

**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 Полевой, 83
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 Полевой, 83
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 образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования	3
3.	Технико-экономические показатели	5
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	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	9
1.6.	Зоны с особыми условиями использования территории	9
1.7.	Обоснование принятых проектных решений.	9
1.8	Определение нормативного размера земельного участка	10
1.9	Каталог координат границ земельных участков с особыми условиями использования территории	12
2. Графические материалы		
1.	Чертеж 1. Ситуационный план	лист 2
2.	Чертеж 2. Разбивочный чертеж земельного участка и границ публичного сервитута	лист 3
3	Схема фактического использования территории с указанием зон с особыми условиями использования территории	лист 4

Часть 1. Основная часть (утверждаемая) проекта межевания территории

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

При формировании границ образуемого земельного участка 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 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 ул. Полевой, 83 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 5-ти этажного многоквартирного жилого дома и границ публичного сервитута.
2. Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации права на него.

3. Установление публичного сервитута в границах образуемого земельного участка с целью обеспечения пешеходной и транспортной доступности к смежным землепользователям.

4. Корректировка утвержденной красной линии в границах проекта межевания, производимой вследствие того, что утвержденная красная линия частично расположена на объекте капитального строительства – многоквартирном многоэтажном жилом доме.

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 5-ти этажного многоквартирного жилого дома с хоз. постройкой, расположенных в районе улицы Полевой, 83 в г. Симферополе Республики Крым.

4. Определение границ публичного сервитута;
5. Корректировка и координирование красной линии.
6. Определение границ посторонних землепользователей (опоры ЛЭП)

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

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

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка и ОКС	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование, назначение	Площадь кв.м.
1	90:22:010203:109 земельный участок	г. Симферополь, ул. Общественная, 1	Индивидуальное жилищное строительство	502
2	90:22:010203:6840 земельный участок	г. Симферополь, ул.Киевская, уч.125	Срежнеэтажная жилая застройка	1 236
	90:22:010203:1818 земельный участок	г. Симферополь, ул. Общественная, 3а	Для индивидуального жилищного строительства	521
	90:22:010203:1477 земельный участок	г. Симферополь, ул. Общественная, 3а	Для индивидуального жилищного строительства	462
	90:22:010203:6199 Здание	г. Симферополь, ул. Общественная, д 1	Жилой дом	72,2
	90:22:010203:765 Здание	г. Симферополь, ул. Общественная, д 1	Жилой дом	113,4
	90:22:010203:1481 Здание	г. Симферополь, ул. Общественная, д 3	Жилой дом	128,6
	90:22:010203:2893 Здание	г. Симферополь, ул. Общественная/Полевая, д 2/81	Жилой дом	187,4
	90:22:010203:6799 Нежилое здание	г. Симферополь, ул. Общественная, д 3а	Летняя кухня	34,0

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
90:22:010203:3У1	3521,0	Категория земель -земли населенных пунктов Территориальная зона – Ж-3 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Вид разрешенного использования - среднеэтажная жилая застройка (код 2.5.); Способ образования земельного участка – из земель, находящихся в муниципальной собственности г. Симферополь

Таблица 2. Каталог координат поворотных точек земельного участка

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010203:3У1	1	4 973 530,56	5 189 755,31
Площадь 3521,0 кв. м	2	4 973 533,59	5 189 757,16
	3	4 973 536,10	5 189 761,58
	4	4 973 538,57	5 189 765,94
	5	4 973 547,37	5 189 780,20
	6	4 973 536,26	5 189 786,53
	7	4 973 539,16	5 189 791,52
	8	4 973 533,83	5 189 793,81
	9	4 973 532,28	5 189 796,92
	10	4 973 522,88	5 189 801,70
	11	4 973 521,16	5 189 798,79
	12	4 973 520,41	5 189 797,80
	13	4 973 519,84	5 189 797,46
	14	4 973 499,06	5 189 809,36
	15	4 973 498,26	5 189 807,79
	16	4 973 491,89	5 189 811,35
	17	4 973 491,08	5 189 809,80
	18	4 973 474,55	5 189 819,37
	19	4 973 467,78	5 189 822,94
	20	4 973 463,70	5 189 822,61
	21	4 973 461,28	5 189 819,94
	22	4 973 445,69	5 189 797,51
	23	4 973 443,08	5 189 793,17
	24	4 973 498,57	5 189 763,15
	25	4 973 502,96	5 189 771,07
	26	4 973 519,68	5 189 761,71
	27	4 973 457,98	5 189 814,05
	28	4 973 457,98	5 189 813,05
	29	4 973 458,98	5 189 813,05
	30	4 973 458,98	5 189 814,05
	31	4 973 454,46	5 189 798,45
	32	4 973 454,46	5 189 797,45
	33	4 973 455,46	5 189 797,45
	34	4 973 455,46	5 189 798,45

Таблица 3. Каталог координат поворотных точек публичного сервитута

Публичный сервитут	номер точки	Координаты	
		X	Y
Площадь 252,0 кв. м	1	4973539,160	5189791,520
	2	4973533,830	5189793,810
	3	4973532,280	5189796,920
	4	4973522,880	5189801,700
	5	4973521,160	5189798,790
	6	4973520,410	5189797,800
	7	4973519,840	5189797,460
	8	4973499,060	5189809,360
	9	4973498,260	5189807,790
	10	4973491,890	5189811,350
	11	4973491,080	5189809,800
	12	4973508,690	5189800,020
	13	4973535,329	5189784,890
	14	4973536,260	5189786,530

Таблица 4. Каталог координат поворотных точек земельного участка
ГУП РК «Крымэнерго» (уч.1)

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010203:3У2	1	4 973 454,46	5 189 798,45
Площадь 1,0 кв. м	2	4 973 454,46	5 189 797,45
	3	4 973 455,46	5 189 797,45
	4	4 973 455,46	5 189 798,45

Таблица 4. Каталог координат поворотных точек земельного участка
ГУП РК «Крымэнерго» (уч.2)

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010203:3У3	1	4 973 457,98	5 189 814,05
Площадь 1,0 кв. м	2	4 973 457,98	5 189 813,05
	3	4 973 458,98	5 189 813,05
	4	4 973 458,98	5 189 814,05

3. Техничко-экономические показатели

1.	Площадь образуемого земельного участка Способ образования -	кв.м	3521,0
2.	Площадь земельного участка под строениями	кв.м	1177,7
3	Площадь земельного участка придомовой территории	кв.м	2343,3



Основные характеристики участка

Категория земель - земли населенного пункта

Территориальная зона - зона застройки среднетажными жилыми домами (Ж-3)

Разрешенное использование - код 2.5. Среднеэтажная жилая застройка

Кадастровый квартал 90:22:010203

Площадь земельного участка - 0,3521 га

Площадь публичного сервитута - 0,0252 га

Обозначение на схеме - :3У1

Способ образования земельного участка - из земель, находящихся в муниципальной

собственности г. Симферополь

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, га	Способ образования земельного участка
1	ЗУ1	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	0,3521	из земель, находящихся в муниципальной собственности

[illegible]