

ИП Кочетова В.Е.

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

Заказ: 04-12-2019-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.Садовая, д.2, д.3 и д.4*



Директор/гл.инженер


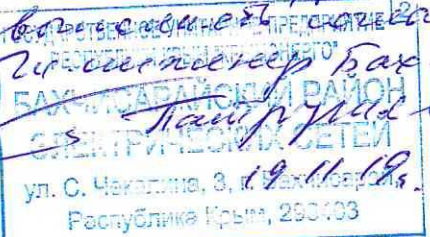



\_\_\_\_\_

В.Е. Кочетова

Бахчисарай 2019г.

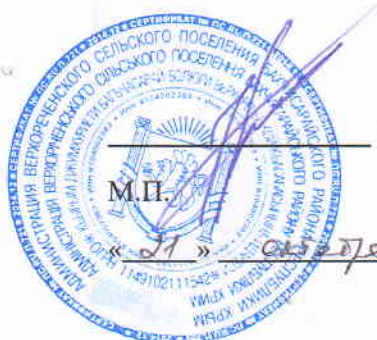
## Лист согласования

Проект межевания территории земельных участков муниципальной собственности под многоквартирными домами, расположенными по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с.Верхоречье, ул.Садовая, д.2, д.3 и д.4

Согласующие органы	Отметка о согласовании
Органы архитектуры ОМС	 <p><i>Согласовано</i>  <i>Мин. строительства</i>  <i>В. Мурин</i></p>
ГУП РК «Крымэнерго»	<p><i>Согласовано, работы выполняются, создано ПУЭ.</i></p>  <p><i>Генеральный директор Бах. РЭС</i>  <i>Павлов В.В.</i>      ул. С. Чакалина, 3, г. Бахчисарай      Республика Крым, 290403</p>
ГУП РК «Крымгазсети» <i>Бахчисарайское УЭГХ</i>	<p><i>Согласовано</i></p>  <p><i>М. Мамед</i>      05.11.19.</p>
АО «Крымтелеком» <i>Цех 19 № 5</i>	<p><i>Согласовано. Подписано</i></p>  <p><i>Работы выполняются, согласовано</i>      05.11.19.</p>
МУП «Верхоречье»	<p><i>Согласовано</i></p>  <p><i>В.В. Бахтин</i></p>

**УТВЕРЖДАЮ:**

Глава администрации  
Верхореченского сельского поселения  
Бахчисарайского района Республики  
Крым



И.И. Назаренко

2019г.

**СОГЛАСОВАНО:**

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



И.Н. Шумная

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.Садовая, д.2, д.3 и д.4

№ 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 № 321, №322, №323 от 03.06.2019г.  Договор №45 от <u>21.10.2019г.</u> , 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.Садовая, д.2, д.3 и д.4 (согласно приложению 1)  Ориентировочная площадь проектирования составляет – 5731 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 № 45 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	<b>Этап 1.</b> Сбор исходных данных и подготовка ПМТ в составе проекта межевания территории. <b>Этап 2.</b> 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.Садовая, д.2, д.3 и д.4.

Ориентировочная площадь – 5731 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 3 участков. Общая площадь земельных участков под многоквартирными домами, составляет 12486 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. Садовая, д.2	2419	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. Садовая, д.3	5178	90:01:050101	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1)	Из земель, находящихся в муниципальной собственности
3	ЗУ3	Республика Крым, Бахчисарайский район, с.Верхоречье, ул. Садовая, д.4	4889	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.Садовая, д.2, д.3 и д.4
Общая площадь	12486 кв.м
Площадь проектируемых участков	ЗУ1 - 2419 кв.м ЗУ2 - 5178 кв.м ЗУ3 - 4889 кв.м
Общее количество участков	3 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.	

						04-12-2019-ПМТ			
						Проект межевания территории земельных участков муниципальной собственности под многоквартирными домами, расположенными по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с.Верхоречье, ул.Садовая, д.2, д.3 и д.4			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							П	1	5
Разработал		Кочетова В.Е.				Ведомость основных чертежей	ИП Кочетова В.Е.		

