

**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 № 09-07/2019

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в районе улицы Лунная, 2
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 № 09-07/2019

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в районе улицы Лунная, 2
в городе Симферополе Республики Крым**

Проектная документация

Генеральный директор



Максимова В.И.

г. Симферополь
2020

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	4
2.	Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования	5
3.	Технико-экономические показатели	8
2. Графические материалы		
1.	Чертеж межевания территории (утверждаемая часть).	лист 1
Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
1.1	Цель работы	10
1.2.	Основания для проектирования	10
1.3.	Документы, регламентирующие выполнение работ	10
1.4.	Характеристика территории объекта межевания.	10
1.5.	Функциональное и градостроительное зонирование	10
1.6.	Зоны с особыми условиями использования территории	11
1.7.	Обоснование принятых проектных решений.	12
1.8	Определение нормативного размера земельного участка	12
2. Графические материалы		
1.	Схема местоположения границ образуемых участков на элементе планировочной структуры (квартале)	лист 2
2	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания с указанием зон с особыми условиями использования территории.	лист 3
3.	Разбивочный чертеж образуемых земельных участков	лист 4

Часть 1. Основная (утверждаемая) часть 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".

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

- границы образуемого земельного участка, условный номер образуемого земельного участка, образуемого из земель муниципальной собственности (ЗУ1),
- установленные красные линии и красные линии, изменяемые проектом межевания территории,
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений).

Цель разработки проекта межевания

1. Формирование границ земельного участка ЗУ1 под малоэтажным многоквартирным жилым домом, образуемого из земель, находящихся в муниципальной собственности;
2. Формирование границ земельного участка ЗУ2 для обеспечения подъезда к смежным земельным участкам, образуемого из земель, находящихся в муниципальной собственности;
3. Формирование земельных участков, как объектов государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации права на них.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельного участка ЗУ1 малоэтажного многоквартирного жилого дома, образуемого из земель, находящихся в муниципальной собственности.

2. Формирование границ земельного участка ЗУ2 для обеспечения подъезда к смежным земельным участкам, образуемого из земель, находящихся в муниципальной собственности;

3. Координирование объекта землепользования.

3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.

При разработке проекта межевания в границах проектируемой территории образуются:

- границы земельного участка для обслуживания многоквартирного жилого дома с прилегающей придомовой территорией, включая внутриквартальный проезд.

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	90:22:010228:114 земельный участок	ранее учтенный	г. Симферополь, по ул. Лунная, 8	для индивидуального жилищного строительства	802,0
2	90:22:010228:156 земельный участок	ранее учтенный	г. Симферополь, в районе ул. Лунная	для индивидуального жилищного строительства	720,0
3	90:22:010228:285 земельный участок	ранее учтенный	г. Симферополь, в районе ул. Лунная г. Симферополь, в районе ул. Лунная	для индивидуального жилищного строительства	729,0

Характеристики образуемого земельного участка и возможный способ его образования приведен в таблице 2.

Таблица 2.

Обозначение земельного участка	Проектная площадь, кв. м	Возможный способ образования	Характеристика образуемого земельного участка,
1 этап			
ЗУ1	3080	путем образования из земель, находящихся в муниципальной собственности	Категория земель -земли населенных пунктов Территориальная зона – Ж-2 (Зона застройки малоэтажными многоэтажными, блокированными жилыми домами). ВРИ- малоэтажная многоквартирная жилая застройка(код 2.1.1)
ЗУ2	408	путем образования из земель, находящихся в муниципальной собственности	Категория земель -земли населенных пунктов Территориальная зона – Ж-2 (Зона застройки малоэтажными многоэтажными, блокированными жилыми домами). ВРИ- улично-дорожная сеть (код 12.0.1)

Таблица 3. Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка ЗУ1

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010228:ЗУ1, Площадь – 3080,0 кв. м	1	4 966 327,78	5 192 022,65
	2	4 966 310,46	5 192 051,37
	3	4 966 268,74	5 192 039,94
	4	4 966 243,81	5 192 026,70
	5	4 966 254,57	5 192 004,68
	6	4 966 267,84	5 191 983,90
	7	4 966 297,98	5 192 003,11
	8	4 966 310,22	5 192 010,96
	9	4 966 309,22	5 192 012,33
	10	4 966 320,12	5 192 018,97
	11	4 966 320,83	5 192 018,09
	12	4 966 323,71	5 192 019,91

Таблица 4. Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка ЗУ2

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010228:ЗУ1, Площадь – 408,0 кв. м	1	4 966 267,84	5 191 983,90
	2	4 966 254,57	5 192 004,68
	3	4 966 243,81	5 192 026,70
	4	4 966 235,84	5 192 022,47
	5	4 966 244,34	5 192 005,11
	6	4 966 244,47	5 192 005,25
	7	4 966 245,64	5 192 007,00
	8	4 966 246,27	5 192 007,77
	9	4 966 247,04	5 192 007,14
	10	4 966 244,90	5 192 003,93
	11	4 966 245,20	5 192 003,31
	12	4 966 249,51	5 191 998,10
	13	4 966 255,14	5 191 989,71
	14	4 966 259,57	5 191 982,69
	15	4 966 260,61	5 191 979,77
	16	4 966 265,27	5 191 982,26

