



**Общество с ограниченной ответственностью
«SolveeS»**

фактический адрес: 295000, Республика Крым,
г. Симферополь, ул. Бекира Османова, 17.

Тел.: +7 (978) 162 05 04, сайт: solvees.ru, e-mail: solvees@mail.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

ТЕРРИТОРИИ,

ограниченной кварталом ул. Фотисала, ул. Маршала Жукова (в отношении
земельного участка с кадастровыми номерами 90:22:010108:12463)
в городе Симферополе Республики Крым

г. Симферополь
2023

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СОЛВИС»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,

ограниченной кварталом ул. Фотисала, ул. Маршала Жукова (в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010108:12463) в городе Симферополе Республики Крым

Проектная документация

Директор
Исполнитель:



А.Х. Велиляев
З.Э. Хайредина

г. Симферополь
2023

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 градостроительного зонирования 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, расположенной в районе ул. Фотисала в г. Симферополе Республике Крым разработан на основании договора на изготовление проекта межевания, топографической съемки масштаба 1:500 и пункта 4 Постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 с целью корректировки 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 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
3. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (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 муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361;
7. Кадастровый план территории квартала.
8. РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, 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 муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361;

- Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением 50-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 25.08.2016 № 888.

Установление красных линий.

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена на территории муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым в границах кадастрового квартала 90:22:010108 на землях населенного пункта и согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 № 361, расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

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

№	X	Y
1	4 970 019, 74	5 185 117, 60
2	4 970 019, 93	5 185 250, 55
3	4 969 978, 68	5 185 232, 26
4	4 969 947, 26	5 185 178, 16
5	4 969 946, 16	5 185 115, 81
1	4 970 019, 74	5 185 117, 60

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 корректируются красные линии, расположены земельные участки с кадастровыми номерами 90:22:010108:1006, 90:22:010108:1005, 90:22:010108:167, 90:22:010108:12464, 90:22:010108:828, 90:22:010108:12463 и 90:22:010108:1532, границы которых уточнены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010108:12463 расположен по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Фотисала. На земельный участок зарегистрировано право собственности, о чем свидетельствует запись в ЕГРН от 09.07.2019 №90:22:010108:12463-90/090/2019-3. Площадь земельного участка составляет 695 кв.м.

Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования - индивидуальное жилищное строительство, магазины, бытовое обслуживание, спорт, здравоохранение, образование и просвещение. Земельный участок свободен от застройки.

Характеристика земельного участка с кадастровым номером 90:22:010108:12463.

Земельный участок	Проектируемая площадь, кв.м.	Проектные характеристики
90:22:010108:12463	695	Категория земель: Земли населенных пунктов; Вид разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство, магазины, бытовое обслуживание, спорт, здравоохранение, образование и просвещение

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 с кадастровым номером 90:22:010108:12463

№	X	Y
1	4 969 980, 73	5 185 166, 21
2	4 969 980, 73	5 185 178, 14
3	4 969 960, 06	5 185 178, 11
4	4 969 955, 92	5 185 178, 10
5	4 969 955, 72	5 185 163, 40
6	4 969 955, 55	5 185 150, 27
7	4 969 964, 62	5 185 150, 25
8	4 969 980, 49	5 185 150, 20
1	4 969 980, 73	5 185 166, 21

Согласно пункту 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 таблице 42 «Соответствие функционального класса автомобильных дорог классам и категориям автомобильных дорог, допустимые уровни удобства движения автомобильных дорог» СП 34.13330.2021 "СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги» местные автомобильные дороги, подъезды относятся к III, IV, IVA-п, IVБ-п, VA, VB категориям. Согласно табл. 5.9 СП 34.13330.2021, у IV категории автомобильных дорог:

- число полос движения – 2шт
- ширина полосы движения – 3м
- ширина обочины – 2м
- ширина остановочной полосы – отсутствует.

- минимальная ширина укрепленной части обочины (не считая укрепление засеvom трав, одерновкой) – 1 м

Исходя из вышеперечисленного, ширина автомобильной дороги составляет 8 м.

Ширина дороги в самой узкой части, согласно проекта межевания территории, составляет 14 м.

Земельные участки с кадастровыми номерами 90:22:010108:1006, 90:22:010108:1005, 90:22:010108:167, 90:22:010108:12464, 90:22:010108:828, 90:22:010108:12463 и 90:22:010108:1532 расположены в пределах квартала, где красные линии установлены некорректно. Устанавливаемые красные линии соответствуют требованиям пункта 3.5 РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

Каталог координат поворотных точек устанавливаемых красных линий.

№	X	Y
1	4 970 011, 35	5 185 121, 80
2	4 970 013, 64	5 185 203, 40
3	4 970 000, 06	5 185 203, 57
4	4 969 963, 04	5 185 199, 62
5	4 969 955, 83	5 185 178, 09
6	4 969 955, 30	5 185 150, 16
7	4 969 956, 20	5 185 124, 36
8	4 969 959, 91	5 185 121, 74
1	4 970 011, 35	5 185 121, 80

Основные показатели по проекту межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
1	Территория проекта межевания	кв.м.	7945
2	Площадь земельного участка с кадастровым номером 90:22:010108:12463	кв.м.	695
3	Площадь земельного участка под строениями	кв.м.	0
4	Площадь земельного участка, свободной от застройки	кв.м.	695

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.

