тел: +79782097375
E-mail: 1745652@mail.ru

ООО «ПРОЕКТСТРОЙ»

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

Шифр: 653-21/1-ПМТ-ОЧ

Заказчик: Администрация Мирновского сельского поселения

Документация по планировке территории в составе проекта межевания территории зоны застройки малоэтажными жилыми домами, расположенной по адресу: Симферопольский район, Мирновское сельское поселение, с. Белоглинка, ул. Салгирная, 16, 18

Том I. Проект межевания территории.
Основная часть

Директор Джемалетдинов Н.Р.

Разработал Стадничук О.В.

г. Симферополь, 2021 г.

Почтовый адрес: 295053, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бабушкина, 1

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I

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 №892-п от 02.12.2021.

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 принимаются в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной 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 нормативно-правовым актами, методическими указаниями.

При разработке проекта также использовались:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ
- Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ
- 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 нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой 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, на котором расположены малоэтажные жилые дома 16, 18, по улице Салгирная в с. Белоглинка Симферопольского района 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.

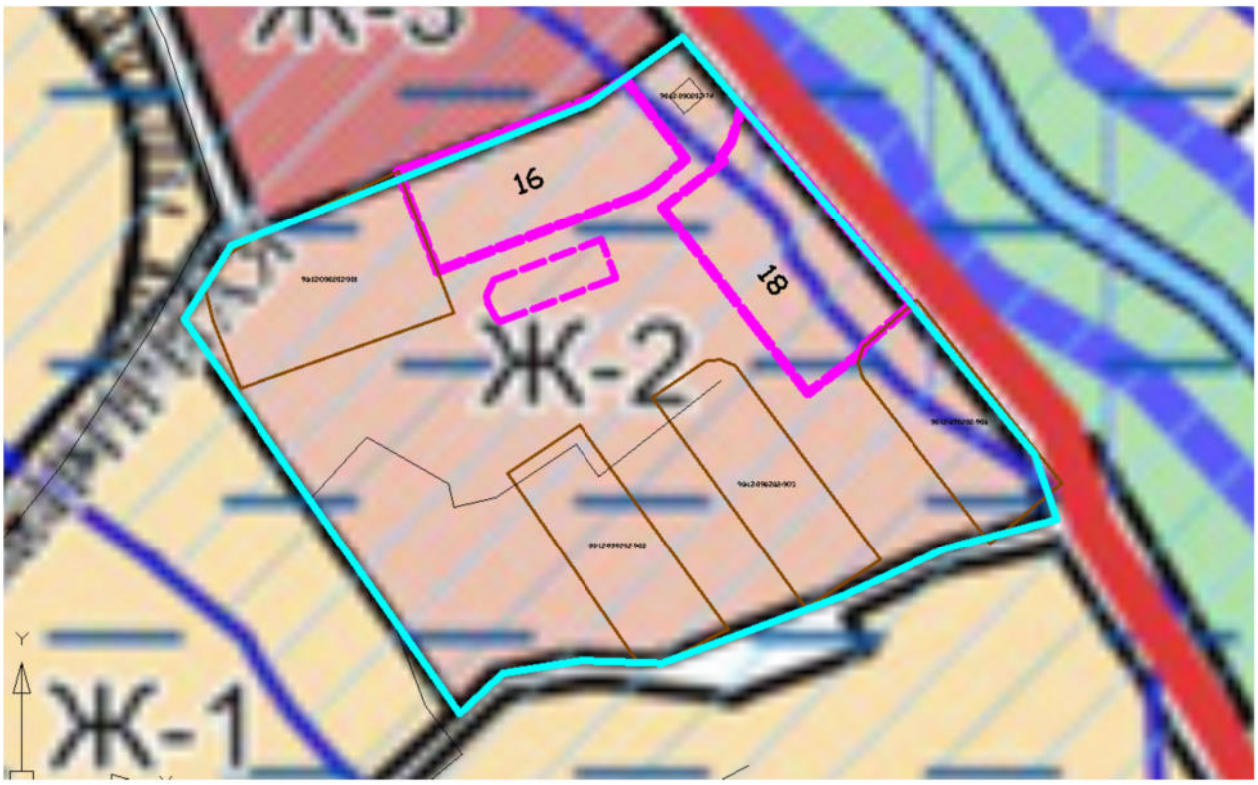
2.ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ.

