Ассоциация проектировщиков «Содружество профессиональных проектировщиков в строительстве», Ассоциация «СПрофПроект» СРО-П-198-25042018

Шифр: 653-21/9-ПМТ-ОЧ

Заказчик: Администрация Мирновского сельского поселения

Документация по планировке территории в составе проекта межевания территории подзоны застройки малоэтажными жилыми домами, расположенной по адресу: Симферопольский район, Мирновское сельское поселение, с. Мирное, ул. Крайняя, 1

Том I. Проект межевания территории. Основная часть

Директор Джемалетдинов Н.Р.

Разработал Стадничук О.В.

г. Симферополь, 2021 г.

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Том I. Проект межевания территории. Основная часть. Том II. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА І

#### Текстовая часть

- 1. Введение. Общая характеристика территории.
- 2. Цели разработки проекта межевания территории.
- 3. Проектные решения
- 4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории.

## Графическая часть

- Лист 1. Чертеж межевания территории М 1:500
- Лист 2. Ситуационная схема М 1:1000

#### 1. ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Проект межевания территории разработан в виде документа на основании постановления Администрации Симферопольского района Республики Крым.

Проект межевания территории разрабатывается в виде графических и текстовых материалов, а также расчетов и обоснования границ проектируемого земельного участка.

Текстовые материалы к проекту межевания территории включают пояснительную записку, материалы по обоснованию, анализ существующего участка, расчет нормативных размеров, описание зон с особыми условиями использования территории, технико-экономические показатели, ведомость координат, приложения.

Графические материалы проекта межевания территории включают в себя: чертеж межевания территории, схему расположение земельного участка на карте градостроительного зонирования и схему границ зон с особыми условиями территории.

Согласно части 1 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. Границы таких земельных участков определяются с учетом планировочных решений и красных линий, установленных проектом планировки территории.

Проект межевания выполнен в системе координат используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (СК – 1963г). При определении границ земельных участков требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка Приказом Федеральной принимаются соответствии cгосударственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 года № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места». Координирование точек поворота границ участка выполнено на основании инженерно-геодезических изысканий.

Проектная документация разработана в соответствии с договором, градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности и предупреждению чрезвычайных ситуаций, в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативноправовым актами, методическими указаниями.

При разработке проекта также использовались:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-Ф3
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ

- Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 г. № 52-Ф3
- Постановления Совета министров Республики Крым «Об утверждении Порядка переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки на территории Республики Крым» от 02.09.2014г № 313
- Постановления совета министров Республики Крым от 10.02.2015 г. № 41 «Об утверждении Порядка введения очередности граждан на получения в собственность (аренду) земельного участка, находящийся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности»
- Постановления СМ РК от 26.04.2016 г №171 « Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым»
- СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»
- Распоряжение Главы Республики Крым от 20.04.2017 №195-рг «Об архитектурно-градостроительном совете Республики Крым»
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- СНип 3.05.0 4 85\*. Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации.
- СанПин 2.2.1/2.1.1.984-00. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.
- РДС 30 201 98 «Инструкция о порядке проектирования и установление красных линий в городах и других поселений Российской Федерации».
- Схема территориального планирования Симферопольского района, утверждённые решением 66 сессии Симферопольского районного совета I созыва от 07.02.2018 № 871.
- Местные нормативы градостроительного проектирования Симферопольского района, утверждённые решением 76 внеочередной сессии Симферопольского районного совета I созыва от 23.07.2018 № 983
- Генеральный план Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утверждённые 85 сессий Симферопольского районного совета I созыва от 06.12.2018 №1104.
- Правила землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утверждённые решением 89 (внеочередная) сессии I созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1165

- Программы комплексного развития социальной, коммунальной и транспортной структуры инфраструктуры Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утверждённые постановлением Администрации Симферопольского района от 27.05 2019 №264 п
- Иные нормативные правила, действующие на территории Республики Крым

