

**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,
расположенного по переулку Лавандовый, 2/2
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,
расположенного по переулку Лавандовый, 2/2
в городе Симферополе Республики Крым**

Проектная документация

1 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 образуемых земельных участков, в том числе возможные способы его образования	5
3.	Технико-экономические показатели	6
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	8
1.2.	Основания для проектирования	8
1.3.	Документы, регламентирующие выполнение работ	8
1.4.	Характеристика территории объекта межевания.	9
1.5.	Функциональное и градостроительное зонирование	9
1.6.	Зоны с особыми условиями использования территории	10
1.7.	Обоснование принятых проектных решений.	10
1.8	Определение нормативного размера земельного участка	11
1.9	Каталог координат границ земельных участков с особыми условиями использования территории	12
2. Графические материалы		
1.	Чертеж 1. Местоположение объекта на карте функционального зонирования	лист 1
2.	Чертеж 2. Разбивочный чертеж земельных участков и публичных сервитутов	лист 2

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 Некрасова, 18 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, расположенного по переулку Лавандовый, 2/2 в г. Симферополе Республики Крым.

При подготовке проекта межевания был проведен анализ существующих земельных участков и объектов капитального строительства, попавших в границы проекта межевания, сведения о которых внесены в ЕГРН. (см. таблица 1)

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

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование, назначение	Площадь, кв.м.
1	90:22:010201:4856	г. Симферополь, пер. Лавандовый, д.2	Недропользование	1290,0
2	90:22:010201:29755	г. Симферополь, пер. Лавандовый, 2/13	Предпринимательство	1141,0
3	90:12:020104:250	Симферопольский район, пгт. Молодежное, СПК «Садовод», ул. Ялтинская, 13	Предпринимательство	1186,0
4	90:12:020104:567	Симферопольский район, пгт. Молодежное, СПК «Садовод», ул. Феодосийская, 2	Предпринимательство	58,0

Таблица 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв. м	Проектные характеристики	
90:22:010201:ЗУ1	1568,0	<u>Категория земель</u>	земли населенных пунктов
		<u>Территориальная зона</u>	производственные зоны предприятий I-II классов опасности (П-1)
		<u>Вид разрешенного использования</u>	после изменения функциональной зоны - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
		<u>Способ образования земельного участка</u>	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
90:22:010201:ЗУ1	1	4975682,30	5188731,62
Площадь 1568,0 кв. м	2	4975682,66	5188738,11
	3	4975683,15	5188749,34
	4	4974684,35	5188763,10
	5	4975684,14	5188784,38
	6	4975670,35	5188784,53
	7	4975666,28	5188780,94
	8	4975665,58	5188773,05
	9	4975656,26	5188773,11
	10	4975650,31	5188770,09
	11	4975650,14	5188756,06
	12	4975650,23	5188731,69

3. Техничко-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Расчетная площадь, кв. м
1.	Баланс территории	
1.1.	Площадь образуемого земельного участка	1568,0
1.3.	Площадь застроенной территории	187,6
1.4	Площадь земельного участка придомовой территории	1380,4
	охранные зоны инженерных коммуникаций:	
	сетей водопровода	198,0
	газопровода	112,0
	ЛЭП 0,4 кВ	215,0
	ЛЭП 10 кВ	49,0

[illegible]

Категория земель - земли населенного пункта
Территориальная зона - производственные зоны предприятий I-II классов опасности (II)
Разрешенное использование (после изменения функциональной зоны - код 2.1.1
малоэтажная жилая застройка)
Кадастровый квартал 90:22:010201
Площадь земельного участка - 1568,0 кв.м.
Обозначение на схеме - :3У1

Условные обозначения

Границы и территории

	граница образуемого земельного участка
	граница проекта межевания территории
	граница г. Симферополь
	линия регулирования застройки

Кадастровые сведения

	граница земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
--	--

Каталог поворотных точек координат границы проекта межевания территории

Обозначение	Номер точки	x	y
	1	4 975 709,25	5 188 712,08
	2	4 975 709,25	5 188 803,23
	3	4 975 625,12	5 188 803,23
	4	4 975 625,12	5 188 712,08

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	ЗУ1	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	1568,0	из земель, находящихся в муниципальной собственности

						Заказ: 36-07/2017		
						Проект межевания территории земельного участка, расположенного по пер. Лавандовый, 2/2 в городе Симферополе Республики Крым		
Изм.	Кол.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор		Ноздрин Е.Н.				ПМ	1	
ГИП		Шевченко И.В.				ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь		
Разработ.		Хабаша А.С.						
						Чертеж межевания территории с указанием границ образуемого земельного участка		