



**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

Шифр работы № 14-07/2023

Заказчик: ООО «ФИРМА «ГАЛЛА КРЫМ»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
в районе ул. Генерала Васильева, 38
в городе Симферополе Республики Крым**

г. Симферополь
2023

+7978838 3808

838 0807



**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

Шифр работы № 14-07/2023

Заказчик: ООО «ФИРМА «ГАЛЛА КРЫМ»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
в районе ул. Генерала Васильева, 38
в городе Симферополе Республики Крым**

Проектная документация

/ **Генеральный директор** _____

Максимова В.И.

Главный инженер проекта _____

Шевченко И.В.



**г. Симферополь
2023**

Часть 1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

1. Общие данные

1.1. 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 градостроительной документации г. Симферополя Республики Крым.

Исходные материалы, используемые при разработке проекта 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, утвержденные решением 45 сессии 2 созыва Симферопольского городского совета Республики Крым от 30.04.2021 № 361 с изменениями, утвержденными решением Симферопольского городского совета Республики Крым от 20.07.2023 № 835.

3. Генеральный план муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым, утвержден решением Симферопольского городского совета №888 от 25.08.2016 г.;

4. Постановление Администрации города Симферополь от 14.11.2019 г. № 6071 «О ведении 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 и условные номера земельных участков - :ЗУ1, образуемого из земель, находящихся в муниципальной собственности и :ЗУ2, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010304:466 и земель, находящихся в муниципальной собственности;
- 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 объектов капитального строительства).

Цель разработки проекта межевания:

- образование земельного участка :ЗУ1 из земель, находящихся в муниципальной собственности в виде разрешенного использования «территории общего пользования (код 12.0) и :ЗУ2, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010304:466 и земель, находящихся в муниципальной собственности для обслуживания существующего магазина.

На указанном земельном участке расположено нежилое здание магазина со вспомогательными зданиями.

Учитывая размещение образуемых земельных участков в двух территориальных зонах проектом межевания предусматривается формирование земельных участков :ЗУ1 формируется путем образования из земель находящихся в муниципальной собственности и :ЗУ2 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010304:466 и земель, находящихся в муниципальной собственности для обслуживания существующего магазина и вспомогательных зданий, для чего необходимо внесение изменений в ПЗЗ в части изменения границ территориальной зоны О-1, на которой расположен образуемый земельный участок с учетом сложившихся границ землепользования.

1.2. Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации права на них.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельного участка :ЗУ1, образуемого из земель муниципальной собственности и :ЗУ2, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010304:466 и земель, находящихся в муниципальной собственности.
2. Координирование объекта землепользования.
3. Установление вида разрешенного использования образуемых земельных участков.

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

На основании договора №14-07/2023 на выполнение проекта межевания территории земельного участка от 19.07.2023 г. и технического задания, правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45 сессии 2 созыва Симферопольского городского совета Республики Крым от 30.04.2021 № 361с изменениями, утвержденными решением Симферопольского городского совета Республики Крым от 20.07.2023 № 835 и генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь, была установлена граница проектируемой территории — элемента планировочной структуры – квартала с кадастровым номером 90:22:010304 и разработан проект межевания указанной территории, в районе ул. Генерала Васильева, 38 в городе Симферополе Республики Крым.

Характеристики образуемых земельных участков и возможные способы их образования приведены в таблице 1.

Таблица 1. Характеристики образуемых земельных участков.

Обозначение	Проектная площадь, кв. м	Адрес	Возможный способ образования	Характеристика образуемого земельного участка,
:ЗУ1	552	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Генерала Васильева	путем образования из земель, находящихся в муниципальной собственности	Категория земель -земли населенных пунктов Территориальная зона – О-1 (зона делового, общественного, коммерческого и объектов культурно-туристического назначения); П-2 (коммунально-складская зона). ВРИ - земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).
:ЗУ2	6053	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Генерала Васильева,38	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010304:466 и земель, находящихся в муниципальной собственности	Категория земель -земли населенных пунктов Территориальная зона – О-1 (зона делового, общественного, коммерческого и объектов культурно-туристического назначения), П-2 (коммунально-складская зона). ВРИ – Предпринимательство (код 4.0).

