

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВИЗАВИР»**

295011 Республика Крым, г. Симферополь, ул. Жуковского дом.20/13, кв. 25
ОГРН 1149102001730, ГРН 1149102001730, ИНН 9102001708, КПП 910201001

Шифр работы № 44-05/2023

Заказчик: Марасина О.А.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
в районе ул. Беспалова в городе Симферополе Республики Крым**

Проектная документация

**г. Симферополь
2023**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВИЗАВИР»**

295011 Республика Крым, г. Симферополь, ул. Жуковского дом.20/13, кв. 25
ОГРН 1149102001730, ГРН 1149102001730, ИНН 9102001708, КПП 910201001

Шифр работы № 44-05/2023

Заказчик: Марасина О.А.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,

в районе ул. Беспалова в городе Симферополе Республики Крым

Проектная документация

1/ **Генеральный директор**


Максимова В.И.

Главный инженер проекта


Шевченко В.И.



г. Симферополь
2023

Часть 1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

1. Общие данные

1.1. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельного участка и особенностях межевания.

При формировании границ по данному землепользованию был проведен анализ сведений, полученных из государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, о границах смежных земельных участков с учетом информации, содержащейся в документации по планировке территории г. Симферополя Республики Крым.

Исходные материалы, используемые при разработке проекта межевания

1. Материалы топографической съемки М 1:500, выполненные ООО «Визавир» (свидетельство о допуске к разработке в области инженерных изысканий № 0545-02/11-038).

2. Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45-й сессии Симферопольского городского совета Республики Крым II созыва от 30.04.2021 № 361.

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

4. Постановление Администрации города Симферополь Республики Крым от 14.11.2019 № 6071 «О ведении в действие Сводного плана красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республика Крым».

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

- границы и условный номер образуемого земельного участка (:ЗУ1), образуемого путем перераспределения земельного участка с КН 90:22:010226:2261 и земель, находящихся в муниципальной собственности;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- линии регулирования застройки (линии отступа от границ земельных участков для определения места допустимого размещения объекта капитального строительства.

Цель разработки проекта межевания:

- образование земельного участка ЗУ1 для обслуживания существующего здания — магазина образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010226:2261 и земель, находящихся в муниципальной собственности с целью устранения чересполосицы с земельными участками КН 90:22:010226:576, КН 90:22:010226:2492.

Проектом межевания предусматривается формирование:

- земельного участка ЗУ1, образуемого путем перераспределения земельного участка с КН 90:22:010226:2261 и земель, находящихся в муниципальной собственности и установление границ образуемого земельного участка в границах территориальной зоны О-1 с учетом устранения недостатков землепользования - возникшей чересполосицы.

1.2. Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации права на них.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельного участка ЗУ1 для обслуживания существующего здания магазина, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010226:2261 и земель, находящихся в муниципальной собственности с целью устранения недостатков землепользования - чересполосицы.
2. Координирование объектов землепользования.

2.Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования.

На основании договора №44-05/2023 на выполнение проекта межевания территории земельного участка от 30.05.2023 г., правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45 сессии 2 созыва Симферопольского городского совета Республики Крым от 30.04.2021 № 361 была установлена граница проектируемой территории - элемента планировочной структуры – квартала с кадастровым номером 90:22:010226 и разработан проект межевания территории, в районе ул. Беспалова в городе Симферополе Республики Крым.

Характеристика образуемого земельного участка и возможный способ его образования приведены в таблице 1.

Таблица 1. Характеристика образуемого земельного участка

Обозначение земельного участка	Проектная площадь, кв. м	Возможный способ образования	Характеристика образуемого земельного участка,
:ЗУ1	1248	путем перераспределения земельного участка с КН 90:22:010226:2261 и земель, находящихся в муниципальной собственности	Категория земель -земли населенных пунктов Территориальная зона – О-1 (Зона делового, общественного, коммерческого и объектов культурно-туристического назначения). ВРИ- магазины (код -4.4)

