



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, ограниченной

ул. Сельская, пер. Сельский, ул. Наратлы, земельными участками с кадастровыми номерами 90:22:010208:602, 90:22:010313:2426 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010208:2316) в городе Симферополе Республики Крым

г. Симферополь

2022г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СОЛВИС»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,

Ограниченной ул. Сельская, пер. Сельской, ул. Наратлы, земельными участками с кадастровыми номерами
90:22:010208:602, 90:22:010313:2426 (в отношении земельного участка с кадастровым номером
90:22:010208:2316) в городе Симферополе Республики Крым

Проектная документация

Директор

Исполнитель:



А.Х.Велиляев

З.Э.Хайрединова

г. Симферополь

2022

СОДЕРЖАНИЕ

№ листа	Наименование листа	
Утверждаемая часть		
1.	Общая часть	
2.	Установление красных линий	
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 земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Наратлы, 34 разработан на основании Постановления Администрации г. Симферополя от 23.11.202г. №7144 «О разрешении подготовки проекта межевания территории, ограниченной ул. Сельская, пер. Сельский, ул. Наратлы, земельными участками с кадастровыми номерами 90:22:010208:602, 90:22:010313:2426 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010208:2316) в городе Симферополе Республики Крым», с целью изменения красных линий квартала, в границах которого расположен земельный участок с кадастровым номером 90:22:010208:2316 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 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 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 90:22:010208 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	4 975 058, 18	5 194 659, 43
2	4 975 097, 73	5 194 625, 13
3	4 975 114, 37	5 194 644, 32
4	4 975 074, 82	5 194 678, 62

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 90:22:010208:2316 расположен в пределах квартала, где в красные линии требуется внесение изменений.

Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010208:2316 расположен по адресу: Республика Крым, г Симферополь, ул Наратлы, д 34. Согласно данных ЕГРН на земельный участок зарегистрировано право муниципальной собственности, о чем свидетельствует запись в ЕГРН № 90:22:010208:2316-90/090/2019-1 от 06.08.2019г. Земельный участок был передан в аренду на основании договора аренды земельного участка от 16.09.2019г. №192-2019. Площадь земельного участка составляет 802кв.м. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства. На земельном участке расположены: жилой дом с кадастровым номером 90:22:010208:2363 и гараж с кадастровым номером 90:22:010208:2362.

Каталог координат поворотных точек земельного участка.

№	X	Y
1	4 975 110, 60	5 194 643, 56
2	4 975 079, 79	5 194 669, 50
3	4 975 067, 24	5 194 653, 61
4	4 975 097, 74	5 194 628, 33
1	4 975 110, 60	5 194 643, 56

Каталог координат поворотных точек устанавливаемых красных линий.

№	X	Y
1	4 975 272, 60	5 194 922, 40
2	4 975 261, 60	5 194 910, 08
3	4 975 224, 07	5 194 861, 01
4	4 975 224, 95	5 194 860, 35
5	4 975 188, 80	5 194 812, 67
6	4 975 130, 31	5 194 732, 93
7	4 975 080, 17	5 194 669, 19
8	4 975 079, 79	5 194 669, 50
9	4 975 067, 24	5 194 653, 61
10	4 975 054, 41	5 194 638, 46
11	4 975 041, 43	5 194 622, 85
12	4 975 103, 61	5 194 571, 66
13	4 975 116, 39	5 194 587, 05
14	4 975 141, 33	5 194 618, 72
15	4 975 142, 27	5 194 617, 95
16	4 975 154, 96	5 194 633, 42
17	4 975 155, 73	5 194 632, 79
18	4 975 168, 09	5 194 648, 04
19	4 975 167, 33	5 194 648, 66
20	4 975 192, 63	5 194 679, 81
21	4 975 216, 73	5 194 712, 36
22	4 975 217, 49	5 194 711, 75
23	4 975 229, 73	5 194 726, 65
24	4 975 228, 36	5 194 727, 77
25	4 975 240, 70	5 194 743, 61
26	4 975 325, 48	5 194 856, 13
27	4 975 334, 05	5 194 867, 68
28	4 975 333, 81	5 194 870, 21
1	4 975 272, 60	5 194 922, 40

Характеристика земельного участка.

Образуемый земельный участок	Проектируемая площадь, кв.м.	Проектные характеристики
90:22:010208:2316	802	Категория земель: Земли населенных пунктов; Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства

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 90:22:010208:2316	кв.м.	802
3	Площадь земельного участка под строениями	кв.м.	246
4	Площадь земельного участка, свободной от застройки	кв.м.	556
5	Площадь земельного участка под охранными зонами линейных объектов	кв.м	48

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 информационному письму №411/08/01-06 от 10.02.2022г., инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические, инженерно-геологические, инженерно-геодезические изыскания внесены в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).

