

**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 в районе улицы Александра Невского, 23
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 в районе улицы Александра Невского, 23
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 использованных 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	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	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) в районе улицы Александра Невского, 23 в г. 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 в районе улицы Александра Невского, 23 в г. Симферополе Республики Крым.

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	90:22:010106:2301	Земельный участок	г. Симферополь, ул. Толстого, 6а	Железнодорожный транспорт	645,0

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	
		<u>Категория земель</u>	<u>Территориальная зона</u>
90:22:010106:3У1	1106,15	<u>Вид разрешенного использования</u>	земли населенных пунктов
		<u>Способ образования земельного участка</u>	зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)
			малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1.)
			из земель, находящихся в муниципальной собственности г. Симферополь

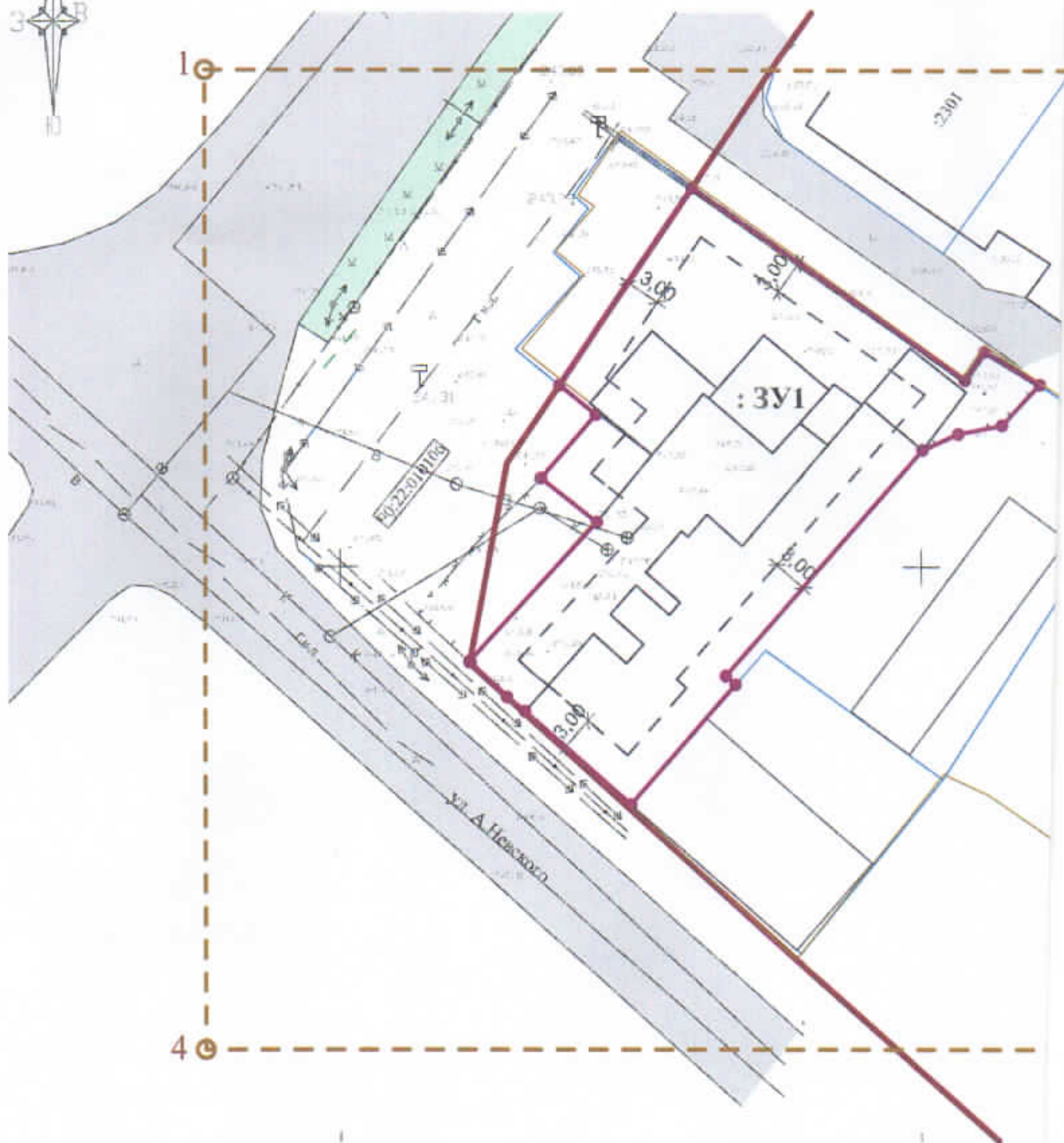
Таблица 3. Каталог координат поворотных точек земельного участка