Таблица 2. Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010226:3У1	23	4 967 773,25	5 192 530,68
Площадь – 1248 кв. м	24	4 967 775,47	5 192 537,99
	25	4 967 778,18	5 192 543,74
	26	4 967 768,09	5 192 549,12
	27	4 967 774,44	5 192 567,64
	28	4 967 775,24	5 192 569,75
	29	4 967 765,41	5 192 570,32
	30	4 967 764,96	5 192 570,35
	31	4 967 765,20	5 192 574,64
	32	4 967 765,65	5 192 583,52
	33	4 967 763,17	5 192 583,65
	34	4 967 763,17	5 192 583,78
	35	4 967 762,59	5 192 583,83
	36	4 967 762,63	5 192 586,12
	37	4 967 746,25	5 192 586,95
	38	4 967 745,46	5 192 569,59
	39	4 967 742,82	5 192 569,19
	40	4 967 742,75	5 192 569,08
	41	4 967 741,95	5 192 568,73
	42	4 967 741,17	5 192 568,28
	43	4 967 740,13	5 192 567,71
	44	4 967 739,54	5 192 567,66
	45	4 967 738,24	5 192 567,08
	46	4 967 738,22	5 192 567,04
	47	4 967 737,68	5 192 564,28
	48	4 967 738,95	5 192 563,61
	49	4 967 740,51	5 192 562,94
	50	4 967 740,00	5 192 561,70
	51	4 967 739,39	5 192 560,22
	52	4 967 736,53	5 192 551,82
	53	4 967 737,18	5 192 550,53
	54	4 967 752,71	5 192 544,91
	55	4 967 752,23	5 192 543,31
	56	4 967 752,97	5 192 543,06
	57	4 967 772,07	5 192 536,78
	23	4 967 773,25	5 192 530,68

Каталог координат границ проекта межевания приведен в таблице 3.

Таблица 3. Каталог координат границ проектирования




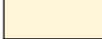






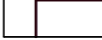

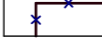
номер точки	Координаты	
	X	Y
1	4 967 766,01	5 192 583,56
2	4 967 762,59	5 192 583,83
3	4 967 762,64	5 192 586,62
4	4 967 745,24	5 192 586,95
5	4 967 745,07	5 192 580,64
6	4 967 744,64	5 192 571,96
7	4 967 742,75	5 192 569,08
8	4 967 738,24	5 192 567,08
9	4 967 738,24	5 192 567,08
10	4 967 736,75	5 192 563,94
11	4 967 740,25	5 192 562,37
12	4 967 735,61	5 192 549,93
13	4 967 752,71	5 192 544,91
14	4 967 751,86	5 192 542,06
15	4 967 750,44	5 192 537,34
16	4 967 747,72	5 192 528,00
17	4 967 746,97	5 192 526,15
18	4 967 770,58	5 192 518,34
19	4 967 790,44	5 192 565,88
20	4 967 791,61	5 192 571,40
21	4 967 792,21	5 192 582,08
22	4 967 782,12	5 192 582,65
1	4 967 766,01	5 192 583,56

Таблица 4. Каталог координат сервитута, устанавливаемого на образуемом земельном участке (:ЗУ1/чзу1) площадью 58 кв.м

номер точки	Координаты	
	X	Y
58	4 967 774,47	5 192 567,72
28	4 967 775,24	5 192 569,75
29	4 967 765,41	5 192 570,32
30	4 967 764,96	5 192 570,35
31	4 967 765,20	5 192 574,64
32	4 967 765,65	5 192 583,52
33	4 967 763,17	5 192 583,65
59	4 967 762,48	5 192 568,37
58	4 967 774,47	5 192 567,72

Проект межевания территории в районе ул. Беспалова в городе Симферополе Республики Крым
 Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)
 М 1:500

Условные обозначения

-  граница проекта межевания территории
-  граница образуемого земельного участка
-  зона делового, общественного и коммерческого и объектов культурно-туристического назначения
-  зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)
-  образуемый земельный участок
-  граница сервитута (проект.)
-  граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН в границах проектирования
-  здания и сооружения (сущ.)
-  красные линии (сущ.)
-  линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН
-  объект капитального строительства, согласно сведений ЕГРН
-  граница земельного участка, подлежащего перераспределению

Каталог координат поворотных точек границы проектирования

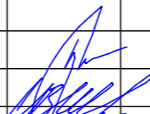
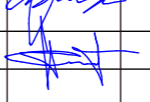
номер точки	Координаты	
	X	Y
1	4 967 766,01	5 192 583,56
2	4 967 762,59	5 192 583,83
3	4 967 762,64	5 192 586,62
4	4 967 745,24	5 192 586,95
5	4 967 745,07	5 192 580,64
6	4 967 744,64	5 192 571,96
7	4 967 742,75	5 192 569,08
8	4 967 738,24	5 192 567,08
9	4 967 738,24	5 192 567,08
10	4 967 736,75	5 192 563,94
11	4 967 740,25	5 192 562,37
12	4 967 735,61	5 192 549,93
13	4 967 752,71	5 192 544,91
14	4 967 751,86	5 192 542,06
15	4 967 750,44	5 192 537,34
16	4 967 747,72	5 192 528,00
17	4 967 746,97	5 192 526,15
18	4 967 770,58	5 192 518,34
19	4 967 790,44	5 192 565,88
20	4 967 791,61	5 192 571,40
21	4 967 792,21	5 192 582,08
22	4 967 782,12	5 192 582,65
1	4 967 766,01	5 192 583,56

