



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОАЛЪЯНС»**

ИНН 9109023860 КПП 910901001 ОГРН 1199112019072

297513, Республика Крым, Симферопольский р-н, пгт. Гвардейское, ул. Ленина 22

Тел: +79787952596 Email: 9109023860@mail.ru

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ УШИНСКОГО, 4/2
В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

Шифр: 01/27.04 ПМТ

Разработал:

Кадастровый инженер ООО «ГЕОАЛЪЯНС»

М.П.

Каракулькин В.О.

Утвердил:

Директор ООО «ГЕОАЛЪЯНС»

Комшу К.Т.



**Симферополь
2020**



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОАЛЪЯНС»**

ИНН 9109023860 КПП 910901001 ОГРН 1199112019072

297513, Республика Крым, Симферопольский р-н, пгт. Гвардейское, ул. Ленина 22

Тел: +79787952596 Email: 9109023860@mail.ru

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ УШИНСКОГО, 4/2
В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

Шифр: 01/27.04 ПМТ

**Симферополь
2020**

Состав проекта межевания территории

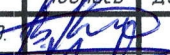
1. Текстовая часть: Пояснительная записка.....	2
2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.....	12
3. Графическая часть.....	24
4. Приложения.....	26

Кадастровый инженер

Каракулькин В.О.



МП.

					Проект межевания территории, расположенной в районе ул Ушинского, д 4/2 в г Симферополе Республики Крым				
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Текстовая часть.	Лит.	Лист	Листов	
Разраб.		Каракулькин В.В.							
Провер.		Комшу К.Т.					1	2	
Шифр		01/27.04/ПМТ				ООО «ГЕОАЛЬЯНС»			
Н. Договора.		1/27.04							
Утв.									

Пояснительная записка

1. Общие положения

Основания для производства работ. Проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г Симферополь, ул Ушинского, 4/2 разработан на основании:

- Постановления Администрации города Симферополя Республики Крым №1965 от 20 марта 2020 г «О разрешении подготовки документации по межеванию территории, расположенной в районе ул Ушинского, 4/2 в г Симферополе Республики Крым»

- Технического отчета инженерно-геодезических изысканий для подготовки документации планировки территории по разработке проекта межевания, подготовленного на основании Технического задания на выполнение инженерно-геодезических изысканий для подготовки проекта межевания территории в отношении земельного участка, расположенного в районе ул. Карла Маркса/ул. Пушкина/ ул.Ушинского/ пр-т Кирова (Приложение 1 к постановлению Администрации города Симферополь Республики Крым №1965 от 20 марта 2020 г), выполненного ООО «ГЕОАЛЬЯНС», шифр 01/27.04 ИГДИ.

- Технического отчета инженерно-экологических изысканий для подготовки документации планировки территории по разработке проекта межевания, подготовленного на основании Технического задания на выполнение инженерно-геодезических изысканий для подготовки проекта межевания территории в отношении земельного участка, расположенного в районе ул. Карла Маркса/ул. Пушкина/ ул.Ушинского/ пр-т Кирова (Приложение 2 к постановлению Администрации города Симферополь Республики Крым №1965 от 20 марта 2020 г), выполненного ООО «ГЕОАЛЬЯНС», шифр 1/27.04 ИЭИ.

- Технического отчета инженерно-геологических изысканий для подготовки документации планировки территории по разработке проекта межевания, подготовленного на основании Технического задания на

					Проект межевания территории, расположенной в районе ул Ушинского, д 4/2 в г Симферополе Республики Крым	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

выполнение инженерно-геодезических изысканий для подготовки проекта межевания территории в отношении земельного участка, расположенного в районе ул. Карла Маркса/ул. Пушкина/ ул.Ушинского/ пр-т Кирова (Приложение 3 к постановлению Администрации города Симферополь Республики Крым №1965 от 20 марта 2020 г), выполненного ООО «ГЕОАЛЬЯНС», шифр 1/27.04 ИГИ.

- Технического отчета инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки документации планировки территории по разработке проекта межевания, подготовленного на основании Технического задания на выполнение инженерно-геодезических изысканий для подготовки проекта межевания территории в отношении земельного участка, расположенного в районе ул. Карла Маркса/ул. Пушкина/ ул.Ушинского/ пр-т Кирова (Приложение 4 к постановлению Администрации города Симферополь Республики Крым №1965 от 20 марта 2020 г), выполненного ООО «ГЕОАЛЬЯНС», шифр 1/27.04 ИГМИ.

- Договора на оказание услуг № 1/27.04 от 27 апреля 2020 г.

Сведения о заказчике: Каткова Марианна Владимировна, паспорт РФ, серия 4515 № 306377, выдан отделом УФМС России по гор. Москве по району Таганский 17.08.2015 г., место жительства: г.Симферополь, ул Пушкина, д №4, кв 13 в лице Расстригиной Ольги Сергеевны, паспорт РФ, серия 3914 № 648823, выдан ФМС 01.09.2014 г., код 900-003, место жительства: г.Симферополь, СОТ « Садко»,уч. 25, действующая на основании доверенности от 13 сентября 2019 г, удостоверенная нотариусом Симферопольского городского нотариального округа Республики Крым Тимошук Ингой Анатольевной, зарегистрированная в реестре: № 82/170-н/82-2019-1-2023.

