

002 ОКД.

**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 № 43-11/2019

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,**

**расположенной в районе ул. Дмитрия Ульянова, 7а
в городе Симферополе Республики Крым**

Проектная документация

**г. Симферополь
2020**

**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 № 43-11/2019

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,**

**расположенной в районе ул. Дмитрия Ульянова, 7а
в городе Симферополе Республики Крым**

Генеральный директор
ООО «Визавир»



Максимова В.А.

г. Симферополь
2020

Часть 1. Основная (утверждаемая) часть 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. 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».

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

- границы образуемого земельного участка, условный номер образуемого земельного участка;
- установленные 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 для обслуживания нежилых зданий, расположенных на нем.
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, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010308:93 и земель, находящихся в муниципальной собственности для обслуживания нежилых зданий (офисного помещения и нежилого здания), расположенных на указанном земельном участке.
2. Координирование объекта землепользования.
3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.

Ввиду того, что согласно договора аренды земельного участка от 13.12.2005 г. №3-1490 границы указанного земельного участка пересекают границы смежного земельного участка и здания границей территориальной зоны О-1, и сведения о нем содержатся в ЕГРН без координатного описания границ, проектом межевания предусматривается уточнение границ земельного участка, для обслуживания нежилых зданий по вышеуказанному адресу, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010308:93 и земель, находящихся в муниципальной собственности г. Симферополь на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17.12.2018 г. №90/016/031/2018-92.32.

В соответствии с Временными правилами землепользования и застройки территорий г. Симферополя, утвержденные решением Симферопольского горсовета от 28.04.2016 № 733 указанный земельный участок расположен в зоне делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1), и формируется с учетом границ территориальной зоны О-1 и смежных землепользователей, предусматривает обеспечение условий доступа к зданиям на земельном участке путем установления публичного сервитута.

В пределах границ проектируемого земельного участка объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

Красные линии, которые установлены в соответствии с проектом планировки и проектом 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" в границах проектирования отсутствуют.

2. 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 в границах проекта межевания территории, а также смежных существующих земельных участков и объектов капитального строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН, характеристики которых приведены в табл.1.

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка и ОКС	Статус	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование, назначение	Площадь кв.м.
1	90:22:010308:93 земельный участок	ранее учтенный	г. Симферополь, ул. Д. Ульянова, д. 7а	Деловое управление, склады	1 570,0
2	90:22:010308:2978 земельный участок	ранее учтенный	г. Симферополь, ул. Ушакова, 5/6	Для социального обслуживания, общежития, амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1 778
3	90:22:010308:999 здание	ранее учтенный	г. Симферополь, ул. Д. Ульянова, д. 7а	-	771,0
4	90:22:010308:997 здание	ранее учтенный	г. Симферополь, ул. Д. Ульянова, д. 7а	-	289,0

Ввиду того, что согласно договора аренды земельного участка от 13.12.2005 №3-1490 границы указанного земельного участка пересекают границы смежного земельного участка и границы территориальной зоны О-1, и сведения о нем содержатся в ЕГРН без координатного описания границ проектом межевания предусматривается уточнение границ земельного участка, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22: 010308:93 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для обслуживания нежилых зданий.

Для обеспечения пешеходной доступности к зданиям на указанном земельном участке и смежном земельном участке предусмотрен сервитут.

Таблица 1. Сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе способы его образования

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь кв.м	Вид разрешенного использования	Характеристика, способ образования
1	90:22:010308:ЗУ1	1453,0	Деловое управление (код 4.1)	Категория земель -земли населенных пунктов Зона – О-1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010308:93 и земель, находящихся в муниципальной собственности г. Симферополя.

