



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, расположенной в районе ул. Гаспринского, 3 в городе Симферополе
Республики Крым

г. Симферополь

2023

СОДЕРЖАНИЕ

№ листа	Наименование листа	Номер страницы
1	Титульный лист	
2	Содержание	
Общая часть проекта межевания территории		
3.	Общие положения	
3.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	
3.2	Установление красной линии	
3.3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования	
3.4	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	
3.5	Графическая часть	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
4	Общие положения	
4.1	Расчет нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах	
4.2	Основные технико-экономические показатели проекта межевания	
5	Схема расположения элемента планировочной структуры на карте функциональных зон городского округа Симферополя	
6.	Схема расположения земельного участка в границах элемента планировочной структуры (квартала)	
7.	Графическая часть	

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

3. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г.Симферополь, в районе ул. Гаспринского, 3 разработан на основании Постановления Администрации г. Симферополя от 29.09.2021 №6195 «О разрешении на подготовку проекта межевания территории, ограниченной ул. Тургенева, земельным участком с кадастровым номером 90:22:000000:3099, ул.Набережная, пер. Смежный, земельным участком с кадастровым номером 90:22:010221:5181(в отношении ул.Гаспринского, 3) в городе Симферополе Республики Крым», технического задания на подготовку проекта межевания территории, ограниченной ул. Тургенева, земельным участком с кадастровым номером 90:22:000000:3099, ул. Набережная, пер. Смежный, земельным участком с кадастровым номером 90:22:010221:5181 (в отношении ул.Гаспринского, 3) в городе Симферополе Республики Крым в соответствии с договором, градостроительными регламентами, с целью образования земельного участка под многоквартирным домом 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 42.13330.2016 «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 поселений 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).

Подготовка проекта межевания застроенной территории осуществляется в целях установления границ застроенного 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;
- кадастровый номер образуемого земельного участка;
- устанавливаемые красные линии;
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

Цель разработки проекта межевания:

- образование земельного участка;
- определение линий отступа от красных линий.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- формирование земельного участка путем образования из земель муниципальной собственности.

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.

Проект межевания территории разработан на территорию, площадью 0,4 га. Проектируемая территория расположена в районе улицы Тургенева, ул. Гаспринского в городе Симферополе Республики Крым.

Перечень координат характерных точек территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания:

№	X	Y
1	4 971 209, 97	5 190 999, 01
2	4 971 197, 92	5 191 038, 32
3	4 971 117, 73	5 191 013, 74
4	4 971 129, 78	5 190 974, 43
1	4 971 209, 97	5 190 999, 01

3.1 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ. (п.6.4.1. ПОРЯДКА, Ч.6 СТ. 43 ГрК РФ)

Проектом межевания предусматривается образование земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом, расположенным по ул.Гаспринского, 3 в г.Симферополь. Участок для обслуживания многоквартирного жилого дома 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.

Проектируемый объект расположен на территории муниципального образования г.Симферополя в границах кадастрового квартала 90:22:010221 на землях населенного пункта.

Фактический порядок пользования подтверждается установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации границами смежным земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010221:314, 90:22:010221:4729 и 90:22:010221:186.

Зона регулируемой застройки указана согласно ПЗЗ г. Симферополя.

Проект межевания территории предполагает изменение показателей данной территории в соответствии с целями проекта и предлагается как обоснование для внесения изменений в Карту Градостроительного зонирования 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.

Основанием для внесения предложений об изменении показателей территорий является ст. 7 Федерального закона "О внесении изменений в Бюджетный Кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 09.04.2009 N 58-ФЗ

Таким образом проект межевания разработан для территории, в отношении которой предполагается изменение границ территориальных зон – зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) и зоне объектов образования (О-2) в соответствии с фактическим порядком пользования.

Формируемый земельный участок образован с учетом красных линий, охранных зон инженерных коммуникаций, и предусматривает создание благоприятной среды проживания, содержанию и обслуживанию многоквартирного дома.

Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка.

