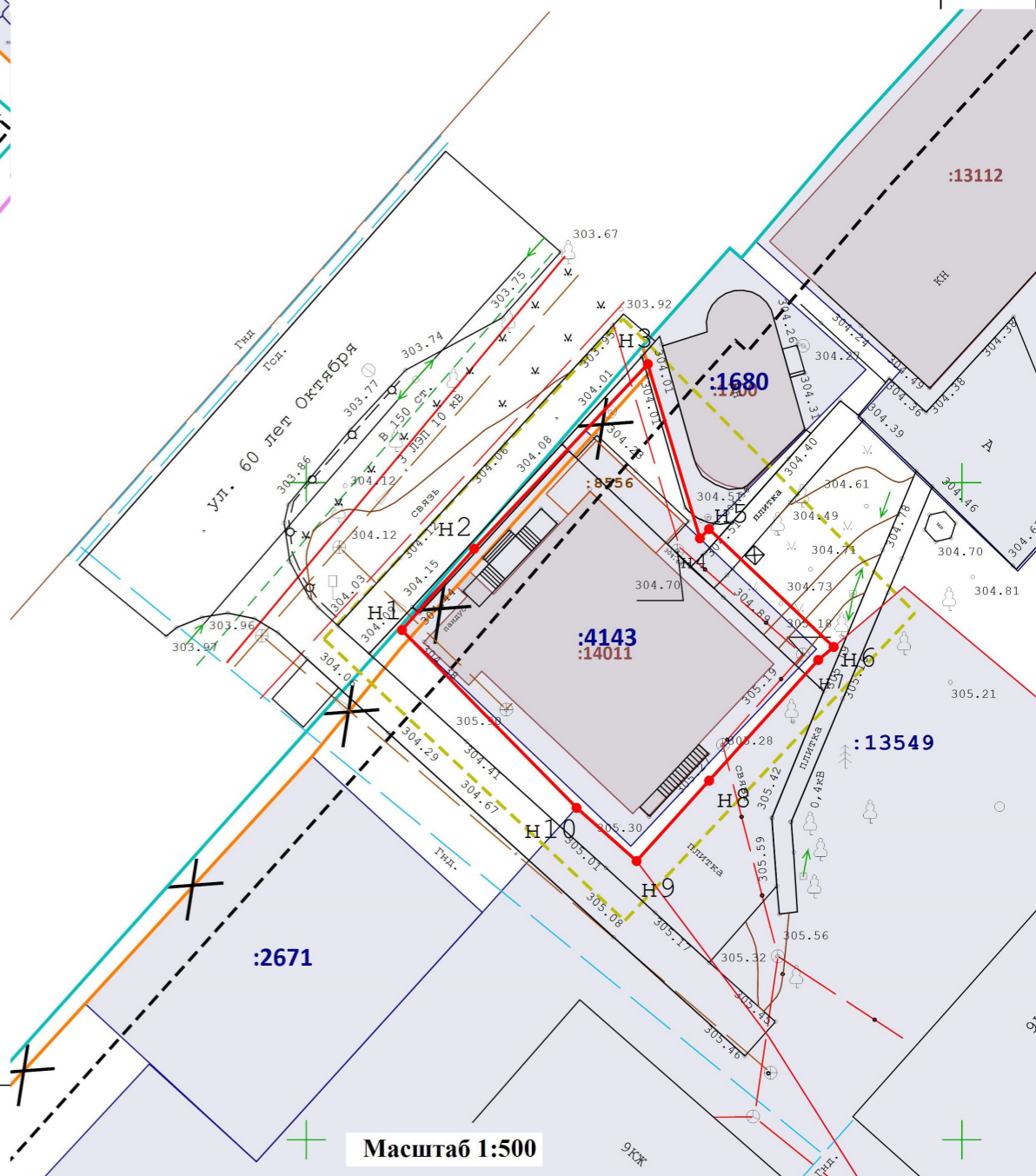
Образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд настоящим проектом межевания территории **не предусмотрено**.

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:3 000

- Условные обозначения:**
- Граница территории межевания
 - :6830 - Земельный участок, сведения о котором имеются в ГКН, достаточных для определения его местоположения
 - :6497 - Объекты капитального строительства, сведения о котором имеются в ГКН, достаточных для определения его местоположения
 - нб - Образующая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
 - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
 - :ЗУ1 - Обозначение образуемого земельного участка
 - Действующая красная линия
 - Устанавливаемая красная линия
 - линии отступов от красных линий



Масштаб 1:500