Ситуационная схема



						04-12-2019-ПМТ			
						Проект межевания территории земельных участков муниципальной собственности под многоквартирными домами, расположенными по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с.Верхоречье, ул.Садовая, д.2, д.3 и д.4			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							П	2	6
Разработал		Кочетова В.Е.				Ситуационная схема	ИП Кочетова В.Е.		



Условные обозначения:

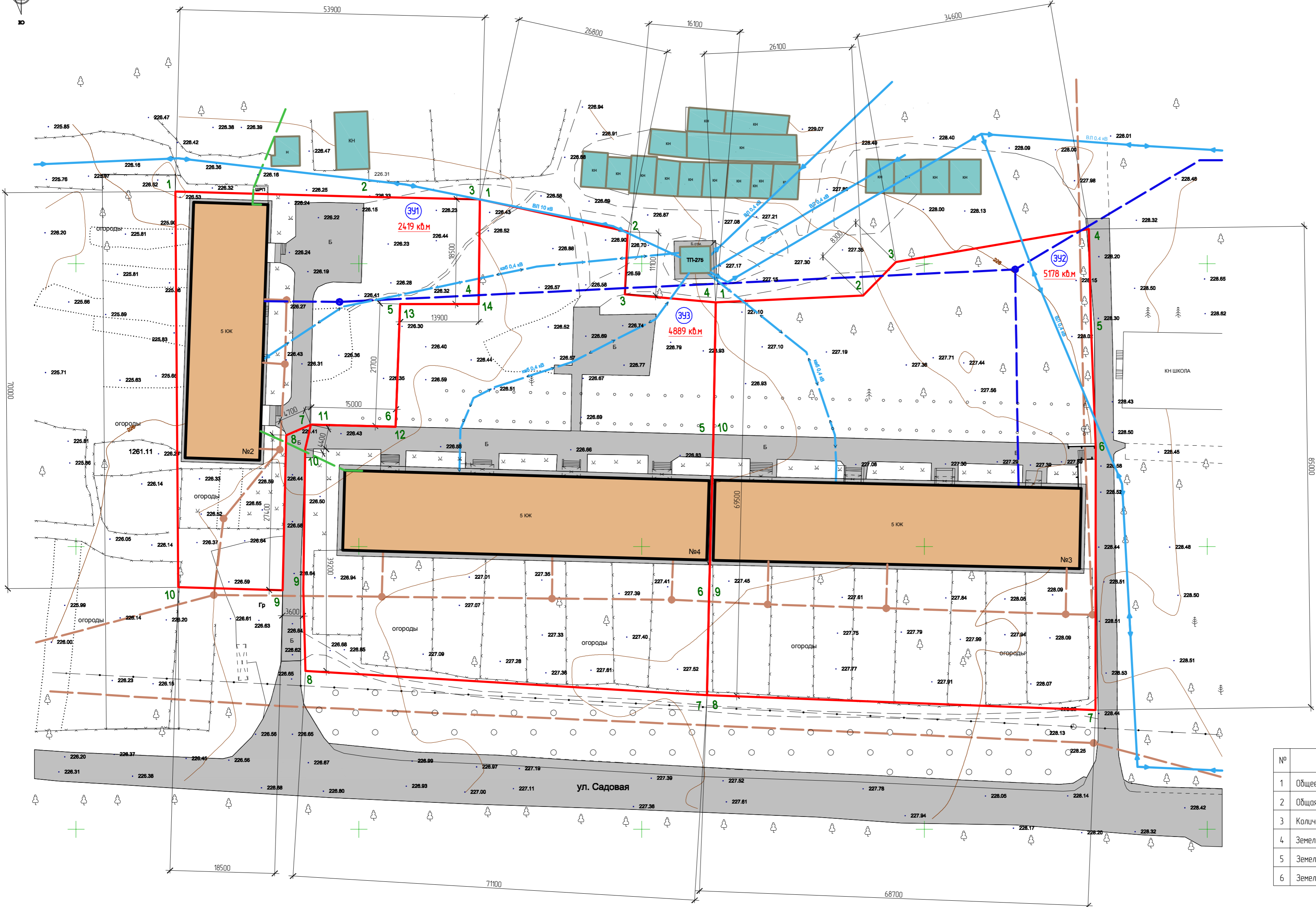
- Граница земельного участка
- 5178 кв.м. Площадь земельного участка
- 392 Порядковый номер земельного участка
- Зеленые насаждения
- Здания и сооружения
  - Существующие многоквартирные дома
  - Существующие здания и сооружения
- Объекты транспортной инфраструктуры
  - Улицы и проезды (асфальт)



