

ИП Кочетова В.Е.

Выпуска из реестра членов саморегулируемой организации
№0003556 от 25 декабря 2018г.

Заказ: 02-12-2019-ПМТ

Стадия: П

Заказчик: Администрация Верхореченского сельского поселения
Бахчисарайского района Республики Крым

*Проект межевания территории земельных участков
муниципальной собственности под многоквартирными домами,
расположенными по адресу:
Республика Крым, Бахчисарайский район, с.Верхоречье,
ул.Подгорная, д.24 и д.24-а*



Директор/гл.инженер

В.Е. Кочетова

Бахчисарай 2019г.

Лист согласования

Проект межевания территории земельных участков муниципальной собственности
под многоквартирными домами, расположенными по адресу: Республика Крым,
Бахчисарайский район, с.Верхоречье, ул.Подгорная, д.24 и д.24-а

Согласующие органы	Отметка о согласовании
Органы архитектуры ОМС	 <p><i>Согласовано</i> <i>Начальник управления</i> <i>М.М.Мухоморов</i></p>
ГУП РК «Крымэнерго»	<p><i>Согласовано, работа</i> <i>выполнена</i></p>  <p><i>19.11.19г.</i></p>
ГУП РК «Крымгазсети» <i>Бахчисарайское УПХ</i>	<p><i>Согласовано</i></p>  <p><i>Вох. УПХ</i> <i>В.М.Мамин</i> <i>19.11.19г.</i></p>
АО «Крымтелеком» <i>ЦТМУ-5</i>	<p><i>Согласовано</i></p> <p><i>Технический консультант</i> <i>инженер А.В.Витя/Бахтин А.В.</i></p>  <p><i>05.11.19г.</i></p>
МУП «Верхоречье»	<p><i>Согласовано</i></p>  <p><i>Дерюбин</i></p>

УТВЕРЖДАЮ:

Глава администрации
Верхореченского сельского поселения
Бахчисарайского района Республики
Крым



И.И. Назаренко

«21» октября 2019г.

СОГЛАСОВАНО:

Начальник управления по вопросам
архитектуры, градостроительства, земельных
и имущественных отношений, капитального
строительства и наружной рекламы
администрации Бахчисарайского района



И.Н. Шумная

«21» октября 2019 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по проекту межевания территории земельных участков муниципальной собственности под многоквартирными домами, расположенными по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с.Верхоречье, ул.Подгорная, д.24 и д.24-а

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Вид документации	Проект межевания территории (далее – ПМТ)
2.	Основание для подготовки документации	Постановление администрации Бахчисарайского района Республики Крым № 314, №315 от 03.06.2019г. Договор №44 от <u>21.10.2019</u> г., заключенный между администрацией Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым и ИП Кочетова В.Е. (далее - договор)
3.	Заказчик работ	Администрация Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым
4.	Исполнитель работ	Индивидуальный предприниматель Кочетова Вера Евгеньевна
5.	Граница и площадь территории проектирования	Территория расположена по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с.Верхоречье, ул.Подгорная, д.24 и д.24-а (согласно приложению 1) Ориентировочная площадь проектирования составляет – 3508 кв.м.
6.	Базовая законодательная и нормативно- правовая документация	- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ. - Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ. - Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ

		<p>- Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» №52-ФЗ от 30.03.1999 г.</p> <p>- Закон Республики Крым от 15.01.2015 № 66-ЗРК/2015) «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений».</p> <p>- Постановление Совета министров Республики Крым «Об утверждении Порядка переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки на территории Республики Крым» от 02 сентября 2014 года № 313.</p> <p>- Постановление Совета министров Республики Крым от 10.02.2015 № 41 «Об утверждении Порядка ведения очередности граждан на получение в собственность (аренду) земельного участка, находящегося в собственности Республики Крым или муниципальной собственности».</p> <p>- Постановление СМ РК от 26 апреля 2016 года № 171 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым».</p> <p>- Распоряжение Главы Республики Крым от 20.04.2017 №195-рг «Об архитектурно-градостроительном совете республики Крым».</p> <p>- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением СМ РК от 26 апреля 2016 года № 171.</p> <p>- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> <p>- СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территории садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения».</p> <p>- СНиП 3.05.04-85*. Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации.</p> <p>- СанПиН 2.2.1/2.1.1.984-00. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.</p> <p>- СанПиН № 4630-88. Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения - РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».</p> <p>- Иные нормативы и правила, действующие на территории Республики Крым.</p>
7.	Цели и задачи разработки документации по межеванию территории	В соответствии со статьей 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

8.	Требования к инженерным изысканиям	- Подготовку ПМТ выполнить на основании материалов топографо-геодезических изысканий, М 1:500 - М 1:2000, площадь территории проведения изысканий должна быть не менее площади проектируемой территории.
9.	Сроки выполнения работ	Согласно договора № 44 от <u>21.10.2019</u> г. 60 календарных дней.
10.	Сбор исходных данных	Сбор и предоставление исходных данных для обоснования проектных решений осуществляется Заказчиком.
11.	Состав документации по межеванию территории	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ: - Материалы по обоснованию проекта межевания территории; - Утверждаемая часть проекта межевания территории.
12.	Согласование и утверждение документации	Согласование и утверждение ПМТ осуществляется Заказчиком в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми документами Российской Федерации и Республики Крым. 1. ПМТ подлежит согласованию с заинтересованными службами
13.	Особые требования	Исполнитель обеспечивает техническое сопровождение процедуры согласования с внесением изменений в материалы ПМТ при обоснованной необходимости.
14.	Этапы выполнения работ	Этап 1. Сбор исходных данных и подготовка ПМТ в составе проекта межевания территории. Этап 2. Согласование и утверждение ПМТ в соответствии с п.14 настоящего Технического задания.
15.	Требования к предоставлению материалов	Формат файлов электронном носителе: - текстовая часть – *.pdf; - графическая часть – *.dwg
16.	Приложения	Приложение №1 - Схема границ проектирования.

Выдал исполнитель



ИП Кочетова В.Е.

СХЕМА
местоположения и границ территории проектирования



Местоположение – в границах с.Верхоречье.

Адрес: Республика Крым, Бахчисарайский район, с.Верхоречье, ул.Подгорная, д.24 и д.24-а.

Ориентировочная площадь – 3508 кв.м.

Пояснительная записка

В соответствие со статьей 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

Проектируемая территория земельных участков является муниципальной собственностью и расположена по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с.Верхоречье, на территории Верхореченского сельского поселения.

Настоящим проектом межевания предусматриваются действия по уточнению (изменению) границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет, определению местоположения границ образуемых земельных участков муниципальной собственности под многоквартирными домами, на котором размещены объекты капитального строительства, определению границ образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территории общего пользования.

Границы таких земельных участков определяются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков, проездов.

Определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с Федеральными Законами.

При определении границ земельных участков, требования к точности и методам определения координат приняты в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 17.08.2012 № 518 «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке».

При разработке проекта межевания учтены следующие нормативные документы:

1. Градостроительный кодекс РФ;
2. Постановление Госсовета РК №746-1/15 «О регулировании некоторых вопросов градостроительной деятельности»;
3. ЗРК №66 15.01.2015г. «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений».
4. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

Проектом предусматривается образование 2 участков. Общая площадь земельных участков под многоквартирными домами, составляет 3396 кв.м.

Земельные участки формируются в границах кадастрового квартала 90:01:050101.

Проект межевания территории разрабатывается в виде графических материалов и текстовых материалов в виде пояснительной записки с приложениями, а также расчеты и обоснования границ земельных участков проектируемых объектов капитального строительства.

Графические материалы проекта межевания территории включает в себя:

- ситуационная схема;
- генеральный план (М 1:500);
- чертеж межевания территории (М 1:500).

На схеме межевания отображаются:

- красные линии, утверждены в составе проекта межевания территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
- границы территорий объектов культурного наследия (при наличии);
- границы зон с особыми условиями использования территорий (при наличии);
- границы зон действия публичных сервитутов (при наличии).

Текстовые материалы к проекту межевания территории включает пояснительную записку с приложениями. Пояснительная записка включает характеристику территории, на которой осуществляется межевание, обоснования принятых в проекте решений, в том числе:

- проектных границ земельных участков с учетом возможности их использования в соответствии с действующими требованиями и ограничениями;
- сервитутов;
- пересмотра (в случае необходимости) ранее установленных границ земельных участков.

Проектом межевания территории предусмотрено:

- фиксирование (сохранение без изменений) границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, в сведениях о которых не выявлено градостроительных, кадастровых и технических ошибок;
- образование земельных участков, права на которые на данный момент не зарегистрированы в установленном порядке;
- изменение границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, содержащего противоречия в описании местоположения такой границы;
- определение границ земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования.

Проектное решение

Задача проекта межевания: определение границ земельных участков муниципальной собственности под многоквартирными домами, для обеспечения процесса архитектурно-строительного проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства, обеспечение недостающей градостроительной документацией для оформления земельных участков, в соответствии с законодательством РФ. В проекте межевания отображены границы проектируемых земельных участков в существующих границах Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым. Границы и размеры сформированных земельных участков определялись с учетом градостроительных нормативов и сложившейся ситуации.

По территории проектируемых земельных участков проходят ЛЭП 10 кВ и 0,4 кВ охранная зона которых составляет 10м и 2м в обе стороны от крайних проводов согласно Постановления Правительства Российской Федерации № 736 от 26.08.2013 г. «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства», водопроводные и канализационные сети, охранная зона каждого которого составляет по 10м в обе стороны от крайних труб согласно *СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», а также проходит кабель связи, охранная зона которого составляет 2м с каждой стороны согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. N 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

Перечень земельных участков

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

№ п/п	Поряд- ковый номер участка согласно генплана	Адрес/Описание местоположения	Пло- щадь земель- ного участка (кв.м)	Кадастровый квартал	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код вида разрешенного использования земельного участка)	Возможный способ образования
1	2	3	4	5	6	7
1	ЗУ1	Республика Крым, Бахчисарайский район, с.Верхоречье, ул. Подгорная, д.24	1724	90:01:050101	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1)	Из земель, находящихся в муниципальной собственности
2	ЗУ2	Республика Крым, Бахчисарайский район, с.Верхоречье, ул. Подгорная, д.24-а	1672	90:01:050101	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1)	Из земель, находящихся в муниципальной собственности

Основные характеристики участка

Номер кадастрового квартала	90:01:050101
Адрес участков	Российская Федерация, Республика Крым, Бахчисарайский район, с.Верхоречье, ул. Подгорная, д.24 и 24-а
Общая площадь	3396 кв.м
Площадь проектируемых участков	ЗУ1 - 1724 кв.м ЗУ2 - 1672 кв.м
Общее количество участков	2 шт.
Разрешенное использование проектируемых участков	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1)
Категория земли	Земли населенных пунктов
Категория образуемых земельных участков	Земли населенных пунктов