Каталог координат сервитута, устанавливаемого на образуемом земельном участке :ЗУ1

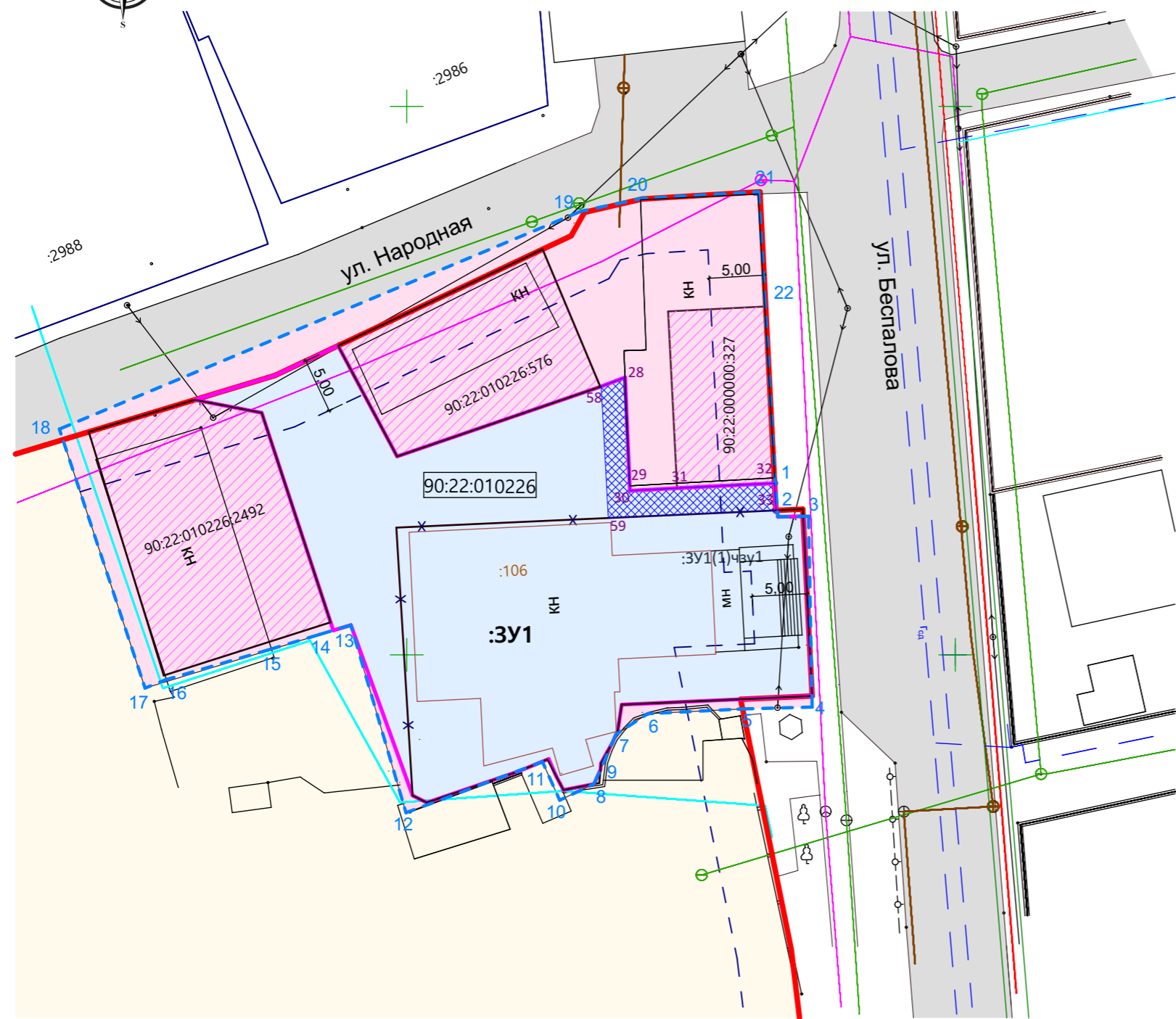
Проектируемый ЗУ обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
1	2	3	4
:ЗУ1/чзу1	58	4 967 774,47	5 192 567,72
Площадь – 58 кв.м	28	4 967 775,24	5 192 569,75
	29	4 967 765,41	5 192 570,32
	30	4 967 764,96	5 192 570,35
	31	4 967 765,20	5 192 574,64
	32	4 967 765,65	5 192 583,52
	33	4 967 763,17	5 192 583,65
	59	4 967 762,48	5 192 568,37
	58	4 967 774,47	5 192 567,72

Экспликация образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес	Площадь, га	Возможный способ образования	Территориальная зона
1	:ЗУ1	Магазины (код 4.4)	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Беспалова	1248,0	путем перераспределения земельного участка с КН 90:22:010226:2261 и земель, находящихся в муниципальной собственности	О-1

						Заказ: 44-05/2023			
						Проект межевания территории в районе ул. Беспалова в городе Симферополе Республики Крым			
Изм.	Кол.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Директор	Максимова В.И.						ПМТ	1	
ГИП	Шевченко И.В.								
Разработ.	Подъячева С.Ю.					Чертеж межевания территории	ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь		

Согласовано
 Взам. инв. №
 Подпись и дата
 Инв. № подл.