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или элементов планировочной структуры, нескольких смежных определенной правилами землепользования и застройки территориальной установленной схемой зоны (или) границах территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

#### Целью данного проекта межевания территории является:

1)формирование земельного участка, по адресу: Симферопольский район, с. Мирное, ул. Крайняя, 1, на котором расположен малоэтажный жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства и иными элементами, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов;

2) координирование земельного участка как объекта землепользования;

### Основными задачами данного проекта межевания территории являются:

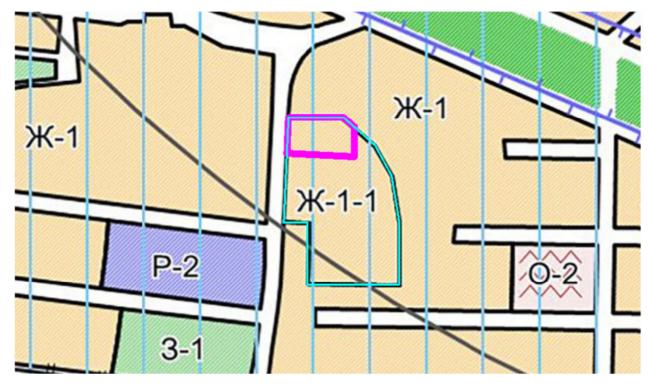
- 1)определение местоположения границ образуемого земельного участка.
  - 2) определение характеристик образуемого земельного участка.

#### 2.ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ.

Территория проектирования располагается на территории Мирновского сельского поселения Симферопольского района, на землях населенного пункта в территориальной зоне «Ж-1-1» - Подзоны застройки малоэтажными жилыми домами

Рис. 1. Схема расположения участка проектирования на публичной кадастровой карте

Местоположение участка на карте градостроительного зонирования представлено на рисунке 2.



Условные обозначения:

- границы существующих земельных участков (согласно сведениям из ЕГРН)
  - границы проектирования (согласно Техническому заданию)
  - границы образуемых земельных участков

Рис. 2. Схема расположения участка проектирования на карте градостроительного зонирования

В техническом задании на разработку проекта межевания территории указаны границы проектирования, но земельные участки проектируются непосредственно под многоквартирными жилыми домами по адресу: с. Мирное, ул. Крайняя, 1.

Проект межевания территории разработан на основе кадастрового плана территории.

- Утвержденные схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории отсутствуют.
- Границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют
- Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют
- Границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют
- Границы публичных сервитутов отсутствуют.

#### 3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

Земельный участок формируется по присущим только ему индивидуальным характеристикам: месторасположение, площадь, границы, ограничения и обременения в использовании.

Размер земельного участка определяется в соответствии с утвержденными в установленном порядке предельными размерами, нормами отвода, техническими регламентами и проектными обоснованиями. Границы земельного участка проектируются с учетом:

- сведений ЕГРН о границах смежных с ним земельных участков;
- (информационных • сведений ИСОГД обеспечения систем градостроительной деятельности) территории, которой на располагается проектируемый земельный участок, т.ч. территориальные зоны, зоны с особым режимом использования, проекты планировки, красные линии, виды разрешенного использования и т.п.;
- естественных границ земельного участка, в т.ч. природных и иных объектов, которые визуально определены;
- санитарных, санитарно-защитных, охранных и технических зон.

Границы *земельных участков* проектируются *учетом* исторически сложившейся cumyauuu, a также фактического землепользования градостроительных нормативов правил, действовавших в период застройки территории проектирования. При ПМТ для проектируемых разработке настоящего рассматривается только существующая (сложившаяся) застройка.

Проектом сформирована часть элемента планировочной структуры (квартала), границами которого являются проектируемые красные линии. Красные линии установлены по принципу выделения границ территорий общего пользования.