Территория проектирования располагается на территории Мирновского сельского поселения Симферопольского района, на землях населенного пункта в территориальной зоне «Ж-2» - Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Местоположение участка проектирования предоставлено на рисунке 1.

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 земельный участок проектируется непосредственно под многоквартирным жилым домом по адресу: с. Белоглинка, ул. Салгирная 16, 18, так как на остальной территории границ проектирования ранее сформированы земельные участки и расположены объекты коммунальной и транспортной инфраструктуры.

Проект межевания территории разработан на основе кадастрового плана территории.

- Утвержденные схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории отсутствуют.
- Границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют
- Границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют
- Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов 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;
- сведений ИСОГД (информационных систем обеспечения градостроительной деятельности) о территории, на которой располагается проектируемый земельный участок, в 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 с учетом исторически сложившейся ситуации, а также фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории проектирования. При разработке настоящего ПМТ для проектируемых территорий 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.

Каталог координат красных линий

№ п/п	X, м	Y, м
Красная линия 1		
1	4 976 273,52	5 185 557,78
2	4 976 290,71	5 185 603,13
3	4 976 292,66	5 185 606,37
4	4 976 298,60	5 185 613,16
Красная линия 2		
1	4 976 255,47	5 185 652,06
2	4 976 246,41	5 185 640,25
3	4 976 287,71	5 185 607,97

4	4 976 298,08	5 185 621,55
5	4 976 298,90	5 185 620,85
6	4 976 302,50	5 185 623,25
7	4 976 310,36	5 185 625,59
8	4 976 266,14	5 185 663,35
Красная линия 3		
1	4 976 271,50	5 185 570,25
2	4 976 280,54	5 185 594,36
3	4 976 272,02	5 185 597,62
4	4 976 262,32	5 185 571,64
5	4 976 263,49	5 185 570,59
6	4 976 266,35	5 185 568,93
7	4 976 268,19	5 185 568,72
1	4 976 271,50	5 185 570,25

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.

Условный номер ЗУ	Адрес	Кадастровый квартал	Площадь участка (кв.м.)	Категория земель	ВРИ (Код ВРИ ЗУ)	Возможный способ образования
:ЗУ 1	Республика Крым, Симферопольский район, Мирновское сельское поселение, с. Белоглинка, ул. Салгирная, 16	90:12:090202	1632	Земли населённых пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код-2.1.1)	Образование земельного участка из земель муниципальной собственности.
:ЗУ 2	Республика Крым, Симферопольский район, Мирновское сельское поселение, с. Белоглинка, ул. Салгирная, 18	90:12:090202	1560	Земли населённых пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код-2.1.1)	Образование земельного участка из земель муниципальной собственности.

Каталог координат образуемых земельных участков представлен в таблице

Имя точки	X, м	Y, м
:ЗУ 1 (1)		
н1	4 976 295,84	5 185 549,04
н2	4 976 300,37	5 185 561,49
н3	4 976 308,63	5 185 583,19
н4	4 976 312,40	5 185 593,08