					Проект межевания территории, расположенной в районе ул Ушинского, д 4/2 в г Симферополе Республики Крым	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

Сведения об исполнителе работ.

Наименование юридического лица: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГЕОАЛЬЯНС».

Фактический адрес: 297513 Республика Крым, Симферопольский р-н, пгт. Гвардейское, ул. Ленина, д 22.

Для выполнения работ привлекались высококвалифицированные специалисты, имеющие практический опыт и соответствующие допуски по технике безопасности.

Для разработки проекта межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г Симферополь, ул Ушинского, 4/2, привлекались следующие специалисты:

- инженер-геодезист, подготовивший топографическую съемку: Герега Б.В.
- кадастровый инженер, подготовивший проект межевания территории: Каракулькин В.О.

Идентификационные сведения об объекте недвижимости:

Вид объекта недвижимости: земельный участок;

Кадастровый номер: 90:22:010301:776;

Адрес: Республика Крым, г Симферополь, ул Ушинского, 4/2;

Площадь: 34 м2;

Категория земель: Земли населенных пунктов;

Вид разрешенного использования: малоэтажная жилая застройка;

Правообладатель: Каткова Марианна Владимировна,
право № 90-90/016-90/016/998/2015-2757/1 от 28.12.2015 (собственность);

Использованные документы и материалы. При разработке использовались:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

					Проект межевания территории, расположенной в районе ул Ушинского, д 4/2 в г Симферополе Республики Крым	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
5. «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утв. Приказом Минрегиона РФ от 30.12.2016 № 1034/пр проектирования Республики Крым» в действующей редакции;
6. Временные правила землепользования и застройки территории муниципального образования городского округа Симферополь (город Симферополь) Республики Крым.
7. Генеральный план территории муниципального образования городского округа Симферополь (город Симферополь) Республики Крым.
8. Проект планировки улично-дорожной сети территорий общественного пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь.

Цели и задачи проекта межевания территории.

Цель разработки проекта межевания:

1. Образование земельного участка, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010301:776 с землями муниципальной собственности.
2. Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

					Проект межевания территории, расположенной в районе ул Ушинского, д 4/2 в г Симферополе Республики Крым	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

1. Формирование границ земельного участка, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010301:776 с землями муниципальной собственности.
2. Координирование объекта землепользования.
3. Определение вида разрешенного использования образуемого земельного участка.

Исходные данные. Исходными данными для разработки проекта межевания территории являются:

1. Топографическая съемка.
2. Выкопировка из карты градостроительного зонирования временных Правил землепользования и застройки городского округа (город Симферополь) Республики Крым.
3. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках и объектах капитального строительства, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.
4. Проект планировки улично-дорожной сети территорий общественного пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь.
5. Свидетельство на право собственности на объект недвижимости с кадастровым номером 90:22:010301:776.

Настоящим проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010301:776 с землями муниципальной собственности.

Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 90:22:010301, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории, выданного Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

Согласно ВПЗЗ городского округа Симферополь (г. Симферополь) Республики Крым, формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне О-1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры). В зонах делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры допускается размещение объектов благоустройства, коммунальных и линейных объектов, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

