

**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

Заказ № 49-02/2018

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,**

**расположенного по бульвару Ленина, 11
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

Заказ № 49-02/2018

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,**

**расположенного по бульвару Ленина, 11
в городе Симферополе Республики Крым**

Проектная документация

/ 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	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.	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 использованный 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. Временных 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 ведении в действие сводного плана красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республика Крым».

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

- границы образуемого земельного участка, условный номер образуемого земельного участка;
- проектируемые красные линии,
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий).

Цель разработки проекта межевания

1. Установление границы земельного участка придомовой территории 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, расположенного по бульвару Ленина, 11 в городе Симферополе, Республики Крым.

Таблица 1 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
90:22:010106:3У1	1429,0	
Категория земель		Земли населенных пунктов
Территориальная зона		Зона – зона делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1)
Вид разрешенного использования		Код. 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Способ образования		образование земельного участка из земель находящихся в муниципальной собственности

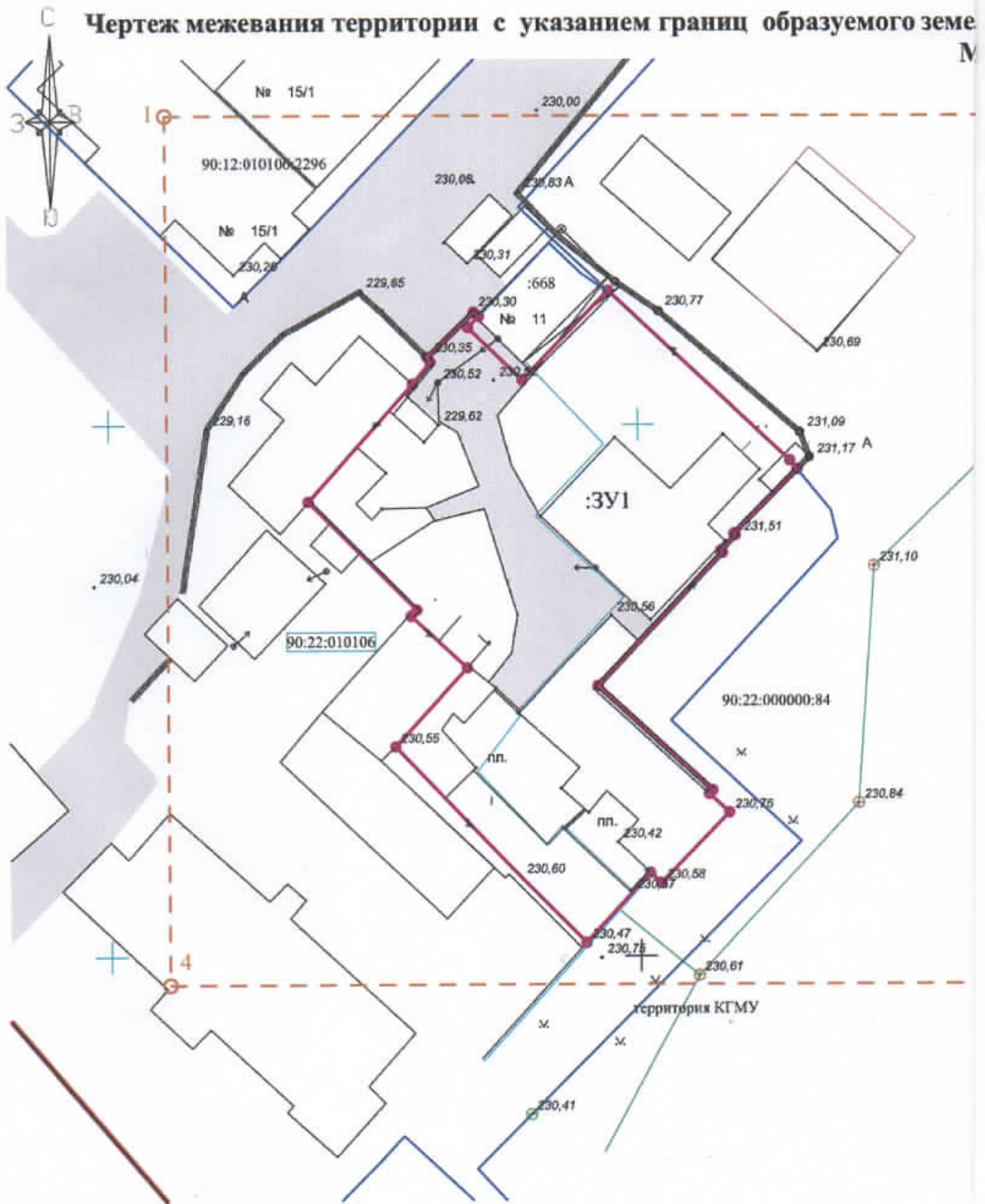
Таблица 2. Каталог координат точек образуемого земельного участка (СК 63)

Проектируемый земельный участок, обозначение	Номер точки	координаты	
		X	Y
90:22:010107:3У1	1	4975592,76	5188518,83
Площадь – 1429,0 кв. м	2	4972603,83	5188528,74
	3	4972605,90	5188530,43
	4	4972606,35	5188530,12
	5	4972610,60	5188534,56
	6	4972610,27	5188534,90
	7	4972610,21	5188535,04
	8	4972609,13	5188534,00
	9	4972604,18	5188539,09
	10	4972612,56	5188547,18
	11	4972612,63	5188547,25
	12	4972596,60	5188564,34
	13	4972595,78	5188565,01
	14	4972589,71	5188559,00
	15	4972589,57	5188559,15
	16	4972588,09	5188557,76
	17	4972587,93	5188557,92
	18	4972575,42	5188546,08
	19	4972565,58	5188556,86
	20	4972565,21	5188556,52
	21	4972563,47	5188558,43
	22	4972556,86	5188551,96
	23	4972557,81	5188550,93
	24	4972551,25	5188544,84
	25	4972557,41	5188538,71
	26	4972569,71	5188526,93
	27	4972577,12	5188533,75
	28	4972581,99	5188528,46
	29	4972582,59	5188529,01

3. Основные показатели по проекту межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
1.	Площадь образуемого земельного участка путем перераспределения	кв. м	1429,0
2.	Площадь земельного участка под строениями	кв. м	651,0
3.	Площадь земельного участка под проездами и площадками и озеленением	кв. м	778,0






Чертеж межевания территории с указанием границ образуемого земельного участка



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, га	Способ образования земельного участка
1	ЗУ1	малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	1429	из земель, находящихся в муниципальной собственности

Границы и территории

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

Каталог поворотных точек границы проекта межевания территории

Обозначение	Номер точки	x	y
	1	4 972629,104	5 188 505,506
	2	4 972629,104	5 188 585,271
	3	4 972547,314	5 188 585,271
	4	4 972547,314	5 188 505,506

Основные характеристики участка

Категория земель - земли населенного пункта

Территориальная зона - зона делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1)




Разрешенное использование - код 2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Кадастровый квартал 90:22:010106

Площадь земельного участка - 1429 кв.м.

Обозначение на схеме - :ЗУ1

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

					Заказ: /2019
					Проект межевания территории, расположенной по бульвару Ленина, 11 в г. Симферополе Республики Крым
Изм.	Кол.	№ отч.	Лист	Подпись	
Директор		Максимова В.И.			
ГИП		Шевченко И.В.			
Разработ.		Хабаша А.С.			
					Стадия
					Лист
					Листов
					ПМТ
					1
					ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь
					Чертеж межевания территории с указанием границ образуемого земельного участка