н5	4 976 316,42	5 185 599,73
н6	4 976 298,60	5 185 613,16
н7	4 976 292,66	5 185 606,37
н8	4 976 290,71	5 185 603,13
н9	4 976 273,52	5 185 557,78
н1	4 976 295,84	5 185 549,04
:ЗУ 1 (2)		
н10	4 976 271,50	5 185 570,25
н11	4 976 280,54	5 185 594,36
н12	4 976 272,02	5 185 597,62
н13	4 976 262,32	5 185 571,64
н14	4 976 263,49	5 185 570,59
н15	4 976 266,35	5 185 568,93
н16	4 976 268,19	5 185 568,72
н10	4 976 271,50	5 185 570,25
:ЗУ 2		
н1	4 976 287,71	5 185 607,97
н2	4 976 298,08	5 185 621,55
н3	4 976 298,90	5 185 620,85
н4	4 976 302,50	5 185 623,25
н5	4 976 310,36	5 185 625,59
н6	4 976 266,14	5 185 663,35
н7	4 976 265,46	5 185 662,48
н8	4 976 256,67	5 185 652,45
н9	4 976 255,47	5 185 652,06
н10	4 976 246,41	5 185 640,25
н11	4 976 260,48	5 185 629,15
н1	4 976 287,71	5 185 607,97

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)

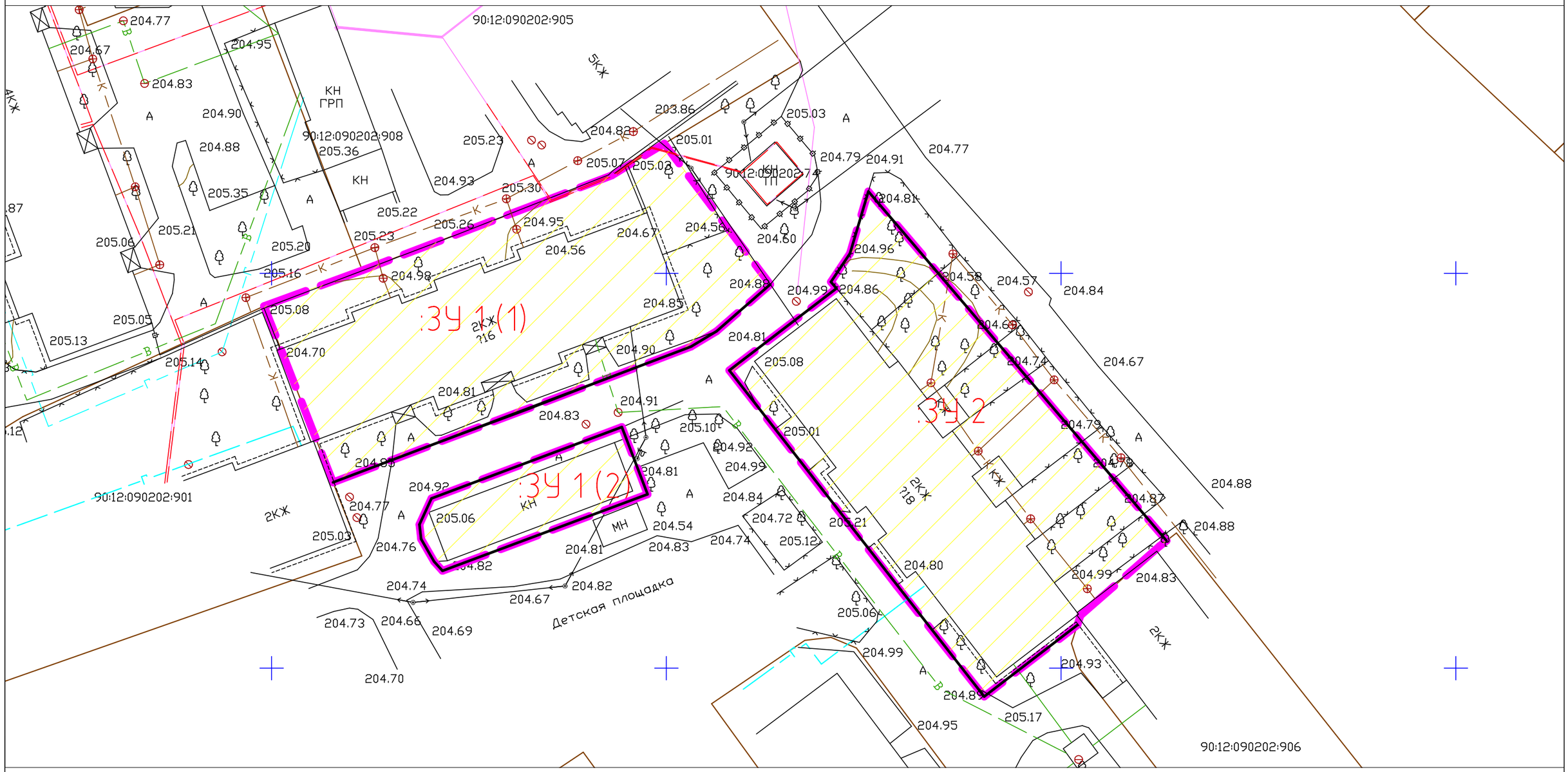
Сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков), целевое назначение лесов, вид (виды)

