

**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 Краснодарская/проезд Красногорский, 42/2
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,
расположенной в районе
улицы Краснодарская/проезд Красногорский, 42/2
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	1
2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы его образования	2
3.	Технико-экономические показатели	4
2. Графические материалы		
1.	Чертеж межевания территории с указанием границ образуемого земельного участка	лист 1
2.	Чертеж корректировки красной линии 587 элемента планировочной структуры (квартала)	лист 2
Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
1. Пояснительная записка		
1.1	Цель работы	7
1.2.	Основания для проектирования	7
1.3.	Документы, регламентирующие выполнение работ	7
1.4.	Характеристика территории объекта межевания.	8
1.5.	Функциональное и градостроительное зонирование	8
1.6.	Зоны с особыми условиями использования территории	9
1.7.	Обоснование принятых проектных решений.	9
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. Ситуационный план	лист 1
2.	Чертеж 2. Схема фактического использования территории с указанием зон с особыми условиями использования	лист 2
3.	Чертеж 3. Разбивочный чертеж земельных участков и публичных сервитутов	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 Краснодарская/проезд Красногорский, 42/2 в городе Симферопле 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 жилого дома сформирован с учетом сложившейся застройки, способ образования земельного участка — путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:000000:2998 и земель, находящихся в муниципальной собственности города 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 индивидуального жилищного строительства;
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 индивидуального жилищного строительства образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:000000:2998 и земель, находящихся в муниципальной собственности города Симферополь;
2. Координирование объекта землепользования.
3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.

Проектом межевания предусматривается формирование земельного участка, для индивидуального жилищного строительства, расположенного в районе улицы Краснодарская/проезд Красногорский, 42/2 в городе 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)

Проектом межевания территории предусматривается корректировка координат поворотных точек красных линий. (смотри в таблице 4).

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

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка или ОКС	Вид	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование, назначение	Площадь, кв.м.
1	90:22:010204:1813	Земельный участок	г. Симферополь, ул. Краснодарская, 44/1	Для индивидуального жилищного строительства	465,0
2	90:22:010204:699	Земельный участок	г. Симферополь, ул. Краснодарская, 38	Для индивидуального жилищного строительства	465,0
3	90:22:010204:6449	здания	г. Симферополь, проезд Красногорский, д.3	Жилой дом	108,5
4	90:22:010204:3862	здания	г. Симферополь, ул. Краснодарская, д.40	Жилой дом	272,6
5	90:22:010204:12860	здания	г. Симферополь, ул. Краснодарская, д.40	гараж	31,6
6	90:22:010204:687	здания	г. Симферополь, ул. Краснодарская, д.38	Жилой дом	210,1
7	90:22:010204:12711	здания	г. Симферополь, ул. Краснодарская, д.38	Хозяйственный блок	141,1

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	
		Категория земель	земли населенных пунктов
90:22:010204:3У1	725,0	Территориальная зона	зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)
		Вид разрешенного использования	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
		Способ образования земельного участка	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:000000:2998 и земель, находящихся в муниципальной собственности города 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	
		Х	У
90:22:010204:3У1	1	4 973 322,88	5 191 332,05
Площадь 725,0 кв. м	2	4 973 315,14	5 191 361,82
	3	4 973 311,97	5 191 365,97
	4	4 973 291,79	5 191 349,21
	5	4 973 292,90	5 191 347,64
	6	4 973 296,92	5 191 342,39
	7	4 973 297,65	5 191 341,11
	8	4 973 297,16	5 191 340,74
	9	4 973 299,13	5 191 333,33
	10	4 973 301,02	5 191 327,14
	11	4 973 301,59	5 191 325,55
	12	4 973 310,15	5 191 328,19
	13	4 973 318,46	5 191 330,60
	14	4 973 321,67	5 191 331,62

Таблица 4. Каталог координат поворотных точек проектируемых красных линий

	номер точки	Координаты	
		Х	У
	1	4 973 335,52	5 191 283,43
	2	4 973 315,14	5 191 361,82
	3	4 973 311,97	5 191 365,97
	4	4 973 291,79	5 191 349,21
	5	4 973 288,21	5 191 346,19
	6	4 973 265,65	5 191 326,36

3. Техничко-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Расчетная площадь, кв. м
1.	Баланс территории	
1.1.	Площадь образуемого земельного участка	725,0
1.3.	Площадь застроенной территории	313,0
1.4	Площадь земельного участка придомовой территории	412,0
	охранные зоны инженерных коммуникаций:	
	сетей водопровода	338,0
	газопровода	19,0
	канализация	68,0
	ЛЭП 10 кВ	67,0

Чертеж межевания территории с указанием границ образуемого 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	4 973 351,47	5 191 334,88
	2	4 973 331,70	5 191 401,51
	3	4 973 255,10	5 191 342,91
	4	4 973 266,88	5 191 311,03

Основные характеристики участка

Категория земель - земли населенного пункта
 Территориальная зона - зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)
 Разрешенное использование - код 2.1. Для индивидуального жилищного строительства
 Кадастровый квартал 90:22:010204
 Площадь земельного участка - 725 кв.м.
 Обозначение на схеме - :ЗУ1
 Способ образования земельного участка - путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:000000:2998 и земель, находящихся в муниципальной собственности города Симферополь