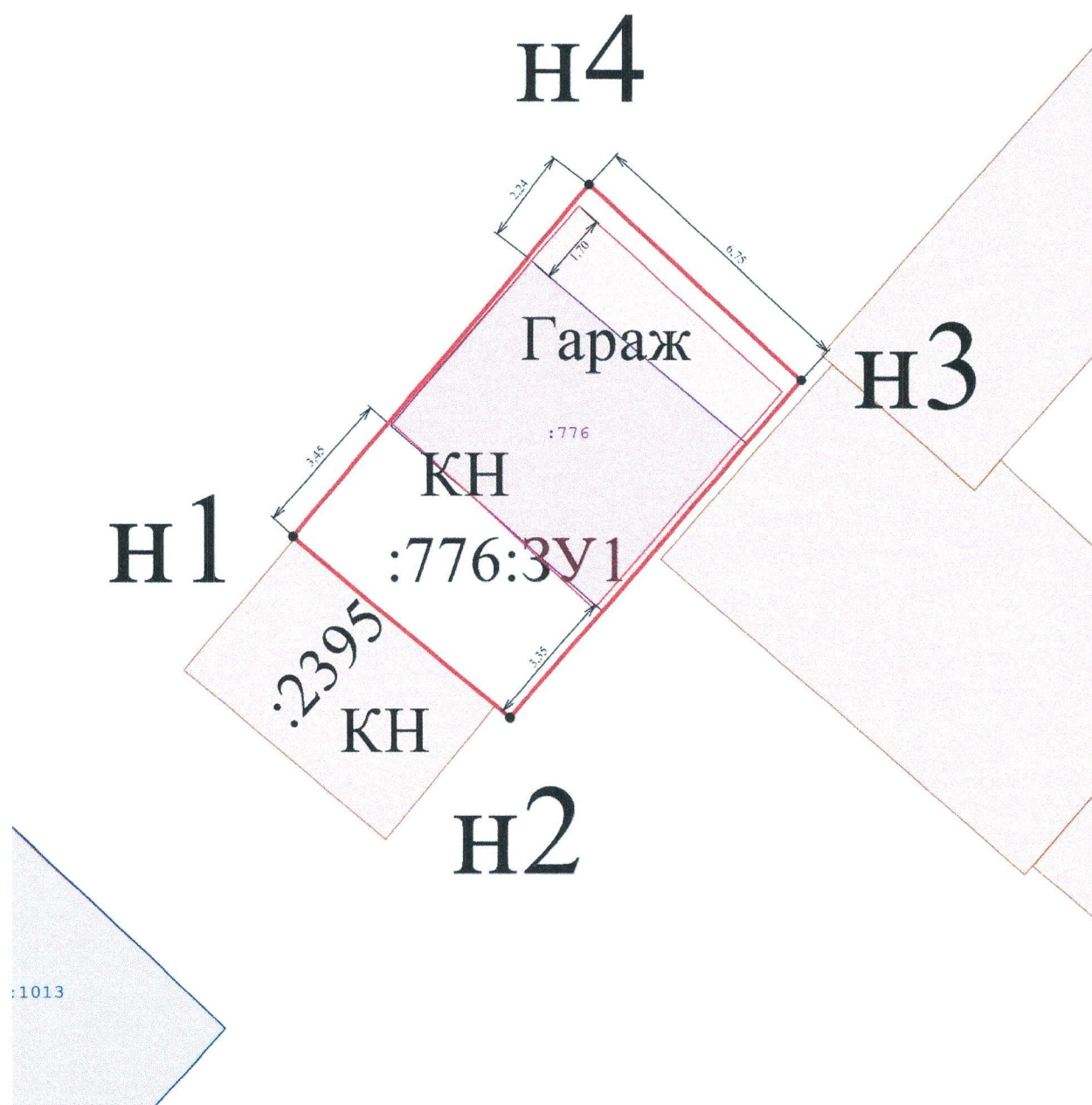
На образуемом земельном участке располагаются два нежилых здания - гаражи. Формирование проектной границы образуемого земельного участка, выполнено отталкиваясь от существующего здания, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 90:22:010301:776 и на землях муниципальной собственности, увеличивая территорию земельного участка на 2,2 м от границы уточненного земельного участка и 50 см от существующего нежилого здания в северо-восточном направлении. В юго-западном направлении от границ уточненного земельного участка с кадастровым номером 90:22:010301:776 до внесенного в ЕГРН объекта недвижимости, нежилое здание с кадастровым номером 90:22:010301:2395, на расстоянии в пределах 3,5 метров, с учетом сложившейся градостроительной ситуации и фактического использования территории,

					Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Ушинского, д. 4/2 в г. Симферополе Республики Крым	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

положения границ сформированных прилегающих земельных участков, на основании сведений, полученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по республике Крым. образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям (земельным участкам) общего пользования: ул Ушинского.

На рисунке 1 изображено формирование земельного участка, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010301:776 с землями муниципальной собственности.

Рисунок 1 Формирование земельного участка



Проектом межевания территории предлагается образовать земельный участок, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010301:776 с землями муниципальной собственности. Границы земельного участка с кадастровым номером 90:22:010301:776 внесены в Единый государственный реестр недвижимости с нормативной точностью. Перераспределение будет осуществляться с землями муниципальной собственности, относящиеся к категории земель населенных пунктов. образуемый земельный участок с условным номером 90:22:010301:776:3У1 один земельный участок с условным номером 90:22:010301:776:3У1 с рекомендуемым видом разрешенного использования согласно классификатору, утвержденного Приказом Минэкономразвития №540 от 01.09.2014 г. с изменениями и дополнениями от 04.02.2019 г.

Сведения о формировании земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель приведены в таблице 1 Основные характеристики земельного участка.

Таблица 1 Основные характеристики земельного участка

Условный номер земельного участка	90:22:010301:776:3У1
Адрес земельного участка	Республика Крым, г Симферополь, ул Ушинского, 4/2
Площадь земельного участка	71 м ²
Вид разрешенного использования	Хранение автотранспорта, код 2.7.1
Категория земель	Земли населенных пунктов
Территориальная зона	О-1

Сведения о координатах точек образуемого земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010301:776 с землями муниципальной собственности для его оформления и признания его объектом недвижимости в установленном Законом порядке, приведены в таблице 2 Каталог координат в системе координат 1963 года.

Таблица 2 Каталог координат

Обозначение участка	№ точки	X	Y
90:22:010301:776:3У1	н1	4971389.08	5189666.49
	н2	4971384.81	5189671.58
	н3	4971392.74	5189678.45
	н4	4971397.29	5189673.46

3. Красные линии

Проектом межевания территории формирование новых красных линий не предусмотрено.

Графическая часть

					Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Ушинского, д. 4/2 в г. Симферополе Республики Крым	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		24