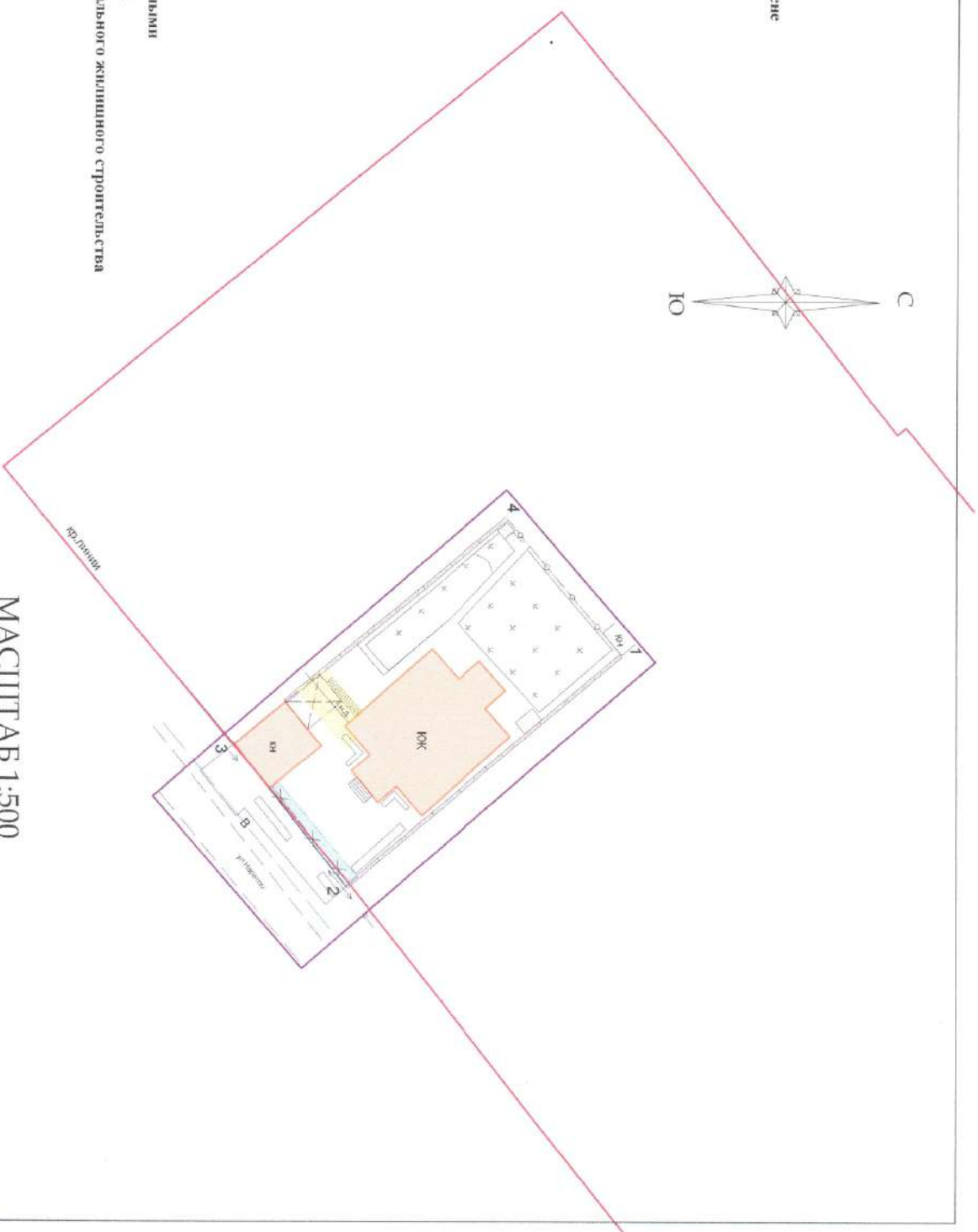
- Условные обозначения:**
- устанавливаемая красная линия;
 - действующая красная линия, подлежащая отмене
 - граница земельного участка;
 - обозначение земельного участка;
 - номер кадастрового квартала;
 - существующие здания и сооружения
 - линии отступа от красных линий
 - территория межевания

- Объекты инженерной инфраструктуры:**
- ВЛ-0,4кВ;
 - сеть газопровода;
 - сеть водопровода;
 - сеть канализации.


- Условные обозначения:**
- охранный зона газопровода;
 - охранный зона ЛЭП 0,4кВ

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 - 90:22:010208
 Площадь земельного участка - 802 кв. м.



МАСШТАБ 1:500

ДОЛЖНОСТЬ:	Фамилия, имя, отчество:	Подпись:	Дата:
Имя, инициалы:	Хайрзайнова З.З.		
			
Проект межевания территории «Иванов Иван Иванович», ул. Селекционная, д. 15, кв. 10 «Иванов Иван Иванович», ул. Селекционная, д. 15, кв. 10		Меметова Даджире Аметовна Проект межевания территории «Иванов Иван Иванович», ул. Селекционная, д. 15, кв. 10	
Масштаб:	Листов:	Лист:	
1:500	1	1	
			2022г.