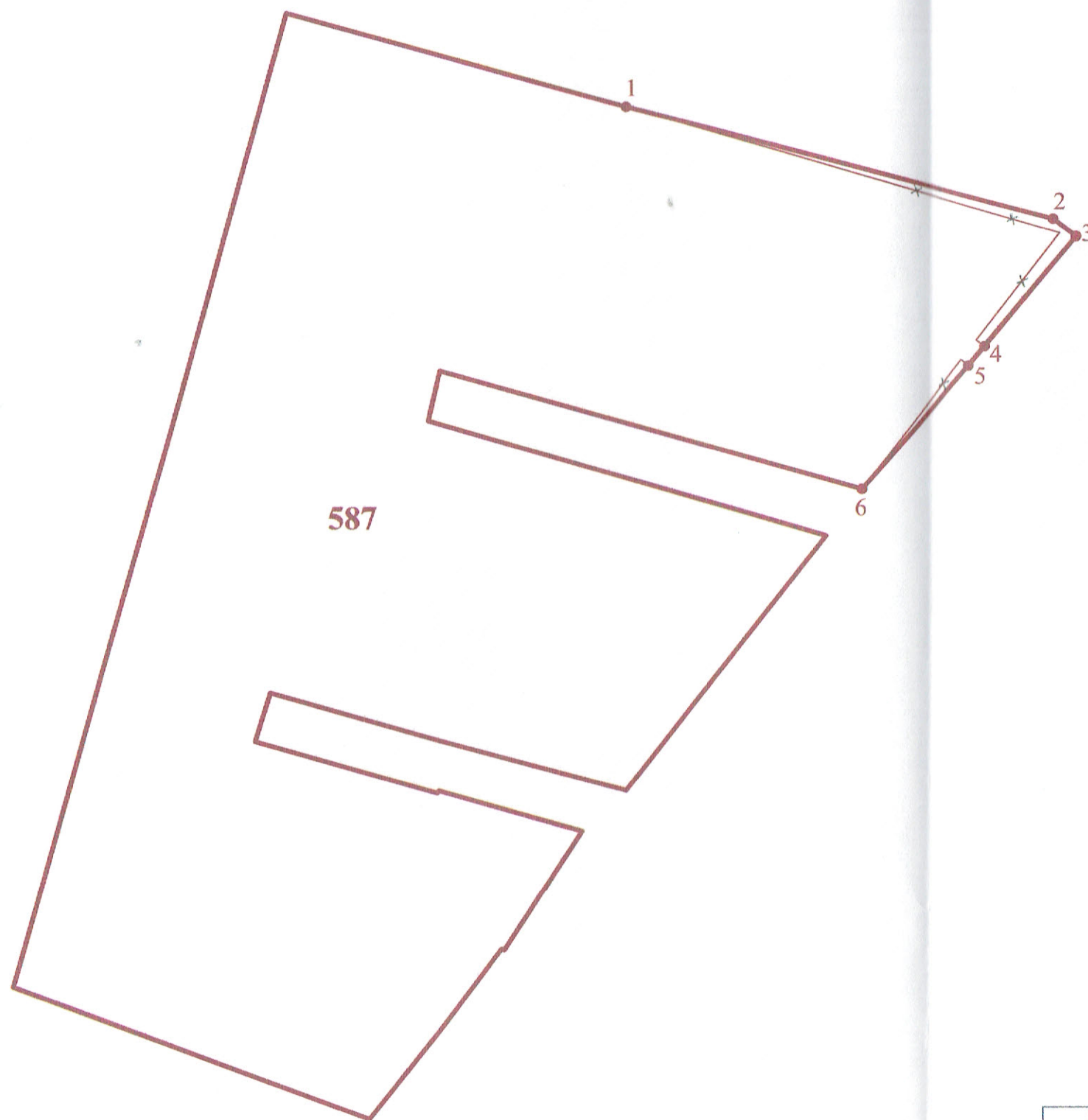
Перечень, сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м.	Способ образования земельного участка
1	ЗУ1	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1.)	725,0	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:000000:2998 и земель, находящихся в муниципальной собственности города Симферополь

						Заказ: -01/2020		
						Проект межевания территории, расположенной в районе улицы Краснодарская/проезд Красногорский, 42/2 в городе Симферополе Республики Крым		
Изм.	Кол.	№ док.	Дата	Подпись	Должность	Стадия	Лист	Листов
Директор				Максимов В.И.		ПМ		
ГИП				Шевченко И.В.				
Разработ.				Хабюша А.С.				
Чертеж межевания территории с указанием границ образуемого земельного участка						ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь		

Чертеж корректировки красной линии 587 элемента планировочной структуры (квартала)

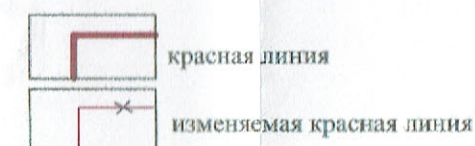
6



Каталог поворотных точек координат изменяемой красной линии и границы проекта межевания территории

Обозначение	Номер точки	x	y
	1	4 973 335,52	5 191 283,43
	2	4 973 315,14	5 191 361,82
	3	4 973 311,97	5 191 365,97
	4	4 973 291,79	5 191 349,21
	5	4 973 288,21	5 191 346,19
	6	4 973 265,65	5 191 326,36

Условные обозначения



						Заказ: 37-01/2019		
						Проект межевания территории, расположенной в районе улицы Краснодарская/проезд Красногорский, 42/2 в городе Симферополе Республики Крым		
Изм.	Кол.	Изд.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор			Максимова В.И.			ПМ		
ГИП			Шевченко И.В.					
Разработ.			Хабови А.С.			Чертеж корректировки красной линии элемента планировочной структуры (квартала)	ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь	