

ИП Джемалетдинов Э.Р
Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бабушкина, 1

Документация по планировке территории
коммерческого назначения в составе проекта
планировки территории и проекта
межевания территории ориентировочной
площадью 1388 кв.м., расположенной по
адресу: Республика Крым, Бахчисарайский
район, с. Танковое, ул. Ялтинская, 5-д

Том III. Проект межевания территории.
Основная часть



Шифр: 1092-24-ПМТ-ОЧ

Джемалетдинов Э.Р.

г. Симферополь, 2024 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Том I. Проект планировки территории. Основная часть.

Том II. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

Том III. Проект межевания территории. Основная часть.

Том IV. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА III

Текстовая часть

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

Графическая часть

Чертеж межевания территории М 1:500

Ситуационная схема М 1:1000

1. ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории разработан в виде документа на основании постановления Администрации Бахчисарайского района Республики Крым от 16.04.2024г № 251 «О разработке (подготовке) документации по планировке территории коммерческого назначения в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории ориентировочной площадью 388 кв.м., расположенной по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Танковое, ул. Ялтинская, 5-д».

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.

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-правовыми актами, методическими указаниями.

Нормативно-правовая база для проекта планировки территории:

- Конституция Российской Федерации;
- Конституция Республики Крым;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Закон Республики Крым от 21.08.2014 №54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым»;
- Устав муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденный решением 3 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 07.11.2014 № 36;
- Порядок согласования технических заданий на подготовку градостроительной документации на территории муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденный постановлением администрации Бахчисарайского района Республики Крым от 25.05.2018 № 259 (с изменениями);
- Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденный постановлением администрации Бахчисарайского района Республики Крым от 12.09.2018 №479 (с изменениями);
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Куйбышевское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные решением 25 сессии 2 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 22.03.2021 № 284 (с изменениями);
- Схема территориального планирования муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденная решением 76 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 01.10.2018 № 740;
- Генеральный план муниципального образования Куйбышевского сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденный решением 79 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 06.12.2018 №779 (с картой разногласий);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования Куйбышевское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные решением 60 сессии 2 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 25.09.2023 № 731 (с изменениями);

- Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования Куйбышевского сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные решением 86 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 26.04.2019 № 910;

- Программы комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования Куйбышевского сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные решением 86 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 26.04.2019 № 893;

- Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования Куйбышевского сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденные решением 86 сессии 1 созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 26.04.2019 № 876;

- Иные нормативы и 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)определение границ образуемого земельных участков для застройки объектов капитального строительства делового, общественного и коммерческого назначения;

2)координирование земельных участков как объектов землепользования;

2.ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ.

Территория проектирования расположена в с. Танковое Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района, на землях населенного пункта в территориальной зоне О-1 — Зоне делового, общественного и коммерческого назначения.

Местоположение участка проектирования представлено на рисунке 1.

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 визуальным образом определены;
- санитарных, санитарно-защитных, охранных и технических зон.

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	4 939 573,41	5 165 032,78
2	4 939 549,19	5 165 066,41
3	4 939 547,06	5 165 069,37
4	4 939 536,18	5 165 085,34
5	4 939 507,75	5 165 127,31
Красная линия 2		
1	4 939 574,53	5 165 049,15
2	4 939 565,96	5 165 062,10
3	4 939 559,45	5 165 073,39
4	4 939 557,62	5 165 076,56
5	4 939 522,42	5 165 131,80
6	4 939 521,28	5 165 134,41

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

Условный номер земельного участка	Адрес/ Описание местоположения	Площадь земельного участка (кв.м.)	Кадастровый квартал	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код вида разрешенного использования земельного участка)	Возможный способ образования
:ЗУ 1	Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Танковое, ул. Ялтинская, 5-д	1388	90:01:000000	Магазины (4.4)	Образование земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 90:01:020601:2911, находящегося в частной собственности

Каталог координат образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Имя точки	X, м	Y, м
:3У 1	н1	4 939 573,41	5 165 032,78
	н2	4 939 574,53	5 165 049,15
	н3	4 939 565,96	5 165 062,10
	н4	4 939 559,45	5 165 073,39
	н5	4 939 557,62	5 165 076,56
	н6	4 939 522,42	5 165 131,80
	н7	4 939 521,28	5 165 134,41
	н8	4 939 507,75	5 165 127,31
	н9	4 939 536,18	5 165 085,34
	н10	4 939 547,06	5 165 069,37
	н11	4 939 549,19	5 165 066,41
	н1	4 939 573,41	5 165 032,78

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

Сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования отсутствуют.

