



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 ул. Рубцова, 44Б в городе Симферополе
Республики Крым

г. Симферополь

2022г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СОЛВИС»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в районе ул. Рубцова, 44Б в городе Симферополе Республики Крым

Проектная документация

Директор

А.Х.Велиляев

Исполнитель:

З.Э.Хайрединова



г. Симферополь

2022

СОДЕРЖАНИЕ

№ листа	Наименование листа	
Утверждаемая часть		
1.	Общая часть	
2.	Формирование земельного участка	
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.	Чертеж красных линий	
Исходные данные		

1. Утверждаемая часть

Общая часть.

Проект межевания территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г.Симферополь, в районе ул. Рубцова, 44Б разработан на основании договора на изготовление проекта межевания, топографической съемки масштаба 1:500 и п.4 Постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022г. №575 с целью образования земельного участка для обслуживания нежилого здания 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.

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 застроенной территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры (квартала).

Подготовка проекта межевания застроенной территории осуществляется в целях установления границ земельного участка. Размеры земельного участка в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших в период застройки указанной территории.

Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- границы образуемого земельного участка,
- условный номер образуемого земельного участка,
- красные линии,
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

Цель разработки проекта межевания:

- установление границы земельного участка для обслуживания нежилого здания;
- формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них;
- приведение в соответствие со сложившейся застройкой красных линий

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- формирование границ земельного участка для обслуживания нежилого здания,
- установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка,

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

Формирование земельного участка.

Образования земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, согласно статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Проектом межевания предусматривается формирование земельного участка, занятого нежилым зданием, расположенного в районе ул. Рубцова, 44б в г.Симферополь. На нежилое здание с кадастровым номером 90:25:040102:131 зарегистрировано право частной собственности, о чем свидетельствует запись в ЕГРН №90-90/016-90/016/986/2015-636/2 от 22.05.2015г.

Участок для обслуживания здания сформирован с учетом сложившейся застройки из земель, находящихся в муниципальной собственности г.Симферополь.

При формировании границ земельного участка был проведен анализ сведений, полученных из Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, о границах смежных земельных участков. В границах проектирования земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, нет.

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

№	X	Y
1	4 972 028,53	5 191 799,28
2	4 972 079,69	5 191 847,07
3	4 972 030,36	5 191 910,78
4	4 971 981,25	5 191 860,32
1	4 972 028,53	5 191 799,28

Проектируемый объект расположен на территории муниципального образования г.Симферополя в границах кадастрового квартала 90:22:010219 и согласно карты функциональных зон муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденной правилами землепользования и застройки территорий г.Симферополя, расположен в зоне общественно-делового назначения многофункциональной застройки – зоне О-5. На образуемом участке располагается здание –

нежилое здание с кадастровым номером 90:25:040102:131. Категория земель – земли населенного пункта. Вид разрешенного использования – бытовое обслуживание (код – 3.3.) Согласно ПЗЗ, минимальный и максимальный размер земельного участка – не ограничен.

Формируемый земельный участок с северной стороны граничит с земельным участком 90:22:010219:419, окружные границы которых уточнены в соответствии с законодательством Российской Федерации. На земельный участок с кадастровым номером 90:22:010219:419 наложено ограничение, в виде сервитута (прохода, проезда), площадью 286кв.м., для доступа на формируемый участок.

Каталог координат сервитута

№	X	Y
1	4 972 041, 82	5 191 774, 05
2	4 972 055, 37	5 191 789, 33
3	4 972 033, 84	5 191 841, 11
4	4 972 030, 69	5 191 838, 65
5	4 972 050, 82	5 191 789, 96
6	4 972 039, 16	5 191 777, 07
1	4 972 041, 82	5 191 774, 05

Зона регулируемой застройки указана согласно ПЗЗ г. Симферополя.

Формируемый земельный участок образован с учетом красных линий, охранных зон инженерных коммуникаций, и предусматривает создание благоприятной среды содержания и обслуживанию нежилого здания.

Красные линии определены в соответствии с Сводным планом красных линий муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым, утвержденного Постановлением №6071 от 14.11.2019г. «О введении в действие Сводного плана красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым».

Учитывая сложившееся расположение зданий и сооружений на земельном участке, пересечение частями здания и установленной красной линией, отсутствует.

Каталог координат поворотных точек красных линий.