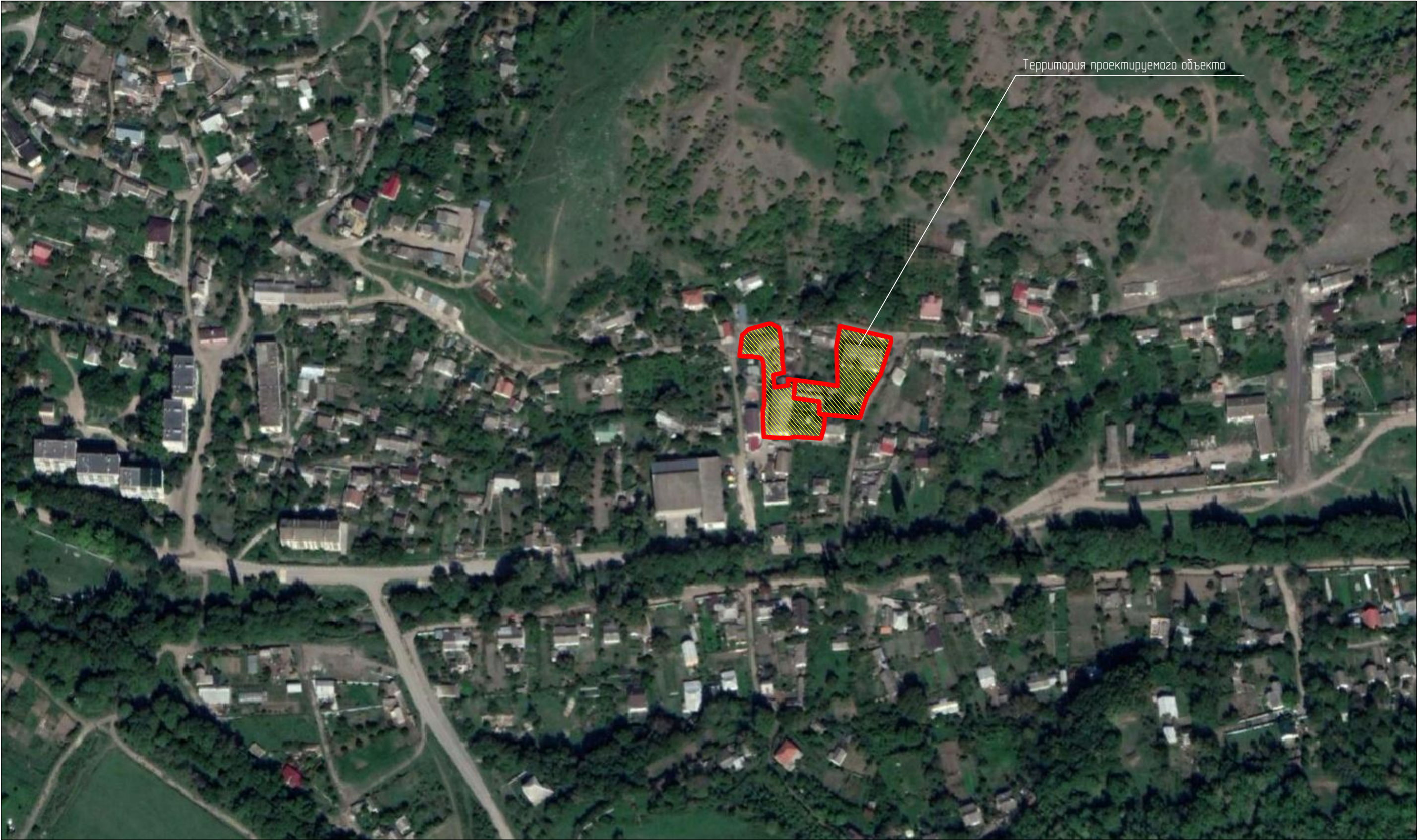
Графическая часть

Ведомость основных чертежей

№	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1.	Ведомость основных чертежей.	
2.	Ситуационная схема.	
3.	Генеральный план участка. М 1:500	
4.	Чертеж межевания территории. М 1:500	
5.	Каталог координат.	
6.	Каталог координат.	

						02-12-2019-ПМТ			
						Проект межевания территории земельных участков муниципальной собственности под многоквартирными домами , расположенными по адресу : Республика Крым, Бахчисарайский район, с.Верхоречье, ул.Подгорная, д.24 и д.24-а			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Кочетова В.Е.					П	1	6
Разработал		Кочетова В.Е.				Ведомость основных чертежей	ИП Кочетова В.Е.		

Ситуационная схема

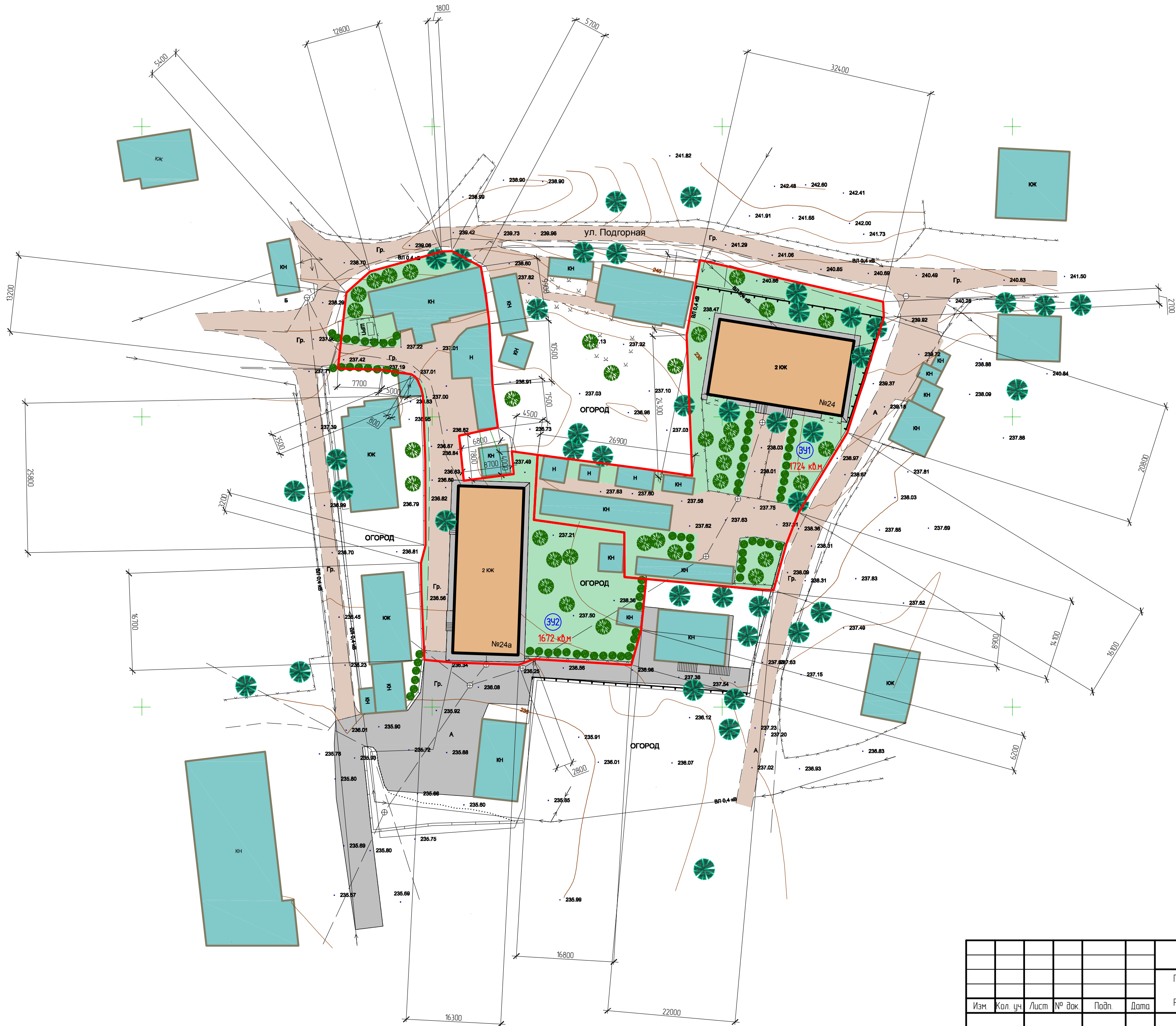


						02-12-2019-ПМТ			
						Проект межевания территории земельных участков муниципальной собственности под многоквартирными домами , расположенными по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район , с.Верхоречье, ул.Подгорная, д.24 и д.24-а			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Кочетова В.Е.					П	2	5
Разработал		Кочетова В.Е.				Ситуационная схема	ИП Кочетова В.Е.		



Условные обозначения:

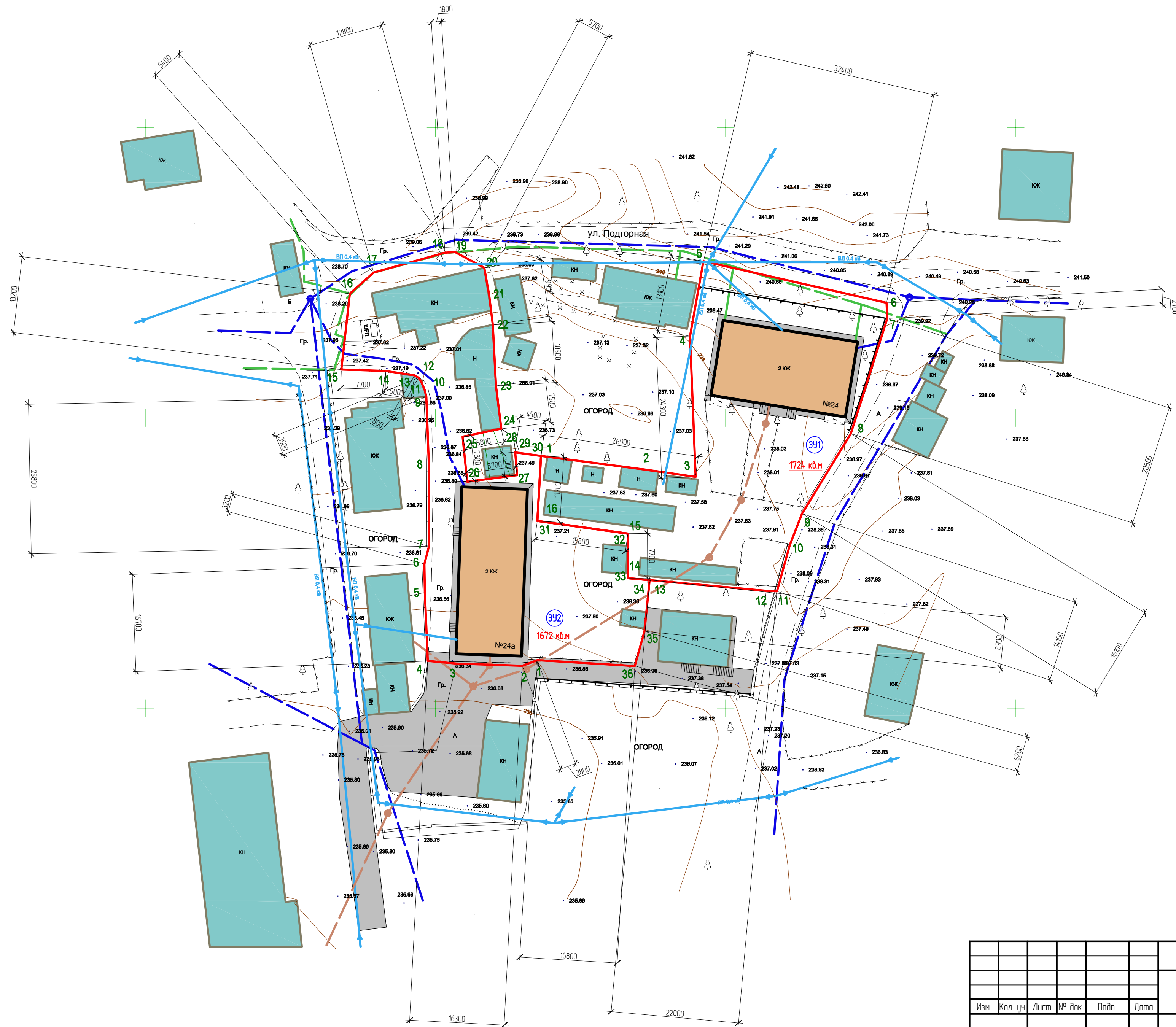
- Граница земельного участка
- 1672 кв.м. Площадь земельного участка
- 392 Порядковый номер земельного участка
- Зеленые насаждения
- Здания и сооружения
 - Существующие многоквартирные дома
 - Существующие здания и сооружения
- Объекты транспортной инфраструктуры
 - Улицы и проезды (асфальт)
 - Улицы и проезды (грунт)



Технико-экономические показатели

№	Наименование	Ед.изм.	Кол-во
1	Общее количество земельных участков	шт.	2
2	Общая площадь в границах	кв.м.	3396
3	Количество проектируемых земельных участков	шт.	2
4	Земельный участок 391	кв.м.	1724
5	Земельный участок 392	кв.м.	1672

							02-12-2019-ПМТ
							Проект межевания территории земельных участков муниципальной собственности под многоквартирными домами, расположенными по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с.Верхоречье, ул.Подгорная, д.24 и д.24-а
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
ГИП		Кочетова В.Е.				Проект межевания территории	Стадия П
							Лист 3
							Листов 6
Разработал		Кочетова В.Е.				Генеральный план. М 1500	ИП Кочетова В.Е.



Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- 1672 кв.м Площадь земельного участка
- 392 Порядковый номер земельного участка
- Зеленые насаждения
- Здания и сооружения
 - Существующие многоквартирные дома
 - Существующие здания и сооружения
- Объекты транспортной инфраструктуры
 - Улицы и проезды (асфальт)
- Объекты инженерной инфраструктуры местного значения
 - Кабель низкого и высокого напряжения В/10 кВ, В/1 0,4 кВ (сущ.)
 - Трубопровод хоз-бытового водоснабжения (сущ.)
 - Канализационная сеть (сущ.)
 - Газопровод (сущ.)

Технико-экономические показатели

№	Наименование	Ед.изм.	Кол-во
1	Общее количество земельных участков	шт.	2
2	Общая площадь в границах	кв.м.	3396
3	Количество проектируемых земельных участков	шт.	2
4	Земельный участок 391	кв.м.	1724
5	Земельный участок 392	кв.м.	1672

							02-12-2019-ПМТ
							Проект межевания территории земельных участков муниципальной собственности под многоквартирными домами, расположенными по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с.Верхоречье, ул.Подгорная, д.24 и д.24-а
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
ГИП		Кочетова В.Е.				Проект межевания территории	Стадия П
							Лист 4
							Листов 6
Разработал		Кочетова В.Е.				Чертеж межевания территории. М 1500	ИП Кочетова В.Е.

Сведения о характерных точках образуемых земельных участков

№ участка	№ точки	Координата по оси X	Координата по оси Y	Площадь (м²)
ЗУ1	1	4 943 312,787	5 180 582,351	1724
	2	4 943 309,790	5 180 600,150	
	3	4 943 308,200	5 180 608,820	
	4	4 943 332,470	5 180 608,780	
	5	4 943 345,280	5 180 611,560	
	6	4 943 336,938	5 180 642,822	
	7	4 943 334,261	5 180 642,858	
	8	4 943 314,644	5 180 635,830	
	9	4 943 301,177	5 180 626,934	
	10	4 943 295,910	5 180 624,618	
	11	4 943 287,953	5 180 622,097	
	12	4 943 288,110	5 180 620,260	
	13	4 943 290,710	5 180 600,270	
	14	4 943 291,166	5 180 596,540	
	15	4 943 298,862	5 180 596,795	
	16	4 943 301,593	5 180 581,280	
	1	4 943 312,787	5 180 582,351	
ЗУ2	1	4 943 277,620	5 180 580,420	1672
	2	4 943 276,760	5 180 577,790	
	3	4 943 277,560	5 180 566,440	
	4	4 943 278,180	5 180 561,550	
	5	4 943 289,990	5 180 561,460	
	6	4 943 294,906	5 180 561,566	
	7	4 943 297,930	5 180 562,494	
	8	4 943 312,542	5 180 562,976	
	9	4 943 323,692	5 180 562,962	
	10	4 943 324,942	5 180 562,702	
	11	4 943 326,347	5 180 562,199	
	12	4 943 327,005	5 180 561,757	
	13	4 943 327,439	5 180 561,072	
	14	4 943 328,408	5 180 556,146	
	15	4 943 328,925	5 180 548,505	
	16	4 943 341,948	5 180 550,465	
	17	4 943 345,410	5 180 554,660	
	18	4 943 348,386	5 180 567,094	

						02-12-2019-ПМТ		
						Проект межевания территории земельных участков муниципальной собственности под многоквартирными домами, расположенными по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с.Верхоречье, ул.Подгорная, д.24 и д.24-а		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Проект межевания территории	Стадия	Лист
ГИП		Кочетова В.Е.					П	5
						Каталог координат	ИП Кочетова В.Е.	
Разработал		Кочетова В.Е.						

Сведения о характерных точках образцемых земельных участков

№ участка	№ точки	Координата по оси X	Координата по оси Y	Площадь (м²)
3У2	19	4 943 348,424	5 180 568,858	1672
	20	4 943 345,550	5 180 573,770	
	21	4 943 340,870	5 180 574,420	
	22	4 943 335,680	5 180 574,860	
	23	4 943 325,140	5 180 575,030	
	24	4 943 317,710	5 180 575,670	
	25	4 943 316,577	5 180 568,980	
	26	4 943 308,820	5 180 569,458	
	27	4 943 309,610	5 180 578,091	
	28	4 943 313,589	5 180 577,902	
	29	4 943 313,410	5 180 578,650	
	30	4 943 312,787	5 180 582,351	
	31	4 943 301,593	5 180 581,280	
	32	4 943 298,862	5 180 596,795	
	33	4 943 291,166	5 180 596,540	
	34	4 943 290,710	5 180 600,270	
	35	4 943 281,930	5 180 599,030	
	36	4 943 276,010	5 180 597,160	
	1	4 943 277,620	5 180 580,420	

						02-12-2019-ПМТ			
						Проект межевания территории земельных участков муниципальной собственности под многоквартирными домами, расположенными по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с.Верхоречье, ул.Подгорная, д.24 и д.24-а			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							П	6	6
Разработал		Кочетова В.Е.				Каталог координат	ИП Кочетова В.Е.		