



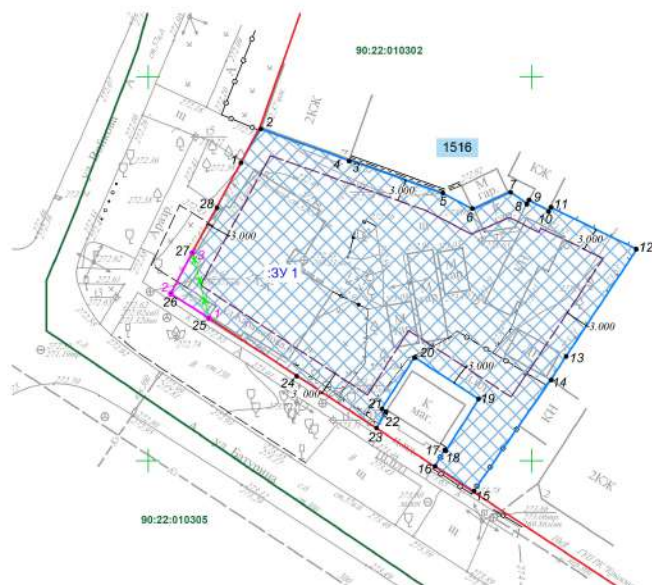
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ КАРАМАНОВА, 6 В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
М 1:500**

Схема расположения образуемого земельного
участка в границах кадастрового квартала
90:22:010302

Условные обозначения

	Граница кадастрового квартала
	Номер кадастрового квартала
	Границы элементов планировочной структуры
	Границы образуемых земельных участков
	Условные номера образуемых земельных участков
	Обозначение поворотных точек образуемого земельного участка
	Отступы от красных линий, смежных участков (место допустимого размещения застройки)
	Красные линии действующие
	Красные линии устанавливаемые
	Красные линии действующие, подлежащие отмене
	Обозначение поворотных точек устанавливаемых красных линий



Ведомость координат поворотных точек
устанавливаемых красных линий

Номер	X	Y	Дир. угол	Длина
1	4969468.59	5189007.94	302° 14' 28"	5,92
2	4969471.75	5189002.93	27° 44' 43"	6,08
3	4969477.13	5189005.76		

Ведомость координат поворотных точек ЗУ1

Номер	X	Y	Дир. угол	Длина	Номер	X	Y	Дир. угол	Длина
1	4969488.74	5189012.18	30° 10' 33"	5,11	15	4969446.05	5189042.63	302° 49' 15"	6,03
2	4969493.16	5189014.75	109° 32' 17"	12,32	16	4969449.32	5189037.56	31° 30' 40"	2,33
3	4969489.04	5189026.36	26° 33' 54"	0,04	17	4969451.31	5189038.78	122° 44' 7"	0,17
4	4969489.08	5189026.38	109° 30' 34"	12,82	18	4969451.22	5189038.92	32° 32' 14"	7,99
5	4969484.8	5189038.46	117° 19' 44"	4,44	19	4969457.96	5189043.22	302° 54' 39"	9,99
6	4969482.74	5189042.39	66° 10' 37"	5,42	20	4969463.39	5189034.83	212° 34' 33"	7,99
7	4969484.93	5189047.35	124° 54' 9"	2,62	21	4969456.66	5189030.53	122° 47' 3"	0,7
8	4969483.43	5189049.5	28° 36' 38"	0,5	22	4969456.28	5189031.12	210° 50' 16"	2,34
9	4969483.87	5189049.74	117° 15' 19"	2,97	23	4969454.27	5189029.92	302° 59' 56"	14,49
10	4969482.51	5189052.38	28° 8' 30"	0,49	24	4969462.16	5189017.77	303° 5' 29"	17,6
11	4969482.94	5189052.61	115° 59' 21"	12,46	25	4969471.76	5189063.02	308° 39' 35"	0,06
12	4969477.48	5189063.81	213° 24' 17"	16,71	26	4969471.8	5189062.97	28° 39' 4"	7,86
13	4969463.53	5189054.61	213° 47' 36"	4,62	27	4969478.7	5189066.74	28° 27' 37"	4,87
14	4969459.69	5189052.04	214° 36' 4"	16,57	28	4969482.98	5189069.06	28° 26' 35"	6,55

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Услов. номер зем. участка	Адрес/ место-положение	Вид разрешенного использования земельного участка	Категория земель	Территориальная зона	Площадь зем. участка, м²	Коэф. застр.	Допустимый коэф. застр.	Возможный способ образования
ЗУ1	г. Симферополь, в районе ул. Караманова, 6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1)	Земли населенных пунктов	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2)	1423,96	0,24	0,27	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности

- Примечания:
- Линии отступа от красных линий, смежных участков определены в соответствии с Градостроительными регламентами ВПЗЗ города Симферополя.
 - Территория проекта межевания располагается в границах кадастрового квартала 90:22:010302.
 - Ведомость координат поворотных точек земельных участков, устанавливаемых красных линий определены картометрическим способом.
 - В составе работ по подготовке проекта межевания предложения по установлению публичных сервитутов не предусмотрены.
 - Зоны действия публичных сервитутов в границах проекта межевания отсутствуют.
 - Территории объектов культурного наследия в границах проекта межевания отсутствуют.

Проект межевания территории, расположенной в районе улицы Караманова, 6 в г. Симферополе Республики Крым			ООО "ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ"		
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ					
Масштаб	1:500	Разработал	Федоренко А.А.		
Шифр проекта	ПМ/07/06-19	Проверил	Щербанов А.А.		
Дата		Согласовал	Матвея Л.Я.		
			Лист	01	

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ
РЕСПУБЛИКА КРЫМ

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО УЛ. КАРАМАНОВА/
УЛ. БАТУРИНА, 6/2 В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Заказчик:
КАРАЯНИ
ФЕДОР
НИКОЛАЕВИЧ

Исполнитель: ООО «ЦЕНТР
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ»

Договор: № 07/06-19

Шифр проекта: ПМ/07/06-19

Генеральный директор

Л.Я. Матис

СИМФЕРОПОЛЬ

2 0 1 9



1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Общие положения

Проект межевания территории разработан на основании Постановления администрации города Симферополя «О разрешении на разработку проекта межевания территории, расположенной в районе улицы Караманова, 6 в городе Симферополе Республики Крым» №6626 от 25.12.2018 (2.1) и в соответствии с техническим заданием (2.2).

Нормативно-правовая база для подготовки проекта межевания:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
 - Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
 - Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
 - Приказ Минстроя России от 07.03.2019 N 153/пр "Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома";
 - Федеральная целевая программа «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя до 2022 года», утвержденная Постановлением правительства Российской Федерации от 11.08.2014 №790
 - Закон Республики Крым от 09.01.2017 № 352-ЗРК/2017 «О стратегии социально-экономического развития Республики Крым до 2030 года»;
 - Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы;
 - Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах, утвержденные приказом Минземстроя от 26 августа 1998 г. № 59 (далее также – Методические указания);
 - Иные законодательные и нормативные правовые акты.
- Проект межевания подготовлен с учетом ранее разработанных, согласованных и утвержденных документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории, нормативов градостроительного проектирования, результатов инженерных изысканий:
- временные правила землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым, утвержденных Решением Симферопольского городского совета Республики Крым от 28.04.2016 № 733 (далее также – ВПЗ города Симферополя);
 - проект планировки и межевания улично-дорожной сети и территории общественного пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь, утвержденного постановлением Администрации города Симферополя от 02.10.2017 № 4056 (далее также – проект планировки УДС города Симферополя);
 - местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденных Решением Симферопольского городского совета Республики Крым от 28.07.2016 № 843 (далее также – МНГП городского округа Симферополь);
 - правила содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме, утвержденные Постановлением правительства РФ от 13.08.20016 № 491;
 - инженерно-экологические и инженерно-гидрометеорологические изыскания, выполненные ООО «Центр Градостроительного Планирования» в 2019 году;

– инженерно-геодезические изыскания масштаба М 1:500, выполненные ООО «КрымСпецГеология» в январе 2019 года (2.6).

Проект межевания подготовлен с целью определения местоположения границ образуемых земельных участков.

1.2 Основные решения проекта межевания территории

Проект межевания территории выполнен на кадастровом плане территории в системе координат, используемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН).