Таблица 3. Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010308:ЗУ1,	1	4968265,91	5188451,27
Площадь – 1453,0 кв. м	2	4968281,93	5188459,77
	3	4968281,72	5188460,13
	4	4968285,47	5188462,50
	5	4968285,90	5188462,77
	6	4968294,40	5188467,73
	7	4968314,62	5188482,77
	8	4968302,83	5188504,69
	9	4968283,18	5188493,53
	10	4968282,89	5188494,02
	11	4968280,46	5188492,87
	12	4968279,32	5188492,17
	13	4968275,45	5188489,25
	14	4968276,98	5188485,90
	15	4968273,79	5188484,35
	16	4968260,15	5188471,71
	17	4968262,20	5188468,82
	18	4968256,95	5188464,76
	19	4968257,09	5188464,55
	20	4968256,04	5188463,78

Таблица 4. Каталог координат сервитута

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010308:чзу1	1	4968 260,15	5188 471,71
Площадь – 21 кв. м	2	4968 260,38	5188 471,86
	3	4968 275,31	5188 482,86
	4	4968 274,86	5188 484,14
	5	4968 274,55	5188 484,72
	6	4968 273,79	5188 484,35
90:22:010308:чзу2			
Площадь – 27 кв. м	1	4968 259,43	5188 472,60
	2	4968 260,15	5188 471,71
	3	4968 273,79	5188 484,35
	4	4968 260,63	5188 476,36
	5	4968 262,06	5188 474,52

Таблица 5. Каталог координат поворотных точек координат границы проектирования проекта межевания

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
	1	4968265,83	5188450,57
	2	4968282,75	5188459,67
	3	4968294,76	5188467,40
	4	4968315,89	5188482,67
	5	4968303,21	5188505,64
	6	4968283,34	5188494,46
	7	4968283,00	5188494,94
	8	4968279,54	5188493,15
	9	4968274,78	5188489,55
	10	4968276,34	5188486,26
	11	4968260,89	5188477,04
	12	4968257,36	5188474,53
	13	4968261,37	5188468,94
	14	4968255,06	5188464,04

3. Основные показатели по проекту межевания


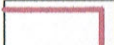

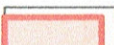

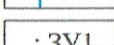

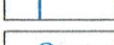

№ п/п	Наименование показателей	Расчетная площадь, га
1	Баланс территории	
1.1	Площадь проектируемой территории, всего	
1.2	Территории застроенных земельных участков, всего	0,1453
	В том числе:	
1.3	Территории земельных участков линейных объектов, не образующих элементы планировочной структуры (подъездных железнодорожных линий, внутриквартальных линий электропередач, связи, трубопроводов и других подобных сооружений)	-
1.4	Территории незастроенных земельных участков, всего	-
	В том числе:	
1.5	Территории земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства	-
1.6	Территории земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения	-
1.7	Внутриквартальные территории земельных участков общего пользования, всего	-
	В том числе:	
1.7.1	Территории земельных участков внутриквартальных проходов и проездов	-
1.7.2	Территории земельных участков зеленых насаждений общего пользования (скверы, сады и т.д.)	-
2.	Территории объектов культурного наследия	-
3.	Территории зон действия публичных сервитутов	-
4.	Территории зон с особыми условиями использования территории	
	В том числе: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	

**Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)
М 1:500**

**Экспликация образуемых земельных участков,
в том числе возможные способы их образования**

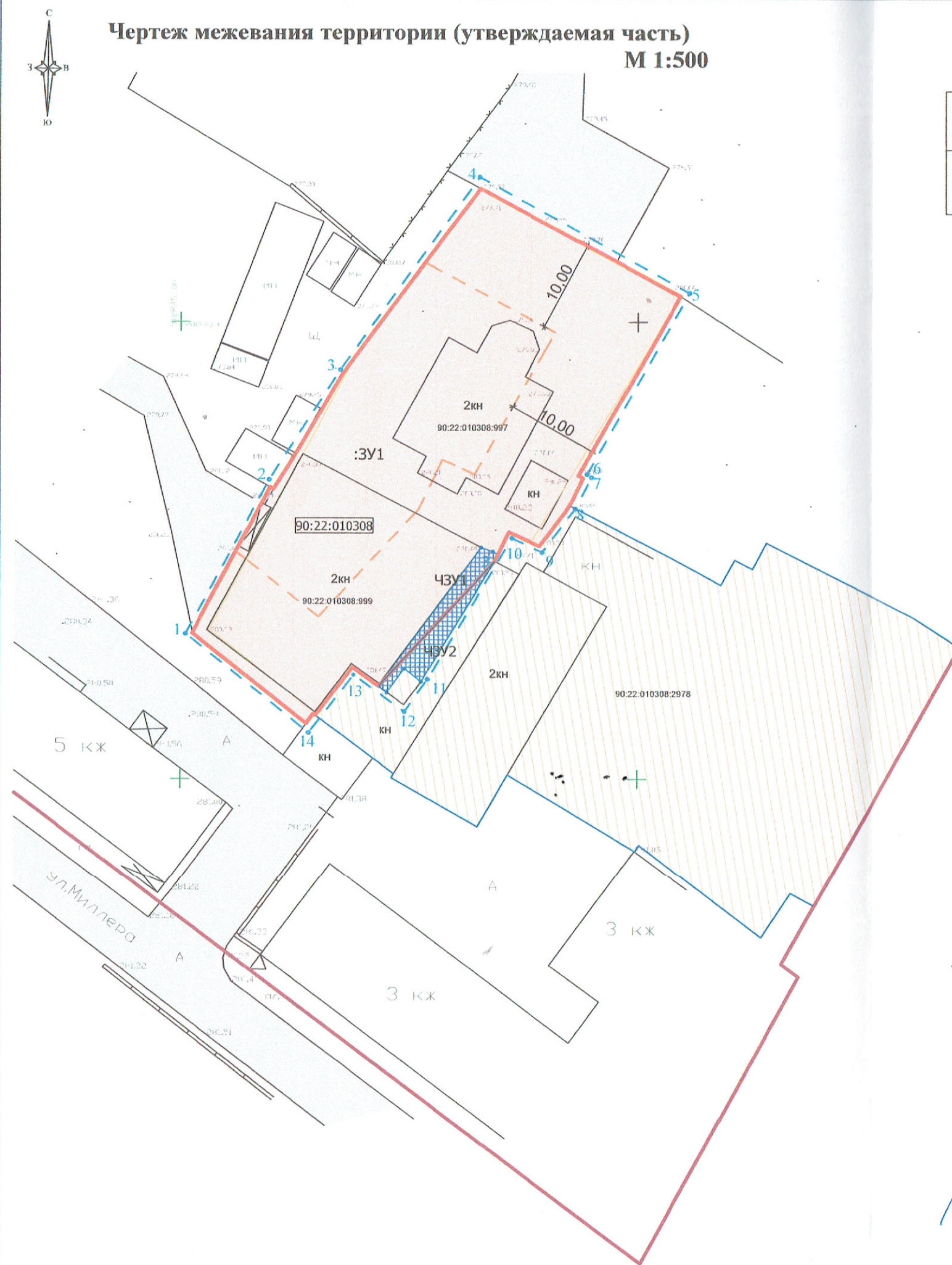
№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Возможный способ образования	Территориальная зона
1	ЗУ1	деловое управление (код 4.1); склады (код 6.9)	1453,0	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010308:93 и земель муниципальной собственности	О-1

Условные обозначения

-  граница проекта межевания территории
-  существующая красная линия
-  линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  граница образуемого земельного участка
-  граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН
-  :ЗУ1 условный номер образуемого земельного участка
-  объект капитального строительства, согласно сведений ЕГРН
-  граница публичного сервитута
-  граница смежного земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН

Каталог поворотных точек координат границы проекта межевания территории

Обозначение	Номер точки	x	y
	1	4 968 265,83	5 188 450,57
	2	4 968 282,75	5 188 459,67
	3	4 968 294,76	5 188 467,40
	4	4 968 315,89	5 188 482,67
	5	4 968 303,21	5 188 505,64
	6	4 968 283,34	5 188 494,46
	7	4 968 283,00	5 188 494,94
	8	4 968 279,54	5 188 493,15
	9	4 968 274,78	5 188 489,55
	10	4 968 276,34	5 188 486,26
	11	4 968 260,89	5 188 477,04
	12	4 968 257,36	5 188 474,53
	13	4 968 261,37	5 188 468,94
	14	4 968 255,06	5 188 464,04



Соглас	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Заказ: 43-11/2019		
						<i>Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Дмитрия Ульянова, 7а в городе Симферополе Республики Крым</i>		
Изм.	Кол.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
				<i>[Signature]</i>		ПМТ	1	
Директор		Максимова В.И.		<i>[Signature]</i>		ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь		
ГМП		Шевченко И.В.		<i>[Signature]</i>				
Разработ.		Хабюша А.С.		<i>[Signature]</i>		<i>Чертеж межевания территории. (утверждаемая часть)</i>		