



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, РАСПОЛОЖЕННОЙ

в районе проспекта Кирова, 84 в городе Симферополе
Республики Крым

г. Симферополь

2022г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СОЛВИС»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в районе проспекта Кирова, 84 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, в районе проспекта Кирова, 84 разработан на основании Постановления Администрации г. Симферополя от 17.04.2018г. №1668 «О разрешении на разработку проекта межевания территории, расположенной в районе проспекта Кирова, 84 в городе Симферополе Республики Крым», с целью внесения изменений в установленные красные линии квартала, в границах которого расположен земельный участок с кадастровым номером 90:22:010217:1255 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 90:22:010217 на землях населенного пункта и согласно карты функциональных зон муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденной 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 особого режима (ЗОР).

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

№	X	Y
1	4 972 001, 64	5 190 233, 64
2	4 972 061, 61	5 190 193, 09
3	4 972 097, 87	5 190 251, 97
4	4 972 035, 65	5 190 289, 81
1	4 972 001, 64	5 190 233, 64

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. В действующие красные линии, установленные в районе земельного участка с кадастровым номером 90:22:010217:1255 по адресу: г. Симферополь, пр. Кирова, 84 необходимо внести изменения.

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.

Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010217:1255 расположен в пределах квартала, где красные линии установлены некорректно.

Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010217:1255 расположен по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пр. Кирова, 84. Согласно данных ЕГРН на земельный участок зарегистрировано право муниципальной собственности, о чем свидетельствует запись в ЕГРН №90-90/016-90/016/978/2015-984/1 от 23.04.2016г., а также обременение – аренда №90-90/016-90/016/993/2015-1699/2 от 23.04.2016. Площадь земельного участка составляет 505 кв.м. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования –магазины. На земельном участке расположены три нежилых здания - 90:22:010217:959, 90:22:010217:960, 90:22:010217:1455

При проведении анализа сведений, полученных из Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, о границах смежных земельных участков, было установлено что земельный участок с кадастровым номером 90:22:010217:1255 с восточной и южной стороны граничит с землями муниципальной собственности; с западной и северной стороны - с земельным участком с кадастровым номером 90:22:010217:21437.

Внесение изменений в красные линии связано с тем, что красные линии установлены в границах земельного участка с кадастровым номером 90:22:010217:1255.

Каталог координат поворотных точек земельного участка.

№	X	Y
1	4 972 070, 18	5 190 254, 71
2	4 972 056, 49	5 190 263, 58
3	4 972 054, 67	5 190 260, 54
4	4 972 052, 87	5 190 260, 92
5	4 972 049, 44	5 190 263, 08
6	4 972 035, 59	5 190 241, 77
7	4 972 045, 27	5 190 235, 35
8	4 972 045, 75	5 190 236, 08
9	4 972 048, 13	5 190 236, 56
10	4 972 049, 76	5 190 239, 08
11	4 972 053, 12	5 190 236, 90
12	4 972 061, 85	5 190 250, 31
13	4 972 065, 71	5 190 247, 79
1	4 972 070, 18	5 190 254, 71

Каталог координат поворотных точек устанавливаемых красных линий.

№	X	Y
1	4 972 127, 78	5 190 190, 52
2	4 972 185, 51	5 190 274, 93
3	4 972 187, 83	5 190 273, 45
4	4 972 194, 08	5 190 283, 22
5	4 972 192, 44	5 190 287, 65
6	4 972 176, 57	5 190 298, 77
7	4 972 127, 75	5 190 330, 53
8	4 972 130, 02	5 190 334, 03
9	4 972 106, 77	5 190 349, 19
10	4 972 104, 39	5 190 348, 58
11	4 972 093, 77	5 190 332, 14
12	4 972 095, 89	5 190 330, 78

13	4 972 050, 95	5 190 262, 14
14	4 972 049, 43	5 190 263, 10
15	4 972 035, 55	5 190 241, 77
16	4 972 037, 30	5 190 240, 56
17	4 972 029, 74	5 190 229, 16
18	4 972 046, 30	5 190 217, 96
19	4 972 065, 90	5 190 205, 28
20	4 972 087, 33	5 190 191, 36
21	4 972 089, 35	5 190 189, 29
22	4 972 097, 79	5 190 183, 14
23	4 972 110, 55	5 190 190, 24
24	4 972 116, 44	5 190 191, 48
25	4 972 123, 86	5 190 191, 60
1	4 972 127, 78	5 190 190, 52

Характеристика земельного участка.