TA				_
Каталог	коопли	нят кпя	CHLIX	пинии
	тоорди	nan ispa		

Имя точки	Х, м	Ү, м
н1	4 972 525,64	5 182 262,38
н2	4 972 525,64	5 182 310,49
н3	4 972 517,14	5 182 320,11
н4	4 972 491,86	5 182 320,14
н5	4 972 491,22	5 182 319,43
н6	4 972 494,18	5 182 260,76
н1	4 972 525,64	5 182 262,38

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

В соответствии со ст. 43 п. 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации сведения об образуемых земельных участках приведены в таблице.

Условн ый номер ЗУ	Адрес	Кадастровы й квартал	Площад ь участка (кв.м.)	Категория земель	ВРИ (Код ВРИ ЗУ)	Возможный способ образования
:3У 1	Республика Крым, Симферопольский район, Мирновское сельское поселение, с. Мирное, ул Крайняя, 1	90:12:090801	1890	Земли населённых пунктов	Малоэтажная многоквартирн ая жилая застройка (2.1.1)	Образование земельного участка из земель муниципальной собственности.

Каталог координат образуемого земельного участка представлен в таблице

Условны й номер ЗУ	Имя точки	Х, м	Ү, м
	н1	4 972 525,64	5 182 262,38
	н2	4 972 525,64	5 182 310,49
	н3	4 972 517,14	5 182 320,11
:3У 1	н4	4 972 491,86	5 182 320,14
	н5	4 972 491,22	5 182 319,43
	н6	4 972 494,18	5 182 260,76
	н1	4 972 525,64	5 182 262,38

# Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствуют.

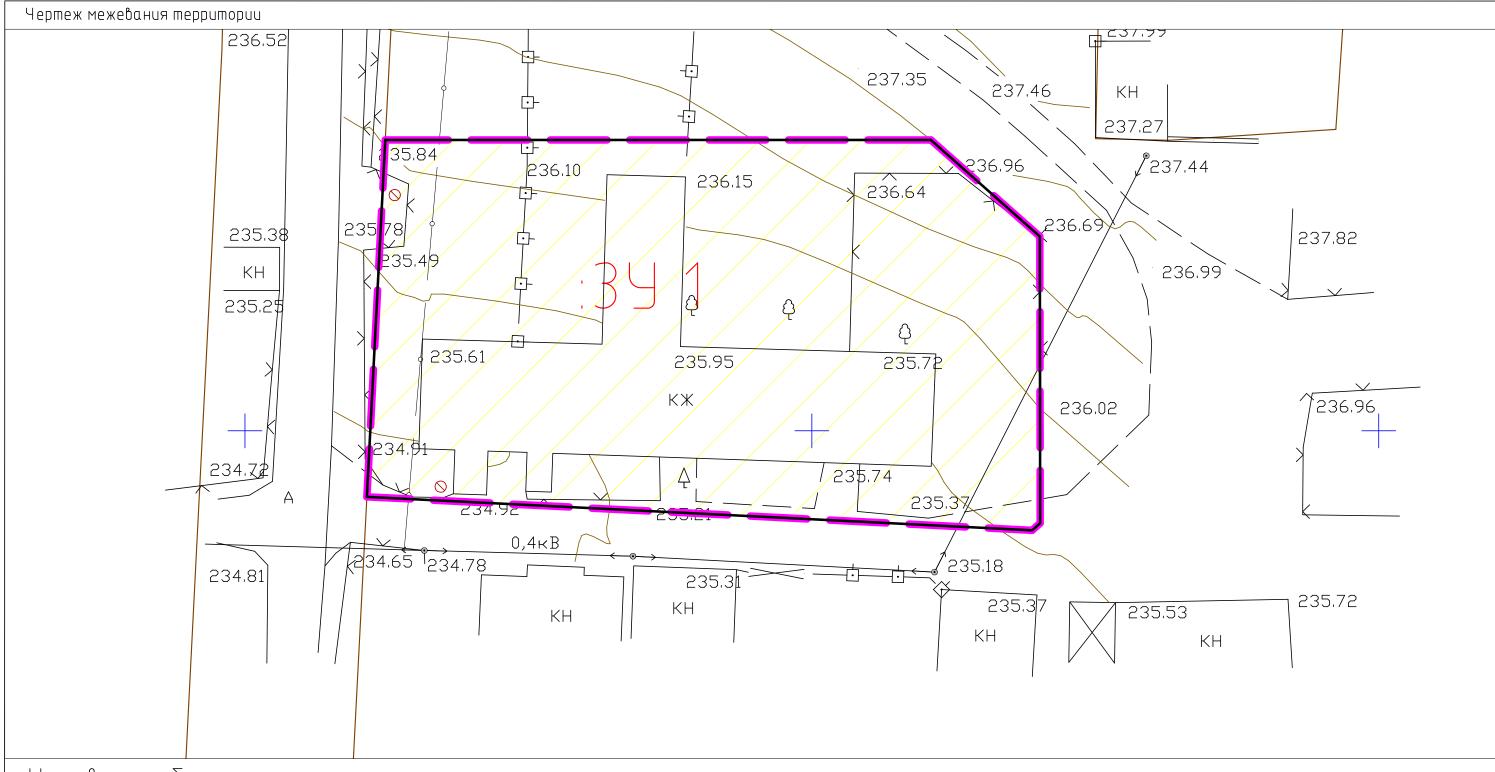
Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

Сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков), целевое назначение лесов, вид (виды)

разрешенного использования лесного участка, количественные качественные характеристики лесного участка отсутствуют.

## 4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Имя точки	Х, м	Ү, м
н1	4 972 525,64	5 182 262,38
н2	4 972 525,64	5 182 310,49
н3	4 972 517,14	5 182 320,11
н4	4 972 491,86	5 182 320,14
н5	4 972 491,22	5 182 319,43
н6	4 972 494,18	5 182 260,76
н1	4 972 525,64	5 182 262,38



## Условные обозначения:

- сраницы образуемых земельных участков
  - проектируемые красные линии, планируемые элементы планировочной структуры
  - границы существующих земельных участков (по сведениям из EГРН)
  - границы существующих объектов капитального строительства (по сведениям из ЕГРН)
- границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории
  - условный номер образуемого земельного участка

#### Примечания:

- минимальный отступ от красной линии не нанесен, так как в условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц (Правила землепользования и застройки муниципального образования Мирновского сельского поселения Симферопольского района)
- границы публичных сервитутов на территории проектирования отсутствуют

						653—21/9—ПМТ—ОЧ  Документация по планировке территории в составе проекта межевания территории подзоны застройки малоэтажными жилыми домами, расположенной по адресу: Симферопольский район, Мирновское сельское поселение, с. Мирное, ул. Крайняя, 1				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док.	Подпись	Дата					
Разработал		Стадничук О.В.		hip		Ocuobuga ugami ppooking wowohauug	Стадия	/lucm	Листов	
Проверил		Джемале	тдинов Н.Р.			Основная часть проекта межевания территории	П	1	2	
						Чертеж межевания территории М 1:500			ОЕКТСТРОЙ" иферополь	



- Условные обозначения:
   — - границы образуемых земельных участков
   — границы существующих земельных участков (по сведениям из ЕГРН)
   — границы существующих объектов капитального строительства (по сведениям из ЕГРН)

						653—21/9—ПМТ—ОЧ  Документация по планировке территории в составе проекта межевания территории подзоны застройки малоэтажными жилыми домами, расположенной по адресу: Симферопольский район, мирновское сельское поселение, с. Мирное, ул. Крайняя, 1				
Изм.	Кол.уч	/lucm	№ Док.	Подпись	Дата					
Разр	Разработал		< 0.B.	hip		Основная часть проекта межевания	Стадия	Лист	/lucmoß	
Проверил		Джемалеп	пдинов Н.Р.	DJ.		основная часть проекта межеваная территории	П	2	2	
						Ситуационная схема М 1:1000			ОЕКТСТРОЙ" иферополь	