

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВИЗАВИР»**

295011 Республика Крым, г. Симферополь, ул. Жуковского дом.20/13, кв. 25
ОГРН 1149102001730, ГРН 1149102001730, ИНН 9102001708, КПП 910201001

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в районе улицы Субхи, 25
в городе Симферополе Республики Крым**

Проектная документация

**г. Симферополь
2019**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВИЗАВИР»**

295011 Республика Крым, г. Симферополь, ул. Жуковского дом.20/13, кв. 25
ОГРН 1149102001730, ГРН 1149102001730, ИНН 9102001708, КПП 910201001

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в районе улицы Субхи, 25
в городе Симферополе Республики Крым**

Проектная документация

/ Генеральный директор



Максимова В.И.

г. Симферополь
2019

СОДЕРЖАНИЕ

№ листа	Наименование листа	
Часть 1. Основная часть (утверждаемая) проекта межевания территории		
1.	Сведения об использованный материалах по установлению границ земельного участка и особенностях межевания	4
2.	Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования	6
3.	Технико-экономические показатели	7
2. Графические материалы		
1.	Чертеж межевания территории с указанием границ образуемого земельного участка	Лист 1
Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
1. Пояснительная записка		
1.1.	Цель работы	9
1.2.	Основания для проектирования	9
1.3.	Документы, регламентирующие выполнение работ	9
1.4.	Характеристика территории объекта межевания.	10
1.5.	Функциональное и градостроительное зонирование	10
1.6.	Зоны с особыми условиями использования территории	11
1.7.	Обоснование принятых проектных решений.	11
1.8.	Определение нормативного размера земельного участка	12
1.9.	Каталог координат границ земельных участков с особыми условиями использования территории	13
2. Графические материалы		
1.	Ситуационный план	лист 1
2.	Чертеж 1. Схема фактического использования территории с указанием зон с особыми условиями использования территории	лист 2
3.	Чертеж 2. Разбивочный чертеж земельного участка и границ публичного сервитута	лист 3

Часть 1. Основная часть (утверждаемая) проекта межевания территории

1. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельного участка и особенностях межевания.

При формировании границ по данному землепользованию был проведен анализ сведений, полученных из государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, о границах смежных земельных участков с учетом информации, содержащейся в документации по планировке территории г. Симферополя.

Исходные материалы, используемые в проекте межевания

1. Материалы топографической съемки М 1:500, выполненные ООО «Визавир» (свидетельство о допуске к разработке в области инженерных изысканий № 0545-02/11-038).
2. Временные правила землепользования и застройки территорий г. Симферополя.
3. Генеральный план муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым.
4. Проект планировки и проект межевания территорий улично-дорожной сети и территории общего пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь, утвержденным Постановлением № 4056 от 02.11.2017 "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории Улично-дорожной сети и территорий общественного пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь".
5. Постановление Администрации города Симферополь от 14.11.2019 г. №6071 «О введении в действие сводного плана красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республика Крым».

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенной территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры (квартала) по улице Субхи, 25 в городе Симферополе Республики Крым на топографической съемке М 1:500, выполненной ООО «Визавир» (свидетельство о допуске к разработке в области инженерных изысканий № 0545-02/11-038).

Участок для обслуживания многоквартирного жилого дома сформирован с учетом сложившейся застройки, способ образования земельного участка - из земель, находящихся в муниципальной собственности г. Симферополь.

Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- границы образуемого земельного участка, условный номер образуемого земельного участка;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки и проекта межевания территорий улично-дорожной сети и территории общего пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь,
- линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий).

Цель разработки проекта межевания

1. Установление границы земельного участка для обслуживания многоквартирного жилого дома.
2. Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации права на него.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельного участка для обслуживания многоквартирного жилого дома образуемого из земель муниципальной собственности;
2. Координирование объекта землепользования.
3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.

Проектом межевания предусматривается формирование земельного участка, для обслуживания многоквартирного жилого дома с хозпостройками, расположенной в районе улицы Субхи, 25 в городе Симферополе Республики Крым; так же проектом межевания территории формируется публичный сервитут — проход к существующему зданию, площадью 23,0 кв.м.

В границах проекта межевания расположены земельные участки и здания с кадастровыми номерами:

Таблица 1. Ведомость земельных участков и ОКС,
сведения которых содержатся в ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид	адрес	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м
1	90:22:010302:535	Земельный участок	г. Симферополь, ул. Субхи, 27	Для индивидуального жилищного строительства	441,0
2	90:22:010302:4230	Земельный участок	г. Симферополь, ул. Гражданская, 12	Для индивидуального жилищного строительства	213,0
3	90:22:010302:1846	здание	г. Симферополь, ул. Субхи, 27	Нежилое здание	32,4
4	90:22:010302:533	здание	г. Симферополь, ул. Субхи, 27	Жилой дом	34,8
5	90:22:010302:1845	здание	г. Симферополь, ул. Субхи, 27	Нежилое здание	8,5
6	90:22:010302:785	здание	г. Симферополь, ул. Гражданская, 12	Жилой дом	74,4
7	90:22:010302:4325	здание	г. Симферополь, ул. Гражданская, 12	Нежилое здание	34,9
8	90:22:010302:4230	здание	г. Симферополь,	Жилой дом	43,3

Таблица 2. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв. м	Проектные характеристики	
		Категория земель	земли населенных пунктов
90:22:010302:3У1	288,0	Территориальная зона	зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)
		Вид разрешенного использования	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1.)
		Способ образования земельного участка	из земель, находящихся в муниципальной собственности г. Симферополь

В проекте межевания территории отсутствует перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Таблица 3. Каталог координат поворотных точек земельного участка

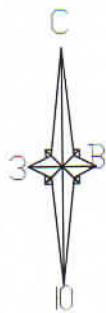
Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010302:3У1	н1	4969794,157	5189399,807
Площадь 288,0 кв. м	н2	4969789,882	5189402,382
	н3	4969788,721	5189402,850
	н4	4969783,810	5189404,420
	н5	4969777,066	5189408,733
	н6	4969782,876	5189417,664
	н7	4969783,167	5189418,059
	н8	4969779,230	5189420,560
	н9	4969774,280	5189410,285
	н10	4969772,150	5189406,630
	н11	4969771,487	5189405,193
	н12	4969775,242	5189403,135
	н13	4969772,497	5189397,845
	н14	4969772,340	5189397,601
	н15	4969779,119	5189393,880
	н16	4969784,018	5189390,932
	н17	4969787,659	5189388,992
	н18	4969787,790	5189389,223
	н19	4969787,950	5189389,136