В соответствии с кадастровым планом территория проектирования располагается в кадастровом квартале 90:12:010302.

На рассматриваемом участке проектирования расположены двухэтажный многоквартирный жилой дом, нежилые сооружения, гаражи, магазин.

В соответствии с ВПЗЗ города Симферополя территория расположена в Зоне застройки малоэтажными многоквартирными, блокированными жилыми домами (Ж-2).

Расчет нормативной площади земельного участка для многоквартирного жилого дома:

В соответствии с Методическими указаниями, нормативный размер земельного участка в кондоминиуме рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной доли по формуле:

$$S_{\text{норм.к}}^1 = S_{\text{к}} \times U_{\text{з.д.}}^2$$

Показатель жилищной обеспеченности в настоящем проекте межевания принят 30 м²/чел согласно Закона Республики Крым от 09.01.2017 № 352-ЗРК/2017 «О стратегии социально-экономического развития Республики Крым до 2030 года» и в соответствии с МНГП городского округа Симферополь.

Учитывая изложенное, нормативный размер земельного участка составит:

$$S_{\text{норм.к}} = 263,2 \times 10,8 = 2842,56 \text{ м}^2$$

Настоящим проектом межевания утверждены следующие решения:

– изменение красной линии в соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации (1.6).

– формирование вновь образуемого земельного участка под многоквартирный жилой дом – ЗУ:1 (1.6) из земель муниципальной собственности с учетом границ территориальных зон, сведений ЕГРН о земельных участках, объектах капитального строительства.

При определении границ земельного участка требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка приняты в соответствии с Требованиями к точности и методам определения координат характерных точек границ

¹ где $S_{\text{норм.к}}$ - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м²;

$S_{\text{к}}$ - общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м²;

² $U_{\text{з.д.}}$ - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности, определенный по формуле $U_{\text{з.д.}} = U_{\text{з.д.18}} \times 18/H = 18 \times 18/30 = 10,8$.

$U_{\text{з.д.18}}$ - показатель земельной доли при 18 м²/чел.;

H - расчетная жилищная обеспеченность, 30 м²/чел.

земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, утвержденными Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 17.08.2012 № 518.

Утверждение проекта межевания необходимо осуществлять в соответствии с порядком, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Перечень сформированных земельных участков, сведения об их основных характеристиках приведены ниже (1.3).

Способ образования земельного участка ЗУ:1

В соответствии с ч. 4 п. 3 ст. 11³ Земельного Кодекса Российской Федерации образование земельного участка из земель, находящихся муниципальной собственности в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными жилыми домами.

Обоснование образования земельного участка ЗУ:1

Настоящим проектом межевания образование земельного участка с условным номером ЗУ1 предусмотрено из земель, находящихся в муниципальной собственности на основании:

1) Инвентарного дела №12606, выданного Симферопольским бюро технической инвентаризации в 1947 году (2.4);

2) Фактического использования территории и сложившейся застройки с учетом соблюдения прав третьих лиц, обеспечения доступа к существующим объектам капитального строительства, их содержанию и обслуживанию;

С учетом правил содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме, утвержденным Постановлением правительства РФ №491 от 13.08.20016 г., в состав общего имущества также включаются:

– земельный участок, на котором расположен жилой 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 одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Зоны действия публичных сервитутов

В соответствии с положениями пункта 5 части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на чертеже межевания территории отображаются границы зон действия публичных сервитутов.

В период подготовки проекта межевания территории, сведения о сервитутах на проектируемой территории в ЕГРН отсутствуют. Проектом межевания территории предложения по установлению сервитутов не предусмотрены.

1.3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Услов. номер зем. участка	Адрес/ описание место-положения	Наименование объекта	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Наличие объектов федер-го, рег-го, местного значения	Площадь зем. участка, м ²	Допустимый коэфф. застр.	Возможный способ образования
Образуемые земельные участки							
:ЗУ1	г. Симферополь, в районе ул. Караманова, 6	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1)	-	1423,96	0,27	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности
Примечание:							
1. Образуемые земельные участки отнесены к категории земель – Земли населенных пунктов.							