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010106:ЗУ1	н1	4971909,97	5189250,10
Площадь 1106,15 кв. м	н2	4971890,62	5189233,18
	н3	4971889,89	5189234,01
	н4	4971879,61	5189225,00
	н5	4971887,58	5189215,90
	н6	4971888,81	5189214,35
	н7	4971891,79	5189211,13
	н8	4971891,90	5189211,15
	н9	4971903,77	5189222,07
	н10	4971907,53	5189217,27
	н11	4971901,00	5189222,00
	н12	4971915,53	5189218,88
	н13	4971932,45	5189230,28
	н14	4971915,99	5189253,76
	н15	4971918,43	5189255,45
	н16	4971915,60	5189260,19
	н17	4971912,11	5189256,93
	н18	4971911,35	5189253,17

3. Технико-экономические показатели

1	Площадь образуемого земельного участка	кв.м	1106,15
2	Площадь земельного участка по строениями	кв.м	562,15
3	Площадь земельного участка придомовой территории	кв.м	544,0

Чертеж межевания территории с указанием границ образуем



Основные характеристики участка




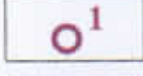


- Категория земель - земли населенного пункта
- Территориальная зона - зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1
- Разрешенное использование - код 2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- Кадастровый квартал 90:22:010106
- Площадь земельного участка - 1106,15 кв.м.
- Обозначение на схеме - :3У1
- Способ образования земельного участка - из земель, находящихся в муниципальной собственности г. Симферополь

Условные обозначения



7

ого земельного участка
М 1:500

Границы в территории

-  граница образуемого земельного участка
-  граница проекта межевания территории
-  граница регулирования застройки
-  поворотная точка земельного участка и его номер
-  красная линия
-  граница территориальной зоны Ж-1

Кадастровые сведения

-  граница земельных участков, сведения о которых содержатся в ГКН
-  кадастровые границы участков

Каталог поворотных точек координат границы проекта межевания территории

Обозначение	Номер точки	x	y
	1	4 971 942,52	5 189 188,39
	2	4 971 942,52	5 189 272,31
	3	4 971 858,59	5 189 272,31
	4	4 971 858,59	5 189 188,39

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)	1106,15	из земель, находящихся в муниципальной собственности

	Заказ: 55-05/2017																										
	Проект межевания территории земельного участка многоквартирного жилого дома, расположенного в районе улицы Александра Невского, 23 в г. Симферополе Республики Крым																										
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>Изм.</th> <th>Кол.</th> <th>Место</th> <th>Лист</th> <th>Подпись</th> <th>Дата</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Изм.	Кол.	Место	Лист	Подпись	Дата																					
Изм.	Кол.	Место	Лист	Подпись	Дата																						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Директор</td> <td style="width: 20%;">Михайлова В.И.</td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>ГМП</td> <td>Швачкина И.В.</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Разработ.</td> <td>Хабова А.С.</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Директор	Михайлова В.И.					ГМП	Швачкина И.В.					Разработ.	Хабова А.С.					<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 40%;"></td> <td style="width: 20%; text-align: center;">Стадия</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">Лист</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">Листов</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">ПМТ</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		Стадия	Лист	Листов		ПМТ		
Директор	Михайлова В.И.																										
ГМП	Швачкина И.В.																										
Разработ.	Хабова А.С.																										
	Стадия	Лист	Листов																								
	ПМТ																										
	ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь																										