Таблица 4. Каталог координат поворотных точек границы публичного сервитута

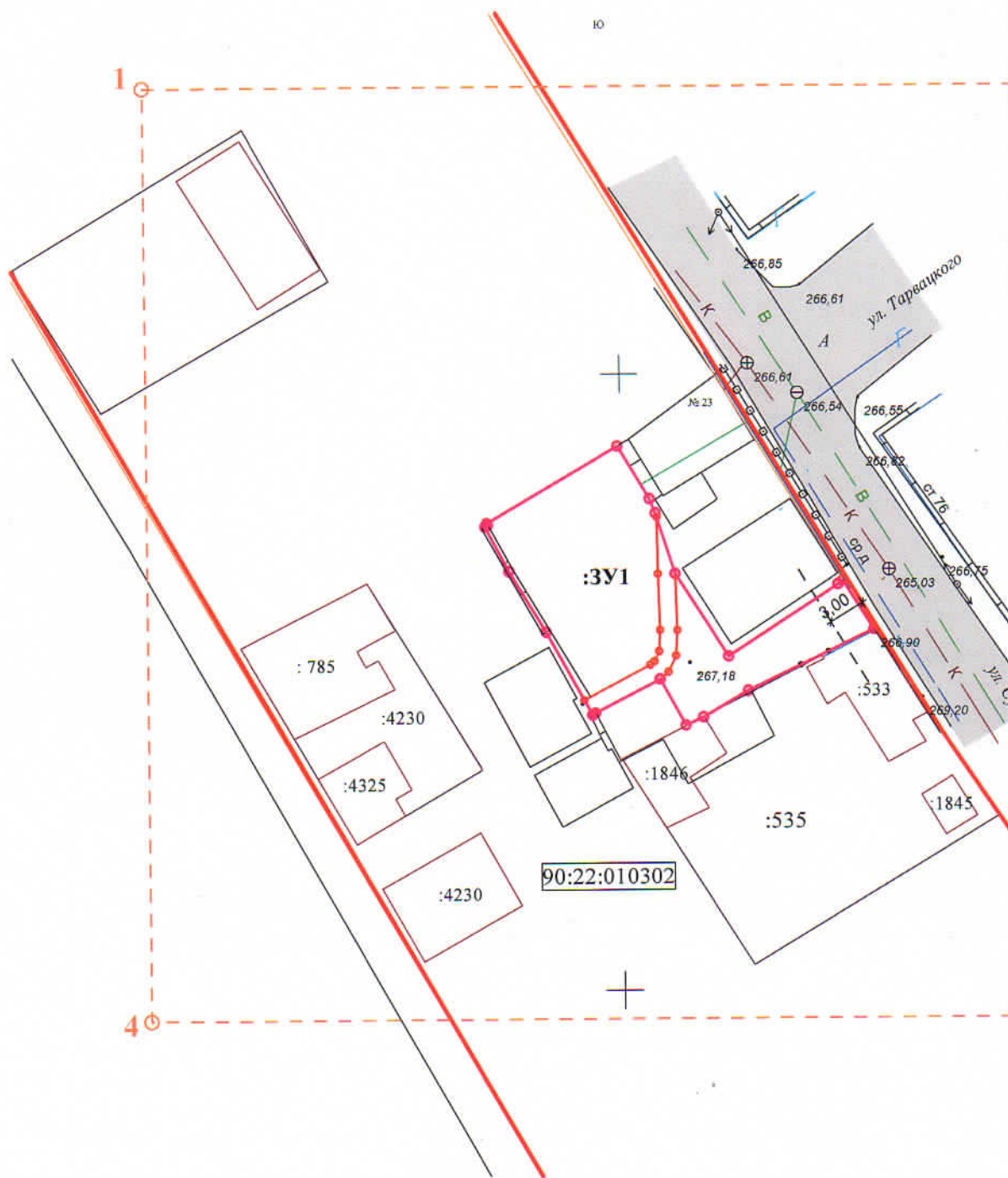
Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
Площадь - 23,0 кв.м	1	4969788,394	5189402,955
	2	4969783,810	5191404,420
	3	4969779,210	5189404,574
	4	4969777,164	5189404,440
	5	4969775,831	5189403,804
	6	4969775,242	5189403,135
	7	4969772,497	5189397,845
	8	4969772,340	5189397,601
	9	4969773,564	5189396,929
	10	4969776,409	5189402,343
	11	4969776,694	5189402,674
	12	4969777,514	5189403,071
	13	4969779,228	5189403,172
	14	4969783,781	5189403,020

3. Техничко-экономические показатели

1	Площадь образуемого земельного участка	кв.м	288,0
2	Площадь земельного участка по строениями	кв.м	150,1
3	Площадь земельного участка придомовой территории	кв.м	137,9
4	Публичный сервитут (проход)	кв.м	23,0



Чертеж межевания территории с указанием границ образуемого зе



Перечень, сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м.	Способ образования земельного участка
1	3У1	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	288,0	из земель, находящихся в муниципальной собственности

Земельного участка М 1:500

Границы и территории

	граница образуемого земельного участка
	граница проекта межевания территории
	граница регулирования застройки
	красная линия
	земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
	граница публичного сервитута
	изменяемая красная линия

Каталог поворотных точек координат границы проекта межевания территории

Обозначение	Номер точки	x	y
	1	4 969 823,361	5 189 361,445
	2	4 969 823,361	5 189 438,726
	3	4 969 747,717	5 189 438,726
	4	4 969 747,717	5 189 361,445

Основные характеристики участка

Категория земель - земли населенного пункта

Территориальная зона - зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Разрешенное использование - код 2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Кадастровый квартал 90:22:010302

Площадь земельного участка - 288 кв.м.

Обозначение на схеме - :ЗУ1

Способ образования земельного участка - из земель, находящихся в муниципальной собственности г. Симферополь

Заказ: -01/2019

Проект межевания территории, расположенной в районе улицы Субхи, 25 в городе Симферополе Республики Крым

Изм.	Кол.	№ док.	Лист	Подпись	Дата
Директор				Максимова В.И.	
ГИП				Шевченко Н.В.	
Разработ.				Хабюша А.С.	

Стадия Лист Листов
ПМ

Чертеж межевания территории с указанием границ образуемого земельного участка

ООО
"ВИЗАВИР"
г. Симферополь