<p>Заказчик: Марасина Оксана Анатольевна паспорт РФ (39 15 044900) Республика Крым, г. Симферополь, ул. Чекистов, дом 15</p> <p> Марасина О.А.</p>	<p>Разработчик: ООО «ВИЗАВИР» ОГРН 1149102001730, ИНН/КПП 9102001708/910201001 Юр. адрес: 295014, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, дом 51Д, офис 02 Реквизиты для связи: тел. +7 (3652) 521840</p> <p> Максимова В.И.</p>
<p>М.П. " _ " _____.</p>	<p>М.П. " _ " _____.</p>

Техническое задание на разработку документации
 по планировке территории

№	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1.	Вид документации	Проект межевания территории
2.	Основание для подготовки документации	Договор №44-05/2023 на выполнение проекта межевания территории земельного участка от 30.05.2023 г.
3.	Месторасположение территории и площадь проектирования	в районе ул. Беспалова в городе Симферополе Республики Крым
4.	Цели проекта	<p>Определение местоположения границ образуемого земельного участка, установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что также установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.</p>
5.	<p>Нормативная правовая база выполнения работ (все документы в действующих редакциях на дату заключения муниципального контракта)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Градостроительный кодекс Российской Федерации; • Земельный кодекс Российской Федерации; • Водный кодекс Российской Федерации; • Лесной кодекс Российской Федерации; • Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- Федеральный закон от 15.02.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 24.07.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 03.11.1994 № 1233 «Об утверждении Положения о порядке обращения со служебной информацией ограниченного распространения в федеральных органах исполнительной власти и уполномоченном органе управления использованием атомной энергии».
- СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89», утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 30.12.2016 № 1034/пр.
- СП 32.13330.2012. Свод правил. «Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85», утвержден приказом Министерства регионального развития России от 29.12.2011 N 635/11.
- СП 11-112-2001 Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации на территории городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;

- СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»;
- СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»;
- СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»;
- Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
- СанПиН 2.1.6.1032-01 2.1.6. «Атмосферный воздух и воздух закрытых помещений, санитарная охрана воздуха. Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»;
- СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
- Положение о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, утверждено постановлением Правительства РФ от 12.05.2017. №564;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171;

6.	Базовая градостроительная документация	<ul style="list-style-type: none"> • Схема территориального планирования Республики Крым утверждена постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855; • Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением Симферопольского городского совета от 25.08.2016 № 888
7.	Исходные данные, предоставляемые Заказчиком	<ul style="list-style-type: none"> • Инженерно-геодезические изыскания • Инженерно-геологические изыскания • Инженерно-гидрометеорологические изыскания • Инженерно-экологические изыскания • Кадастровый план территории • Информация о технических условиях подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения
8.	Состав документации по проекту межевания территории	Состав документации устанавливается в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса, нормативно-технических документов, подготовки, Порядка подготовки, утверждения документации по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым
9.	Согласование проекта планировки и межевания территории	<p>Согласование проекта осуществить в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ.</p> <p>Проект планировки и проект межевания территории подлежит согласованию с контрольно-надзорными органами и заинтересованными организациями Республики Крым и городского округа Симферополь в объеме, определенном действующим законодательством.</p> <p>Исполнитель обеспечивает техническое сопровождение процедуры согласования и защиту разработанного проекта в надзорных структурах, по результатам согласований выполняет необходимую корректировку проекта планировки и (или) проекта межевания</p>
10.	Представление проекта на публичных слушаниях	<p>Для проведения публичных слушаний Заказчик и Исполнитель готовит и комплектует демонстрационные материалы.</p> <p>Исполнитель представляет проект на публичных слушаниях, участвует в предварительных и последующих обсуждениях проекта.</p>

		По результатам публичных слушаний Исполнитель корректирует материалы в соответствии с принятыми замечаниями.
11.	Количество экземпляров, передаваемых Заказчику	Текстовую часть проекта в виде электронных образов документов, графическую часть - в формате, позволяющем обеспечить их размещение в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности В бумажном виде документация предоставляется в 1 экз.: текстовая часть-в сброшюрованном виде, графическая часть-в виде отдельных чертежей
12.	Очередность производства работ, сроки и порядок выдачи промежуточных материалов и выпуска технического отчета	В соответствии с календарным планом работ.