

**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 № 09-10/2020

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
расположенной в районе ул. Залесская, 74
в городе Симферополе Республики Крым**

Проектная документация

**г. Симферополь
2021**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВИЗАВИР»**

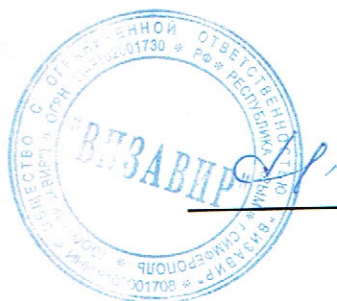
295011 Республика Крым, г. Симферополь, ул. Жуковского дом.20/13, кв. 25
ОГРН 1149102001730, ГРН 1149102001730, ИНН 9102001708, КПП 910201001

Заказ № 09-10/2020

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
расположенной в районе ул. Залесская, 74
в городе Симферополе Республики Крым**

Проектная документация

Директор



Максимова В.И.

г. Симферополь
2021

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. Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденного решением Симферопольского городского совета от 30.04.2021 №361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым».
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 земельного участка, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010310:602 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (ЗУ1).
- 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, строений, сооружений).

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельного участка для обслуживания нежилого здания коммерческого назначения, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010310:602 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
2. 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 нежилого здания коммерческого назначения с кадастровым номером 90:22:010310:602.

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

Проектом межевания предусматривается формирование земельного участка, для обслуживания нежилого здания коммерческого назначения (магазина) по вышеуказанному адресу с учетом сложившейся застройки и функционально необходимых размеров в границах территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3), где одним из основных видов разрешенного использования земельного участка являются «магазины» (код 4.4) на основании:

- договора купли-продажи земельного участка от 20.11.2020 №36-2020;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости от 17.12.2020, кадастровый номер 90:22:010310:602.

Земельный участок формируется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010310:602 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для обслуживания объекта торговли (магазина).

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденного решением Симферопольского городского совета от 30.04.2021 №361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым» данный земельный участок расположен в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3), где одним из основных видов разрешенного использования земельного участка являются «магазины» (код 4.4).

Образуемый земельный участок предусматривает обеспечение условий доступа к зданию, для его функционального использования, содержания и обслуживания.

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.

В связи с тем, что образуемый земельный участок сформирован в границах территориальной зоны Ж-3, с учетом фактического расположения здания и существующих красных линий установленных 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".

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	90:22:010310:3У1	189,0	Магазины (код 4.4)	Категория земель -земли населенных пунктов Зона – Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3). путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010310:602 и земель, находящихся в муниципальной собственности.

Таблица 2. Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010310:3У1, Площадь – 189,0 кв. м	1	4 967 072,01	5 188 570,42
	2	4 967 083,25	5 188 580,95
	3	4 967 075,06	5 188 589,84
	4	4 967 063,47	5 188 579,10

Согласно техническому заданию на разработку документации по планировке территории, расположенной в районе ул. ул. Залесская, 74 в городе Симферополе Республики Крым определена граница проектируемой территории, координаты характерных точек которой приведены в табл.3.

Таблица 3. Каталог координат поворотных точек границ проектируемой территории

номер точки	Координаты	
	X	Y
1	4 967 072,01	5 188 570,42
2	4 967 083,25	5 188 580,95
3	4 967 075,06	5 188 589,84
4	4 967 063,47	5 188 579,10

3. Основные технико экономические показатели по проекту межевания

№ п/п	Наименование показателей	Расчетная площадь, кв.м
1	Баланс территории	
1.1	Площадь проектируемой территории, всего	189,0
1.2	Территории застроенных земельных участков, всего	
	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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	

Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Залесская, 74 в городе Симферополе Республики Крым
Чертеж межевания территории

М 1:500

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

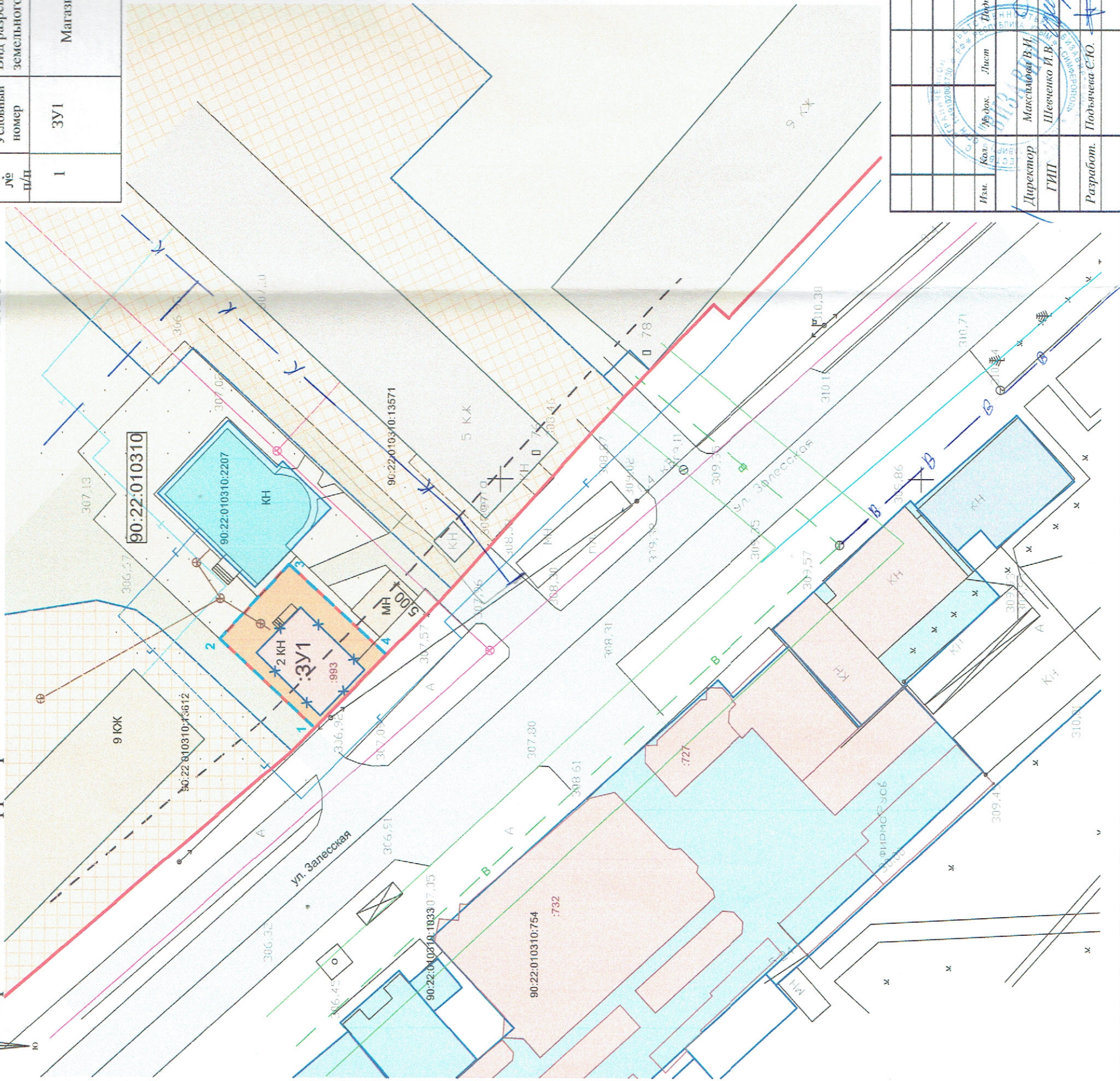
№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, га	Возможный способ образования	Территориальная зона
1	ЗУ1	Магазины (код 4.4)	0,0189	образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010310:602 и земель, находящихся в муниципальной собственности	Ж-3

Условные обозначения

- граница проекта межевания территории
- существующая красная линия
- линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений
- граница образуемого земельного участка
- граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН
- граница земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- объект капитального строительства согласно сведений ЕГРН
- территориальная зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)
- граница земельного участка, подлежащая перераспределению
- условный номер образуемого земельного участка
- кадастровый номер земельного участка, согласно сведений ЕГРН
- кадастровый номер ОКС, согласно сведений ЕГРН

Каталог поворотных точек координат границы проекта межевания территории

Номер точки	x	y
1	4 967 072,01	5 188 570,42
2	4 967 083,25	5 188 580,95
3	4 967 075,06	5 188 589,84
4	4 967 063,47	5 188 579,10



Заказ: 09-10/2020

Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Залесская, 74 в городе Симферополе Республики Крым

Изм.	Кол.	Издок.	Лист	Издатель	Дата	Студия	Лист	Листов
						ПМТ	1	
Исполн.	Маклакова В.И.	Проверил	Шевченко И.В.	Утвердил		ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь		
Директор		ГИП				Чертеж межевания территории.		
Разработ.	Подольская С.Ю.							

Име.№ подл.

Подпись и дата

Взам. инв.№

Согласовано

ПРОЕКТ СОГЛАСОВАН С ФГУП РК В ОДА КРЫМА
С УСЛОВИЕМ: ПЕРЕД НАЧАЛОМ ЗЕМЛЯНЫХ

РАБОТ ВЫЗВАТЬ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ПО ТЕЛ.

8 800 50 60 005 ИЛИ 8 978 832 91 91

ПОДПИСЬ: *Удмурт* /

ДАТА: «7» 10 2021г.