№	X	Y
1	4 972 442, 07	5 191 812, 96
2	4 972 438, 31	5 191 816, 78
3	4 972 439, 72	5 191 818, 16
4	4 972 432, 52	5 191 825, 69
5	4 972 373, 37	5 191 883, 98
6	4 972 354, 63	5 191 905, 09
7	4 972 343, 64	5 191 916, 62
8	4 972 338, 74	5 191 912, 09
9	4 972 337, 41	5 191 913, 82
10	4 972 334, 11	5 191 911, 07
11	4 972 302, 23	5 191 949, 44
12	4 972 294, 56	5 191 957, 97
13	4 972 295, 68	5 191 966, 85
14	4 972 273, 86	5 191 989, 88
15	4 972 259, 07	5 192 005, 40
16	4 972 255, 16	5 192 002, 49
17	4 972 243, 38	5 192 013, 67
18	4 972 239, 29	5 192 025, 37
19	4 972 205, 76	5 192 059, 51

20	4 972 202, 37	5 192 057, 62
21	4 972 169, 51	5 192 107, 49
22	4 972 105, 68	5 192 072, 32
23	4 972 058, 39	5 192 046, 24
24	4 971 915, 79	5 191 966, 52
25	4 971 859, 39	5 191 933, 97
26	4 971 881, 14	5 191 895, 64
27	4 971 889, 58	5 191 881, 76
28	4 971 913, 29	5 191 893, 83
29	4 971 929, 55	5 191 905, 06
30	4 971 933, 68	5 191 899, 16
31	4 971 892, 95	5 191 876, 29
32	4 971 912, 63	5 191 840, 90
33	4 971 933, 44	5 191 804, 04
34	4 971 942, 66	5 191 788, 26
35	4 971 975, 62	5 191 731, 94
36	4 972 042, 63	5 191 769, 23
37	4 972 108, 53	5 191 686, 19
38	4 972 111, 50	5 191 682, 45
39	4 972 132, 13	5 191 657, 63
40	4 972 199, 81	5 191 630, 19
41	4 972 239, 39	5 191 614, 60
42	4 972 257, 37	5 191 631, 45
43	4 972 258, 01	5 191 631, 04
44	4 972 302, 46	5 191 674, 36
45	4 972 362, 43	5 191 733, 28
46	4 972 363, 45	5 191 732, 23
47	4 972 368, 81	5 191 737, 46
48	4 972 366, 42	5 191 740, 08
49	4 972 408, 44	5 191 780, 40
50	4 972 411, 21	5 191 777, 51
51	4 972 416, 49	5 191 782, 55
52	4 972 413, 72	5 191 785, 45
53	4 972 427, 53	5 191 798, 64
1	4 972 442, 07	5 191 812, 96

Учитывая сложившуюся застройку, данные о смежных земельных участках, карту градостроительного зонирования, были определены поворотные точки образуемого земельного участка.

Каталог координат поворотных точек земельного участка.

№	X	Y
1	4 972 062, 23	5 191 863, 26
2	4 972 029, 09	5 191 905, 84
3	4 972 010, 87	5 191 864, 05
4	4 972 030, 69	5 191 838, 65
5	4 972 044, 89	5 191 849, 72
6	4 972 048, 04	5 191 852, 19
7	4 972 057, 51	5 191 859, 55
1	4 972 062, 23	5 191 863, 26

Характеристика образуемого земельного участка.

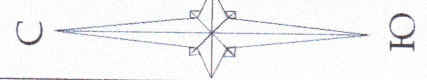
Образуемый земельный участок	Проектируемая площадь, кв.м.	Проектные характеристики
90:22:010219:ЗУ1	1725,0	Способ образования: из земель, находящихся в муниципальной собственности Категория земель: Земли населенных пунктов; Вид разрешенного использования: бытовое обслуживание (код – 3.3)

Основные показатели по проекту межевания.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
1	Территория межевания	кв.м.	5500
2	Площадь образуемого земельного участка	кв.м.	1725
3	Площадь земельного участка под строениями	кв.м.	108
4	Площадь земельного участка без строений	кв.м.	1617
5	Площадь земельного участка под охранными зонами линейных объектов	кв.м.	0

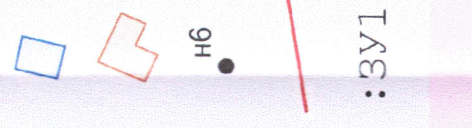
Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования и(или) изъятию для государственных или муниципальных нужд, согласно данного проекта межевания, не предусматривается.

Согласно информационного письма от 07.12.2020г. №2849//08/01-06, инженерно-экологические, инженерно-геологические, инженерно-гидрометеорологические, инженерно-геодезические изыскания внесены в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).

