



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. Крылова, 2-й Петровский проезд, пер. Производственный (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010306:3492) в городе Симферополе Республики Крым

г. Симферополь

2022г

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СОЛВИС»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,

ограниченной ул. Крылова, 2-й Петровский проезд, пер. Производственный (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010306:3492) в городе Симферополе Республики Крым

Проектная документация

Директор

Исполнитель:



А.Х.Велияев

З.Э.Хайрединаева

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. Крылова, 166а разработан на основании Постановления Администрации г.Симферополя от 15.03.2022г. №969 «О разрешении на подготовку проекта межевания территории, ограниченной ул. Крылова, 2-й Петропавловский проезд, пер. Производственный (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010306:3492) в городе Симферополе Республике Крым», а также на основании технического задания на разработку документации по планировке территории от 15.03.2022г. с целью установления красных линий 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,

- 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 90:22:010306 на землях населенного пункта и согласно карты функциональных зон муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденной правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым, утвержденные решением Симферопольского горсовета от 09.12.2021г. №469, расположен в зоне объектов инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ-1).

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

№	X	Y
1	4 968 662, 90	5 190 864, 92
2	4 968 674, 79	5 190 905, 86
3	4 968 601, 86	5 190 952, 78
4	4 968 588, 87	5 190 920, 97
5	4 968 585, 54	5 190 871, 32
1	4 968 662, 90	5 190 864, 92

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. В пределах квартала, в котором устанавливаются красные линии, расположен

земельный участок с кадастровым номером 90:22:010306:3492, границы которого уточнены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010306:3492 расположен по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Симферополь, г. Симферополь, ул Крылова, земельный участок 166а. На земельный участок зарегистрировано право аренды на основании договора аренды земельного участка от 25.12.2018г, №342-2018, о чем свидетельствует запись в ЕГРН № 90:22:010306:3492-90/090/2019-3 от 25.12.2018г. Земельный участок был сформирован на основании соглашения о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым от 04.04.2018г. №223. Площадь земельного участка составляет 500кв.м. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – автомобильный транспорт, объекты придорожного сервиса. На земельном участке с кадастровым номером 90:22:010306:3492 расположено сооружение – автомобильная заправочная станция с кадастровым номером 90:22:010306:5945.

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 со всех сторон граничит с землями общего пользования.

Каталог координат поворотных точек земельного участка.

№	X	Y
1	4 968 651, 01	5 190 891, 53
2	4 968 651, 45	5 190 895, 46
3	4 968 650, 72	5 190 898, 57
4	4 968 647, 87	5 190 902, 12
5	4 968 644, 72	5 190 905, 74
6	4 968 625, 20	5 190 920, 71
7	4 968 621, 68	5 190 923, 18
8	4 968 618, 71	5 190 924, 38
9	4 968 614, 51	5 190 924, 48
10	4 968 611, 88	5 190 923, 86
11	4 968 613, 39	5 190 923, 70
12	4 968 609, 05	5 190 918, 15
13	4 968 629, 54	5 190 902, 29
14	4 968 629, 01	5 190 901, 62
15	4 968 639, 96	5 190 893, 14
16	4 968 644, 67	5 190 899, 23
17	4 968 647, 48	5 190 898, 05
18	4 968 648, 64	5 190 897, 10
1	4 968 651, 01	5 190 891, 53

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 пб.18 СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, максимальная ширина улиц и дорог местного значения в научно- производственных, промышленных и коммунально-складских районов составляет 15,5м (учитывая 4-полосную дорогу с шириной полосы 3,5м и тротуаром 1,5м)

Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010306:3492 расположен в пределах квартала, где красные линии не установлены. Устанавливаемые красные линии соответствуют требованиям п. 3.5 РДС 30-201-98 «Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» и пб.18 СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений

Характеристика земельного участка.

Земельный участок	Проектируемая площадь, кв.м.	Проектные характеристики
90:22:010306:3492	500	Категория земель: Земли населенных пунктов; Вид разрешенного использования: автомобильный транспорт, объекты придорожного сервиса

Каталог координат поворотных точек устанавливаемых красных линий.

№	X	Y
1	4 968 640, 27	5 190 879, 32
2	4 968 642, 13	5 190 880, 11
3	4 968 645, 63	5 190 882, 13
4	4 968 647, 34	5 190 883, 63
5	4 968 650, 25	5 190 888, 09
6	4 968 651, 52	5 190 892, 67
7	4 968 651, 53	5 190 897, 44
8	4 968 647, 55	5 190 903, 51
9	4 968 646, 04	5 190 905, 12
10	4 968 628, 75	5 190 918, 13
11	4 968 621, 84	5 190 923, 35
12	4 968 618, 09	5 190 924, 70
13	4 968 614, 27	5 190 924, 96
14	4 968 610, 75	5 190 924, 70
15	4 968 607, 81	5 190 922, 50
16	4 968 604, 76	5 190 918, 88
17	4 968 602, 96	5 190 914, 26
18	4 968 601, 74	5 190 905, 96
19	4 968 601, 06	5 190 893, 58
20	4 968 601, 55	5 190 889, 62
21	4 968 602, 41	5 190 887, 73
22	4 968 604, 35	5 190 885, 45
23	4 968 608, 31	5 190 882, 37
24	4 968 610, 18	5 190 881, 69
25	4 968 623, 88	5 190 880, 63
1	4 968 640, 27	5 190 879, 32

Основные показатели по проекту межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
1	Территория проекта межевания	кв.м.	5244
2	Площадь земельного участка с кадастровым номером 90:22:010306:3492	кв.м.	500
3	Площадь земельного участка под строениями	кв.м.	114
4	Площадь земельного участка, свободной от застройки	кв.м.	386








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.

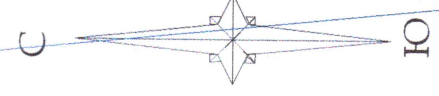
Согласно информационному письму, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические, инженерно-геологические, инженерно-геодезические изыскания внесены в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).

:655

:2012





Условные обозначения:

-  - устанавливаемая красная линия
-  - граница земельного участка;
-  :3492 - обозначение земельного участка;
-  ЮК - существующие здания и сооружения, расположенные на участке
-  - линии отступа от красных линий
-  - существующий земельный участок
-  - территория межевания



:3625

Объекты инженерной инфраструктуры:

-  - ВЛ- 04кВ;
-  - сеть газопровода;
-  -В- - сеть водопровода;
-  -К- - сеть канализации.

МАСШТАБ 1:500

Основные характеристики участка:
 Категория земель - земли населенного пункта
 Территориальная зона - зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры(ИТ-1)
 Разрешенное использование - автомобильный транспорт (код-7.2)
 объекты придорожно сервиса (код- 4.9.1)
 Кадастровый квартал - 90:22:010306
 Площадь земельного участка - 500кв.м.



Должность	Фамилия, имя, отчество	Подпись	Дата
Инженер	Хайрудинова З.А.	<i>З.А. Хайрудинова</i>	2022
ООО "СОЗИДАНИЕ"			
Проект межевания территории			
ул. Крылова, 2-й Петровский проезд, пер. Промышленный			
(в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010306:3492) в городе Сиверском			
		Масштаб	Листов
		1:500	1
		Лист	
		1	
		Чертёж межевания территории	
		2022г.	