Таблица 2. Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010304:3У1			
Площадь – 552 кв. м	№	X	Y
	29	4 969 322,35	5 187 427,37
	30	4 969 322,28	5 187 427,84
	31	4 969 322,02	5 187 438,78
	32	4 969 321,98	5 187 440,18
	33	4 969 319,96	5 187 440,29
	34	4 969 320,09	5 187 442,73
	38	4 969 315,07	5 187 442,92
	39	4 969 309,81	5 187 442,96
	40	4 969 309,80	5 187 441,20
	41	4 969 309,78	5 187 435,86
	42	4 969 290,89	5 187 435,79
	43	4 969 287,42	5 187 435,82
	24	4 969 261,85	5 187 436,38
	25	4 969 261,84	5 187 428,89
	44	4 969 301,26	5 187 427,90
	29	4 969 322,35	5 187 427,37
90:22:010304:3У2	36	4 969 324,18	5 187 442,80
Площадь – 6053 кв. м	37	4 969 324,56	5 187 457,61
	12	4 969 326,36	5 187 524,28
	13	4 969 326,58	5 187 532,59
	14	4 969 322,79	5 187 532,69
	15	4 969 322,80	5 187 533,20
	16	4 969 296,14	5 187 533,41
	17	4 969 266,60	5 187 534,20
	18	4 969 266,58	5 187 533,63
	19	4 969 262,75	5 187 533,65
	20	4 969 262,08	5 187 466,88
	21	4 969 261,68	5 187 444,10
	22	4 969 261,67	5 187 442,06
	23	4 969 261,77	5 187 442,06
	24	4 969 261,85	5 187 436,38
	43	4 969 287,42	5 187 435,82
	42	4 969 290,89	5 187 435,79
	41	4 969 309,78	5 187 435,86
	40	4 969 309,80	5 187 441,20
	39	4 969 309,81	5 187 442,96

	38	4 969 315,07	5 187 442,92
	34	4 969 320,09	5 187 442,73
	35	4 969 322,19	5 187 442,77
	36	4 969 324,18	5 187 442,80

Каталог координат границ проектирования квартала приведен в таблице 3.

Таблица 3. Каталог координат границ проектирования

номер точки	Координаты	
	X	Y
1	4 969 358,56	5 187 425,44
2	4 969 378,17	5 187 427,66
3	4 969 393,27	5 187 441,44
4	4 969 389,62	5 187 445,68
5	4 969 388,75	5 187 446,68
6	4 969 388,79	5 187 446,72
7	4 969 381,28	5 187 456,08
8	4 969 381,29	5 187 456,08
9	4 969 382,22	5 187 456,05
10	4 969 384,50	5 187 456,00
11	4 969 386,34	5 187 522,66
12	4 969 326,36	5 187 524,28
13	4 969 326,58	5 187 532,59
14	4 969 322,79	5 187 532,69
15	4 969 322,80	5 187 533,20
16	4 969 296,14	5 187 533,41
17	4 969 266,60	5 187 534,20
18	4 969 266,58	5 187 533,63
19	4 969 262,75	5 187 533,65
20	4 969 262,08	5 187 466,88
21	4 969 261,68	5 187 444,10
22	4 969 261,67	5 187 442,06
23	4 969 261,77	5 187 442,06
24	4 969 261,85	5 187 436,38
25	4 969 261,84	5 187 428,89
26	4 969 255,43	5 187 429,05
27	4 969 255,42	5 187 426,29
28	4 969 325,68	5 187 425,47
1	4 969 358,56	5 187 425,44



Проект межевания территории в районе ул. Генерала Васильева, 38 в городе Симферополе Республики Крым
М 1:500
 Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)