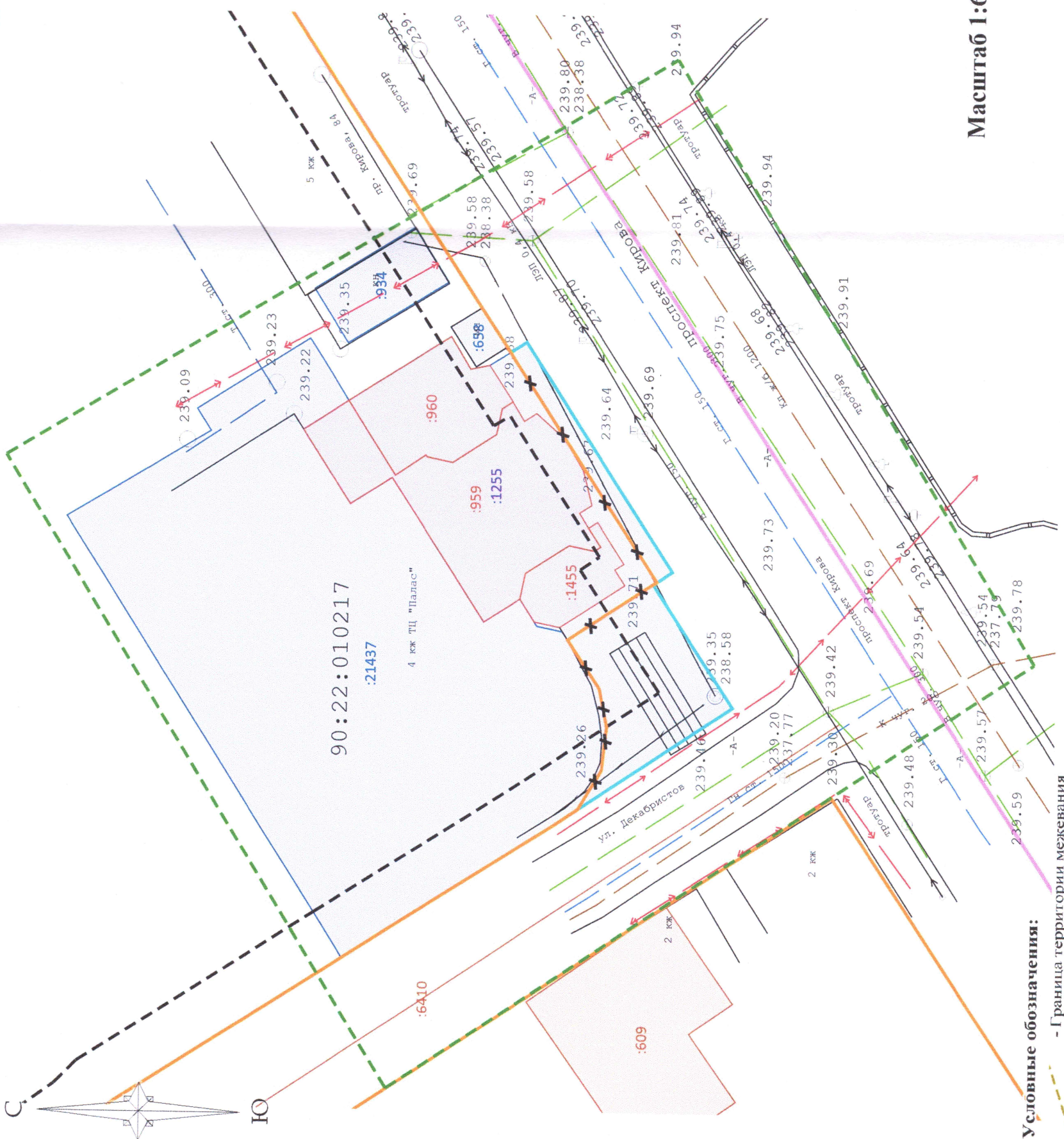
Образуемый земельный участок	Проектируемая площадь, кв.м.	Проектные характеристики
90:22:010217:1255	505	Категория земель: Земли населенных пунктов; Вид разрешенного использования: магазины

Основные показатели по проекту межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
1	Территория проекта межевания	кв.м.	4892
2	Площадь земельного участка с кадастровым номером 90:22:010217:1255	кв.м.	505
3	Площадь земельного участка под строениями	кв.м.	412
4	Площадь земельного участка, свободной от застройки	кв.м.	93

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 28.04.2022г. №2244/08/01-09, инженерно-экологические, инженерно-геологические, инженерно-гидрометеорологические, инженерно-геодезические изыскания внесены в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).



Основные характеристики участка:
 Категория земель - земли населенного пункта
 Территориальная зона - зона особого режима (ЗОР)
 Разрешенное использование - магазины
 Кадастровый квартал - 90:22:010217
 Площадь земельного участка - 505 кв.м.

Масштаб 1:600

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

90:22:010217

Должность	Фамилия, имя, отчество	Подпись	Дата
1. Кад. инженер	Хайретдинов	<i>Хайретдинов</i>	

ООО "ПКФ" Виза"

Проект межевания территории
 расположенной в районе п.п. Кирова, 84

Масштаб 1:600

Лист 1

2022г.