№	X	Y
1	4 971 168, 76	5 190 993, 07
2	4 971 182, 62	5 190 997, 66
3	4 971 190, 05	5 191 000, 08
4	4 971 198, 30	5 191 002, 80
5	4 971 197, 05	5 191 006, 59
6	4 971 203, 05	5 191 008, 87
7	4 971 197, 20	5 191 027, 40
8	4 971 197, 14	5 191 027, 59
9	4 971 196, 10	5 191 030, 97
10	4 971 193, 15	5 191 034, 30
11	4 971 188, 45	5 191 032, 55
12	4 971 164, 75	5 191 023, 12
13	4 971 169, 24	5 191 009, 93
14	4 971 166, 16	5 191 000, 95
1	4 971 168, 76	5 190 993, 07

Характеристика образуемого земельного участка.

Образуемый земельный участок	Проектируемая площадь, кв.м.	Проектные характеристики
90:22:010221:3У1	1022	Способ образования: из земель, находящихся в муниципальной собственности Категория земель: Земли населенных пунктов; Вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1

3.2 УСТАНОВЛЕНИЕ КРАСНОЙ ЛИНИИ.

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.

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.

Образуемый земельный участок расположен в пределах квартала, где красные линии установлены корректно. Установленные 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 красных линий.

№	X	Y
1	4 971 230, 41	5 191 127, 75
2	4 971 231, 48	5 191 123, 70
3	4 971 236, 14	5 191 124, 89
4	4 971 266, 48	5 191 143, 35
5	4 971 450, 16	5 190 831, 65
6	4 971 482, 95	5 190 795, 89
7	4 971 527, 72	5 190 747, 67
8	4 971 546, 32	5 190 727, 63
9	4 971 547, 37	5 190 726, 49
10	4 971 584, 01	5 190 684, 92
11	4 971 532, 91	5 190 638, 47
12	4 971 489, 22	5 190 599, 85
13	4 971 470, 14	5 190 582, 23
14	4 971 463, 82	5 190 576, 45
15	4 971 453, 55	5 190 567, 66
16	4 971 409, 29	5 190 531, 52
17	4 971 363, 37	5 190 595, 71
18	4 971 330, 35	5 190 638, 83
19	4 971 333, 47	5 190 641, 24
20	4 971 315, 53	5 190 664, 64
21	4 971 312, 79	5 190 662, 60
22	4 971 307, 45	5 190 659, 77
23	4 971 256, 47	5 190 726, 32
24	4 971 251, 38	5 190 731, 26
25	4 971 247, 14	5 190 736, 74
26	4 971 244, 05	5 190 741, 47
27	4 971 234, 95	5 190 752, 59
28	4 971 233, 69	5 190 755, 03
29	4 971 232, 65	5 190 757, 66
30	4 971 230, 24	5 190 766, 10
31	4 971 230, 79	5 190 768, 80
32	4 971 232, 04	5 190 771, 11
33	4 971 233, 69	5 190 773, 43
34	4 971 235, 83	5 190 775, 37
35	4 971 236, 84	5 190 775, 95
36	4 971 245, 50	5 190 780, 88
37	4 971 247, 72	5 190 784, 43
38	4 971 235, 15	5 190 807, 02
39	4 971 232, 58	5 190 824, 45
40	4 971 232, 75	5 190 835, 07
41	4 971 219, 45	5 190 857, 21

42	4 971 211, 64	5 190 858, 34
43	4 971 195, 23	5 190 870, 90
44	4 971 184, 72	5 190 888, 71
45	4 971 174, 70	5 190 882, 73
46	4 971 159, 81	5 190 874, 46
47	4 971 158, 97	5 190 874, 13
48	4 971 158, 20	5 190 874, 44
49	4 971 150, 36	5 190 902, 88
50	4 971 151, 08	5 190 905, 86
51	4 971 131, 87	5 190 971, 93
52	4 971 139, 24	5 190 974, 05
53	4 971 133, 23	5 190 999, 22
54	4 971 108, 64	5 191 095, 57
55	4 971 107, 35	5 191 101, 41
56	4 971 134, 00	5 191 106, 41
57	4 971 138, 81	5 191 107, 53
58	4 971 153, 91	5 191 119, 33
59	4 971 161, 95	5 191 126, 05
60	4 971 166, 16	5 191 129, 43
61	4 971 172, 68	5 191 132, 56
62	4 971 175, 13	5 191 133, 06
63	4 971 177, 31	5 191 133, 33
64	4 971 180, 00	5 191 133, 25
65	4 971 182, 16	5 191 132, 67
66	4 971 184, 55	5 191 132, 07
67	4 971 186, 68	5 191 130, 85
68	4 971 188, 59	5 191 129, 45
69	4 971 190, 43	5 191 128, 02
70	4 971 191, 56	5 191 127, 19
71	4 971 193, 13	5 191 126, 30
72	4 971 194, 35	5 191 125, 73
73	4 971 193, 54	5 191 123, 46
74	4 971 194, 62	5 191 118, 70
75	4 971 206, 59	5 191 122, 22
76	4 971 222, 62	5 191 126, 98
77	4 971 224, 13	5 191 127, 65
78	4 971 227, 97	5 191 130, 59
79	4 971 229, 00	5 191 130, 44
80	4 971 230, 02	5 191 129, 93