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

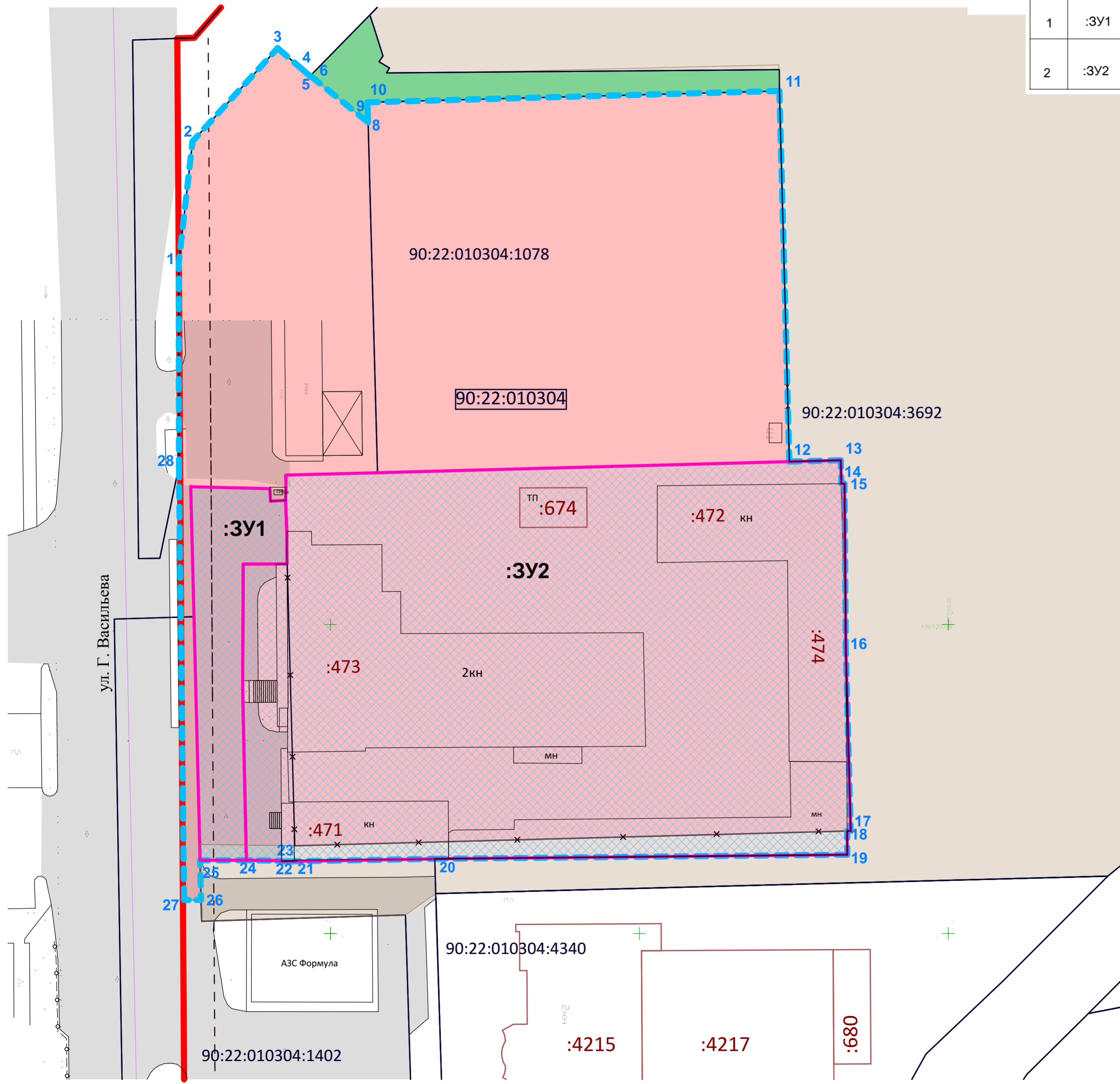
№ п/п	Условный номер	Адрес	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, га	Возможный способ образования
1	:ЗУ1	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Генерала Васильева	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	0,0552	путем образования из земель, находящихся в муниципальной собственности
2	:ЗУ2	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Генерала Васильева, 38	предпринимательство (код 4.0)	0,5053	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010304:466 и земель, находящихся в муниципальной собственности

Каталог поворотных точек координат красных линий и границы проекта межевания территории

Номер точки	x	y
1	4 969 358,56	5 187 425,44
2	4 969 378,17	5 187 427,66
3	4 969 393,27	5 187 441,44
4	4 969 389,62	5 187 445,68
5	4 969 388,75	5 187 446,68
6	4 969 388,79	5 187 446,72
7	4 969 381,28	5 187 456,08
8	4 969 381,29	5 187 456,08
9	4 969 382,22	5 187 456,05
10	4 969 384,50	5 187 456,00
11	4 969 386,34	5 187 522,66
12	4 969 326,36	5 187 524,28
13	4 969 326,58	5 187 532,59
14	4 969 322,79	5 187 532,69
15	4 969 322,80	5 187 533,20
16	4 969 296,14	5 187 533,41
17	4 969 266,60	5 187 534,20
18	4 969 266,58	5 187 533,63
19	4 969 262,75	5 187 533,65
20	4 969 262,08	5 187 466,88
21	4 969 261,68	5 187 444,10
22	4 969 261,67	5 187 442,06
23	4 969 261,77	5 187 442,06
24	4 969 261,85	5 187 436,38
25	4 969 261,84	5 187 428,89
26	4 969 255,43	5 187 429,05
27	4 969 255,42	5 187 426,29
28	4 969 325,68	5 187 425,47

Условные обозначения

- граница проекта межевания территории
- 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, согласно сведений ЕГРН, подлежащая перераспределению
- условный номер образуемого земельного участка
- кадастровый номер ОКС, согласно сведений ЕГРН
- зона делового, общественного, коммерческого и объектов культурно-туристического назначения
- коммунально-складская зона
- Зона зеленых насаждений
- трансформаторная подстанция
- газораспределительный шкаф



						Заказ: 14-07/2023			
						Проект межевания территории в районе ул. Генерала Васильева, 38 в городе Симферополе Республики Крым			
Изм.	Кол.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
Директор		Максимова В.И.					ПМТ	1	
ГИП		Шевченко И.В.							
Разработ.		Подъячева С.Ю.				Чертеж межевания территории	ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь		

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