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

СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Имя точки	X, м	Y, м
Граница 1		
н1	4 976 295,84	5 185 549,04
н2	4 976 300,37	5 185 561,49
н3	4 976 308,63	5 185 583,19
н4	4 976 312,40	5 185 593,08
н5	4 976 316,42	5 185 599,73
н6	4 976 298,60	5 185 613,16
н7	4 976 292,66	5 185 606,37
н8	4 976 290,71	5 185 603,13
н9	4 976 273,52	5 185 557,78
н1	4 976 295,84	5 185 549,04
Граница 2		
н10	4 976 271,50	5 185 570,25
н11	4 976 280,54	5 185 594,36
н12	4 976 272,02	5 185 597,62
н13	4 976 262,32	5 185 571,64
н14	4 976 263,49	5 185 570,59
н15	4 976 266,35	5 185 568,93
н16	4 976 268,19	5 185 568,72
н10	4 976 271,50	5 185 570,25
Граница 3		
н1	4 976 287,71	5 185 607,97
н2	4 976 298,08	5 185 621,55
н3	4 976 298,90	5 185 620,85
н4	4 976 302,50	5 185 623,25
н5	4 976 310,36	5 185 625,59
н6	4 976 266,14	5 185 663,35
н7	4 976 265,46	5 185 662,48
н8	4 976 256,67	5 185 652,45
н9	4 976 255,47	5 185 652,06
н10	4 976 246,41	5 185 640,25
н11	4 976 260,48	5 185 629,15
н1	4 976 287,71	5 185 607,97

Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

- границы образуемых земельных участков
- проектируемые красные линии, планируемые элементы планировочной структуры
- границы существующих земельных участков (по сведениям из ЕГРН)
- границы существующих объектов капитального строительства (по сведениям из ЕГРН)
- границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания
- :ЗУ 1 – 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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
Разработал		Стадничук О.В.			
Проверил		Джемалетдинов Н.Р.			