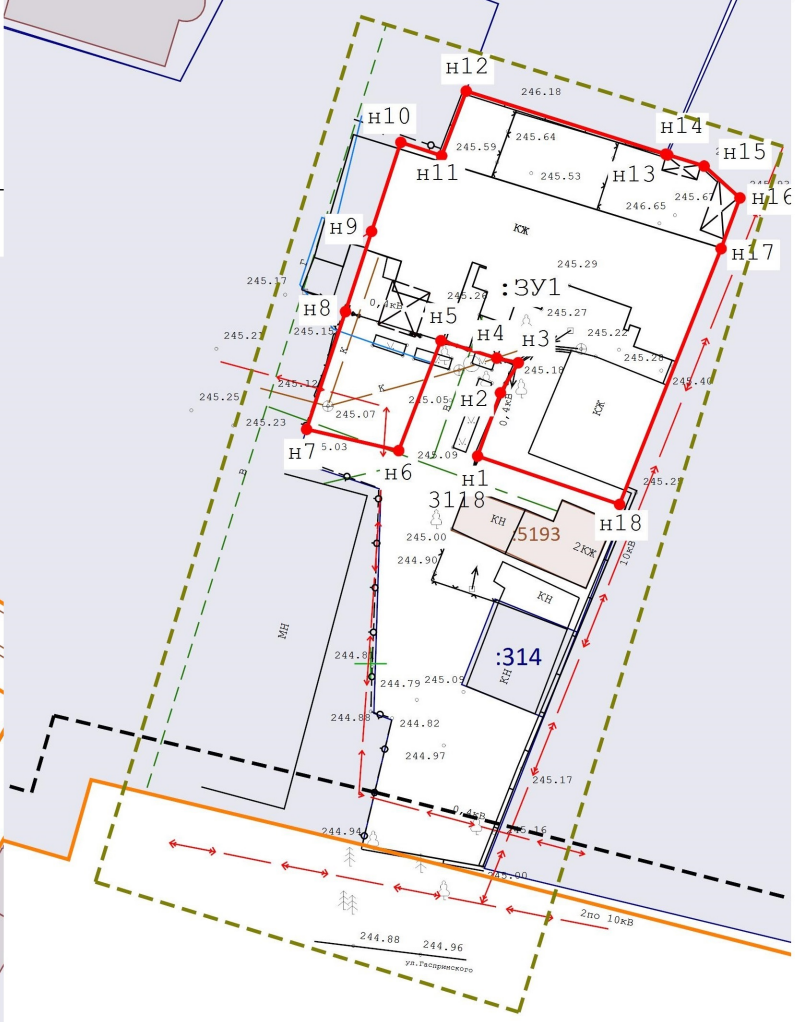
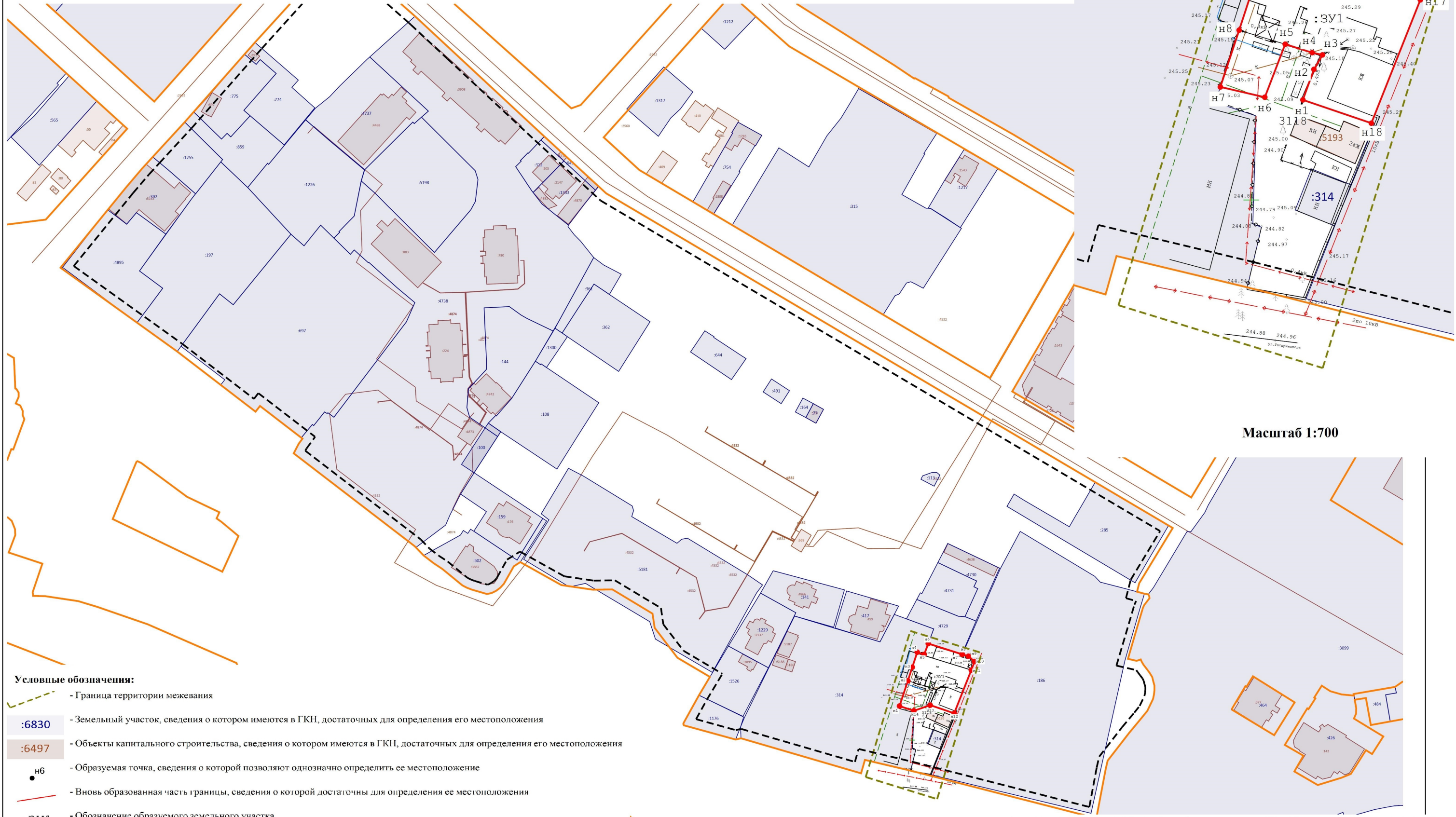
3.3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (п.6.4.2. ПОРЯДКА, Ч.6 СТ. 43 ГрК РФ)

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или к имуществу общего пользования настоящим проектом межевания территории **не предусмотрено.**

3.4. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЕТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД (п.6.4.3. ПОРЯДКА, Ч.6 СТ. 43 ГрК РФ)

Образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд настоящим проектом межевания территории **не предусмотрено..**

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:700

Масштаб 1:2 000

- Условные обозначения:**
- Граница территории межевания
 - :6830 - Земельный участок, сведения о котором имеются в ГКН, достаточных для определения его местоположения
 - :6497 - Объекты капитального строительства, сведения о котором имеются в ГКН, достаточных для определения его местоположения
 - н6 - Образующая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
 - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
 - :3У1 - Обозначение образуемого земельного участка
 - Действующая красная линия
 - линии отступов от красных линий

Чертеж межевания территории					
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ					
территории, ограниченной ул. Тургенева земельным участком с кадастровым номером 90.22.000000.3099, ул.Набережная пер.Смежный, земельным участком с кадастровым номером 90.22.010221.5181 (в отношении ул. Гагаринского,3) в городе Симферополе Республики Крым					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Директор	Велиппев А.Х.				
Масштаб Лист Листов					
1:1 000 1 1					
2023г. ООО "Селикс" г.Симферополь					