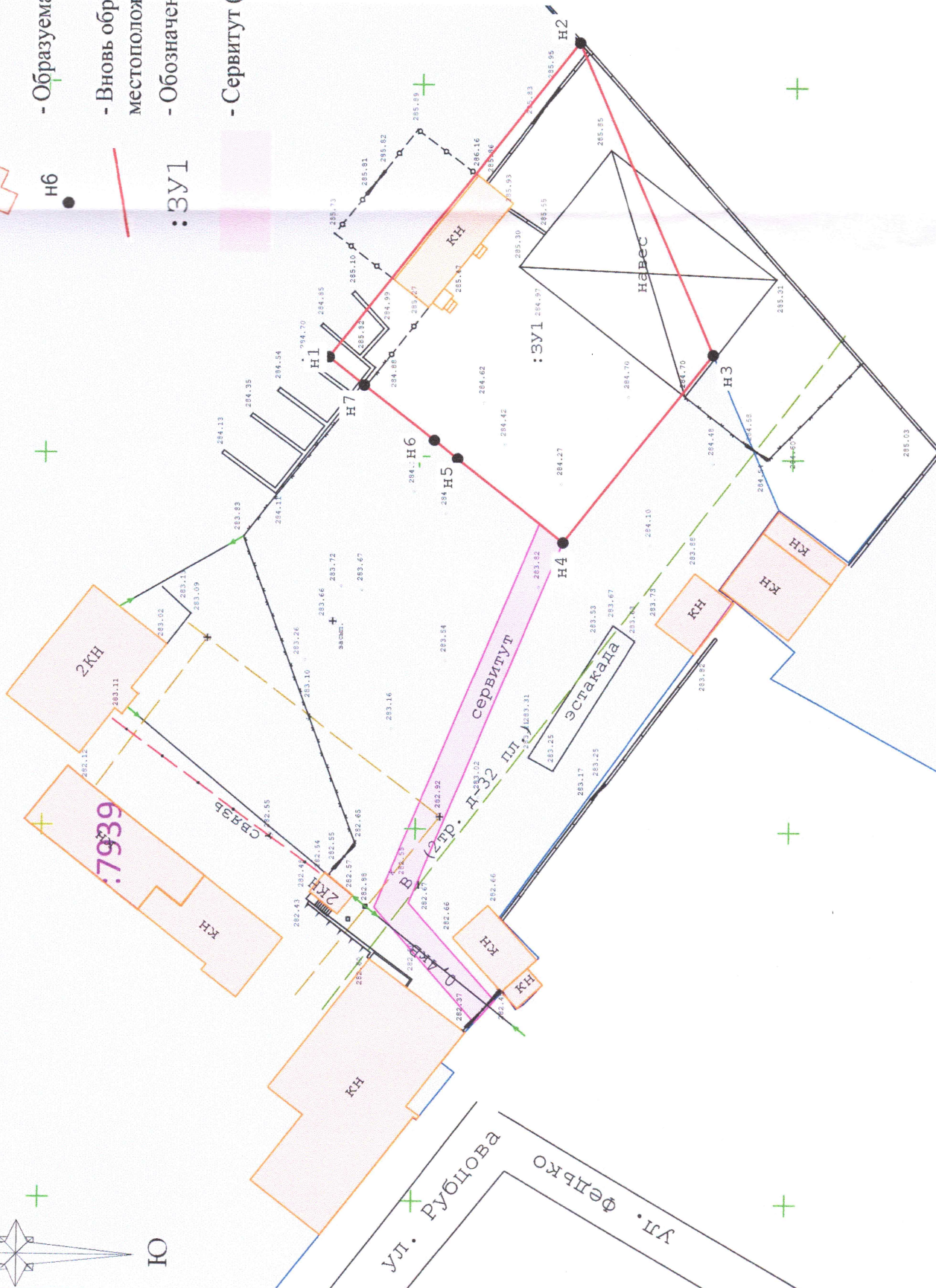


Условные обозначения:

- Земельный участок, сведения о котором имеются в ГКН, достаточных для определения его местоположения
- Существующие здания и сооружения
- Образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- Обозначение образуемого земельного участка
- Сервитут (проход, проезд)



:419



:83



Должность	Фамилия, имя, отчество	Проект межевания территории земельного участка	
инженер	Хайретдинов Р.Э.	расположенного в районе ул. Рубцова, 44Б в г. Симферополе	
		Чертеж зон с особыми условиями использования	
		Масштаб	Лист
		1:1000	1
		2022Г.	

МАСШТАБ 1:1000