Таблица 3. Каталог координат поворотных точек границы проекта межевания

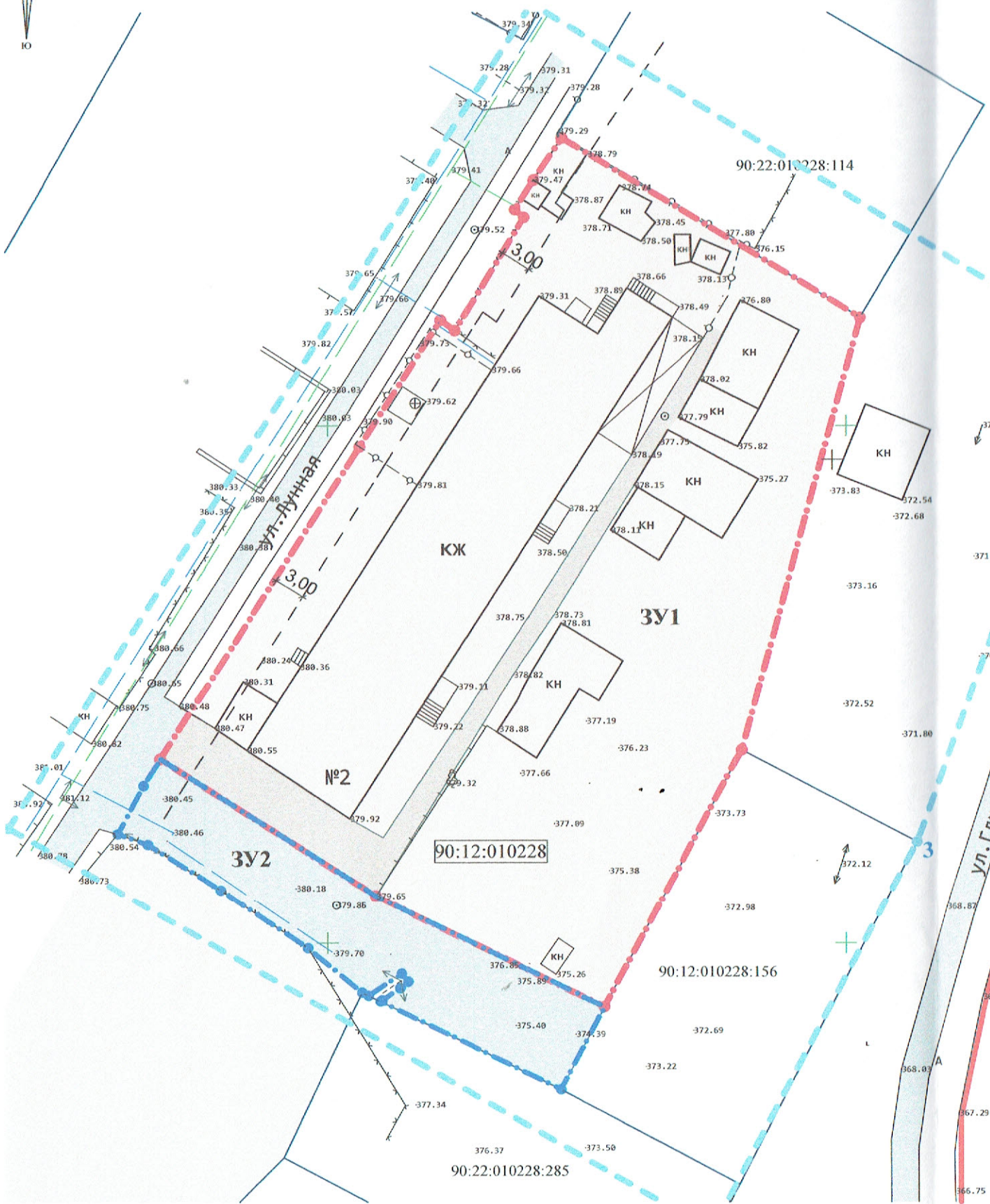
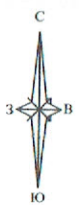
Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
	1	4 966 264,413	5 191 963,531
	2	4 966 222,190	5 192 036,990
	3	4 966 259,840	5 192 056,850
	4	4 966 287,246	5 192 066,919
	5	4 966 310,657	5 192 069,308
	6	4 966 345,128	5 192 012,439

3. Основные показатели по проекту межевания

№ п/п	Наименование показателей	Расчетная площадь, га
1	Баланс территории	0,3080
1.1	Площадь проектируемой территории, всего	
1.2	Территории застроенных земельных участков, всего в т. ч.	
	1 этап	
	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, водоохраные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны	

Чертеж межевания территории (утверждаемая часть) с указанием границ образуемого земельного участка

М 1:500



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

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Территориальная зона	Площадь, кв. м	Возможный способ образования
1	ЗУ1	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код-2.1.1)	Ж-2	3080	путем образования из земель, находящихся в муниципальной собственности
2	ЗУ2	улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Ж-2	408	путем образования из земель, находящихся в муниципальной собственности

Условные обозначения

- граница проекта межевания территории
- граница образуемого земельного участка :ЗУ1
- граница образуемого земельного участка :ЗУ2
- зона допустимого размещения объектов капитального строительства
- красная линия
- условный номер образуемого земельного участка
- кадастровый номер ОКС согласно сведений ЕГРН
- граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН

Каталог поворотных точек координат границы проекта межевания территории

Обозначение	Номер точки	x	y
	1	4 966 264,413	5 191 963,531
	2	4 966 222,190	5 192 036,990
	3	4 966 259,840	5 192 056,850
	4	4 966 287,246	5 192 066,919
	5	4 966 310,657	5 192 069,308
	6	4 966 345,128	5 192 012,439

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

Заказ: 11-04/2020

Проект межевания территории, расположенной в районе улицы Лунная, 2 в г. Симферополе Республики Крым

Изм.	Кол.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПМ	I	
Директор		Максимова В.И.				ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь		
ГИП		Шевченко И.В.						
Разработ.		Хабюша А.С.						

Чертеж межевания территории с указанием границ образуемого земельного участка