Технико-экономические показатели

№	Наименование	Ед.изм.	Кол-во
1	Общее количество земельных участков	шт.	3
2	Общая площадь в границах	кв.м.	12486
3	Количество проектируемых земельных участков	шт.	3
4	Земельный участок 391	кв.м.	2419
5	Земельный участок 392	кв.м.	5178
6	Земельный участок 393	кв.м.	4889

									04-12-2019-ПМТ
									Проект межевания территории земельных участков муниципальной собственности под многоквартирными домами, расположенными по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с.Верхоречье, ул.Садовая, д.2, д.3 и д.4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
ГИП		Кочетова В.Е.				Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							П	3	5
Разработал		Кочетова В.Е.				Генеральный план. М 1500			ИП Кочетова В.Е.



- Условные обозначения:
- Граница земельного участка
  - 5178 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/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.	3
2	Общая площадь в границах	кв.м.	12486
3	Количество проектируемых земельных участков	шт.	3
4	Земельный участок 391	кв.м.	2419
5	Земельный участок 392	кв.м.	5178
6	Земельный участок 393	кв.м.	4889

									04-12-2019-ПМТ
									Проект межевания территории земельных участков муниципальной собственности под многоквартирными домами, расположенными по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с.Верхоречье, ул.Садовая, д.2, д.3 и д.4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
ГИП		Кочетова В.Е.				Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							п	4	5
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	4 943 417,049	5 179 634,900	2419
	2	4 943 414,876	5 179 668,327	
	3	4 943 413,660	5 179 688,667	
	4	4 943 395,185	5 179 687,760	
	5	4 943 395,695	5 179 673,904	
	6	4 943 374,062	5 179 672,291	
	7	4 943 374,968	5 179 657,318	
	8	4 943 373,279	5 179 652,910	
	9	4 943 345,903	5 179 651,284	
	10	4 943 347,109	5 179 632,817	
	1	4 943 417,049	5 179 634,900	
ЗУ2	1	4 943 393,949	5 179 729,648	5178
	2	4 943 394,185	5 179 755,745	
	3	4 943 399,899	5 179 761,750	
	4	4 943 404,450	5 179 796,061	
	5	4 943 387,440	5 179 795,810	
	6	4 943 365,911	5 179 795,846	
	7	4 943 319,445	5 179 794,113	
	8	4 943 324,597	5 179 725,570	
	9	4 943 342,790	5 179 726,626	
	10	4 943 370,407	5 179 728,382	
	1	4 943 393,949	5 179 729,648	
ЗУ3	1	4 943 413,660	5 179 688,667	4889
	2	4 943 406,995	5 179 714,586	
	3	4 943 395,974	5 179 713,669	
	4	4 943 393,949	5 179 729,648	
	5	4 943 370,407	5 179 728,382	
	6	4 943 342,790	5 179 726,626	
	7	4 943 324,597	5 179 725,570	
	8	4 943 331,496	5 179 654,761	
	9	4 943 345,978	5 179 654,920	
	10	4 943 370,684	5 179 656,182	
	11	4 943 374,968	5 179 657,318	
	12	4 943 374,062	5 179 672,291	
	13	4 943 395,695	5 179 673,904	
	14	4 943 395,185	5 179 687,760	
	1	4 943 413,660	5 179 688,667	

						04-12-2019-ПМТ		
						Проект межевания территории земельных участков муниципальной собственности под многоквартирными домами, расположенными по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с.Верхоречье, ул.Садовая, д.2, д.3 и д.4		
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.						