653-21/1-ПМТ-ОЧ

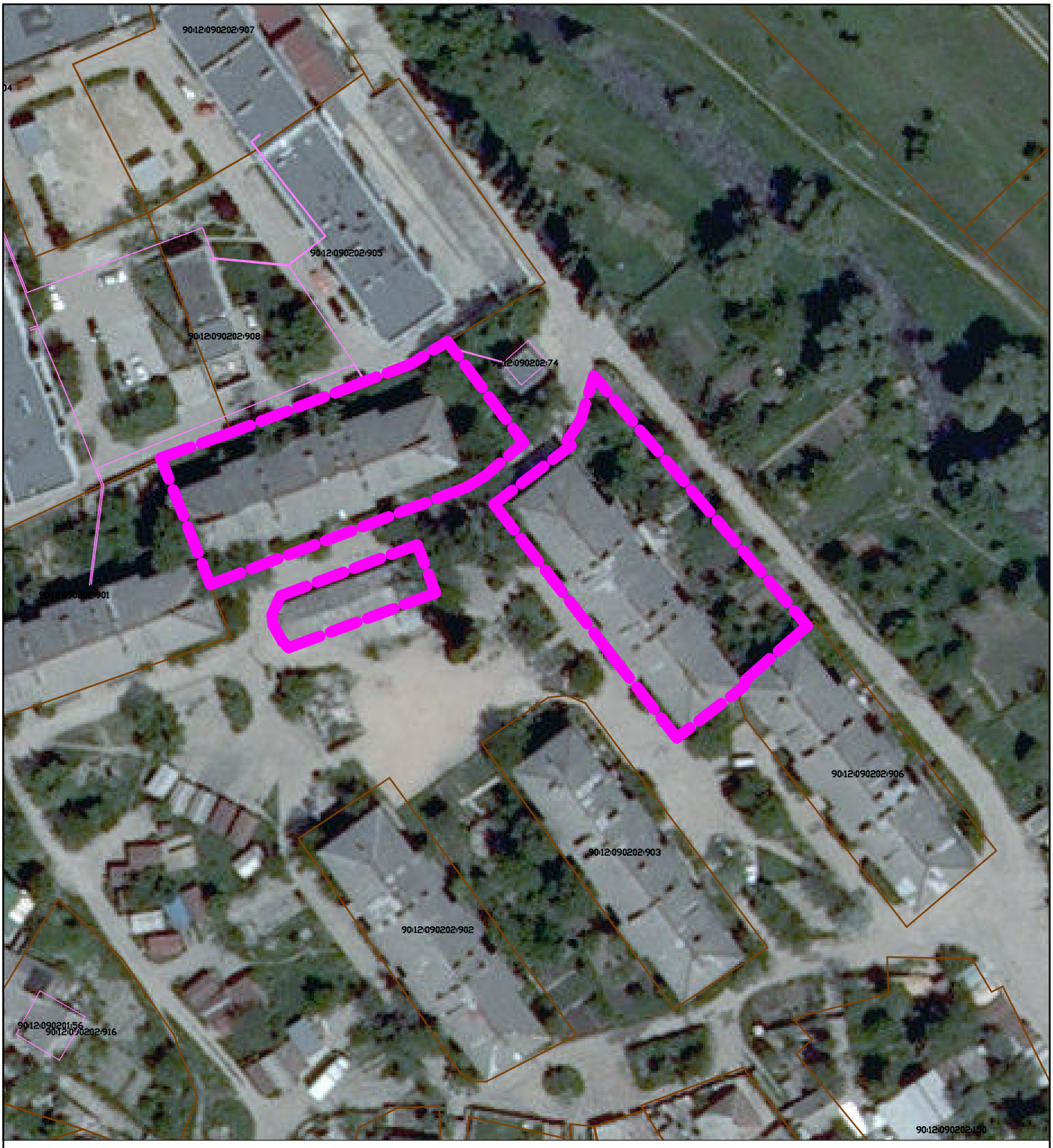
Документация по планировке территории в составе проекта межевания территории зоны застройки малоэтажными жилыми домами, расположенной по адресу: Симферопольский район, Мирновское сельское поселение, с. Белоглинка, ул. Салгирная, 16, 18

Основная часть проекта межевания территории

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

Чертеж межевания территории
М 1:500

ООО "ПРОЕКТСТРОЙ"
г. Симферополь



Условные обозначения:

- границы образуемых земельных участков
- границы существующих земельных участков (по сведениям из ЕГРН)
- границы существующих объектов капитального строительства (по сведениям из ЕГРН)

Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	653-21/1-ПМТ-ОЧ
						Документация по планировке территории в составе проекта межевания территории зоны застройки малоэтажными жилыми домами, расположенной по адресу: Симферопольский район, Мирновское сельское поселение, с. Белогорка, ул. Салгирная, 16, 18
Разработал		Стадничук О.В.				Основная часть проекта межевания территории
Проверил		Джемалетдинов Н.Р.				Стадия: П; Лист: 2; Листов: 2
						Ситуационная схема М 1:1000
						ООО "ПРОЕКТСТРОЙ" г. Симферополь