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)

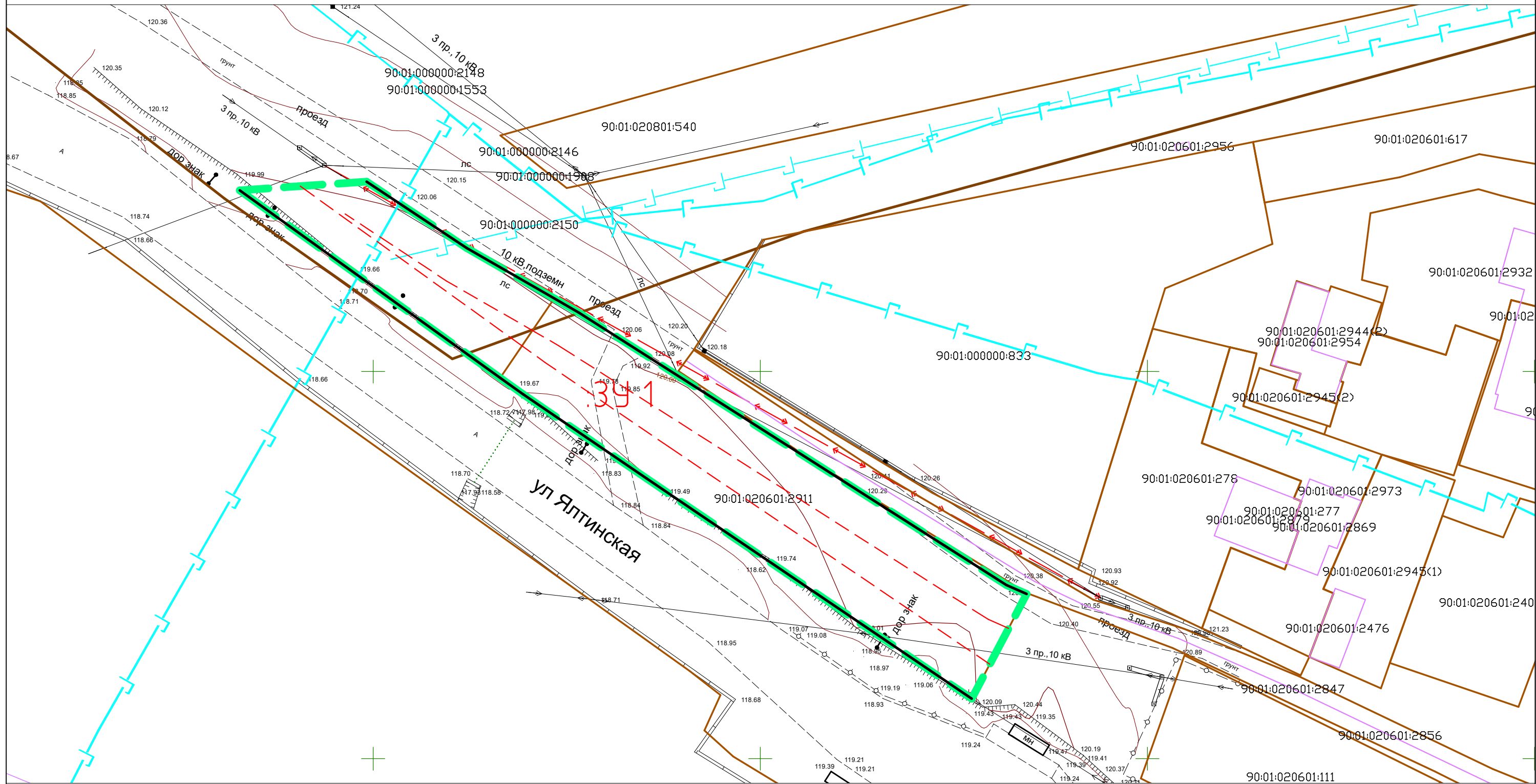
Сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков), целевое назначение лесов, вид (виды)

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

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

Имя точки	X, м	Y, м
н1	4 939 573,41	5 165 032,78
н2	4 939 574,53	5 165 049,15
н3	4 939 565,96	5 165 062,10
н4	4 939 559,45	5 165 073,39
н5	4 939 557,62	5 165 076,56
н6	4 939 522,42	5 165 131,80
н7	4 939 521,28	5 165 134,41
н8	4 939 507,75	5 165 127,31
н9	4 939 536,18	5 165 085,34
н10	4 939 547,06	5 165 069,37
н11	4 939 549,19	5 165 066,41
н1	4 939 573,41	5 165 032,78

Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

- - - - границы образуемых земельных участков, границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории
- - проектируемые красные линии, границы части планируемых элементов планировочной структуры
- - - - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- - границы кадастрового квартала (по сведениям из ЕГРН)
- - границы существующих земельных участков (по сведениям из ЕГРН)
- - границы существующих объектов капитального строительства (по сведениям из ЕГРН)
- :391 - условный номер образуемых земельных участков

Примечания:

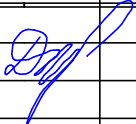
- границы публичных сервитутов на территории проектирования отсутствуют

						1092-24-ПМТ-04			
						Документация по планировке территории коммерческого назначения в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории ориентировочной площадью 1388 кв.м., расположенной по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Танкобое, ул. Ялтинская, 5-д			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
				<i>Д.М.</i>			п	1	2
Разработал						Чертеж межевания территории М 1500		ИП Джемалетдинов Э.Р.	



Условные обозначения:

- - граница территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории
- - границы кадастрового квартала (по сведениям из ЕГРН)
- - границы существующих земельных участков (по сведениям из ЕГРН)
- - границы существующих объектов капитального строительства (по сведениям из ЕГРН)

						1092-24-ПМТ-04		
						Документация по планировке территории коммерческого назначения в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории ориентировочной площадью 1388 кв.м., расположенной по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Танковое, ул. Ялтинская, 5-д		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док.	Подпись	Дата			
						Основная часть проекта межевания территории		
Разработал		Джемалетдинов Э.Р.						
						п	2	2
						Ситуационная схема М 1:1000		
						ИП Джемалетдинов Э.Р.		