



**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 № 09-07/2023

Заказчик: Ялпачик М.О.

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории), расположенной по адресу:
Республика Крым, г. Симферополь,
в районе пер. Северный, д 21-а**

Проектная документация

**г. Симферополь
2023**



**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 № 09-07/2023

Заказчик: Ялпачик М.О.

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории), расположенной по адресу:
Республика Крым, г. Симферополь,
в районе пер. Северный, д 21-а**

Проектная документация

Генеральный директор _____

Максимова В.И.

Главный инженер проекта _____

Шевченко И.В.



г. Симферополь
2023

СОДЕРЖАНИЕ

№ листа	Наименование листа	
Часть 1. Основная часть проекта межевания территории		
1.	Общие данные	4
1.1	<i>Сведения об использованных материалах по установлению границ земельного участка и особенностях межевания.</i>	4
1.2	<i>Образование земельного участка, как объекта государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации права на них.</i>	5
2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы его образования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков. Каталог координат поворотных точек. Таблица 1	5
2. Графические материалы		
1.	Чертеж межевания территории.	лист 1
Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
1. Пояснительная записка		
1.1	Цель работы	8
1.2.	Основания для проектирования	8
1.3.	Документы, регламентирующие выполнение работ	8
1.4.	Характеристика территории объекта межевания.	8
1.5.	Функциональное и градостроительное зонирование	9
1.6.	Зоны с особыми условиями использования территории	11
1.7.	Обоснование принятых проектных решений.	15
1.8	Зоны действия публичных сервитутов	-
1.9	Технико-экономические показатели	17
1.10	Приложения.	21
2. Графические материалы		
1.	Схема местоположения границ образуемого земельного участка на элементе планировочной структуры (квартале)	лист 1
2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства и зон с особыми условиями использования территории	лист 2
3	Разбивочный чертеж образуемых земельных участков	лист 3

1. Общие данные

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

При образовании 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 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 Симферопольского городского совета Республики Крым II созыва от 30.04.2021 № 361 с изменениями и дополнениями;

3. Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением 50 сессии Симферопольского городского совета Республики Крым I созыва от 25.08.2016 № 888;

4. Постановление Администрации города Симферополь Республики Крым от 14.11.2019 г. № 6071 «О ведении в действие Сводного плана красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республика Крым».

Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе пер. Северный, д 21-а включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- границы и условный номер земельного участка - :ЗУ1, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010217:20509 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 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010217:20509 и земель, находящихся в муниципальной собственности для обслуживания существующего здания магазина (КН 90:22:010217:336).

На указанном земельном участке расположено нежилое здание магазина с КН 90:22:010217:336. Учитывая размещение конструктивных элементов существующего здания магазина (тамбуров) в двух территориальных зонах – зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2) и зоне территорий общего пользования в границах коридоров красных линий (объектов автомобильного транспорта) (ИТ-2), проектом межевания предусматривается образование

земельного участка ЗУ1, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010217:20509 и земель, находящихся в муниципальной собственности для обслуживания существующего здания магазина и внесение изменений в ПЗЗ в части изменения границ территориальной зоны Ж-2 по границам образуемого земельного участка с учетом сложившихся границ землепользования.

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

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Образование границ земельного участка :ЗУ1, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010217:20509 и земель, находящихся в муниципальной собственности.
2. Координирование объекта землепользования.
3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.

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

На основании договора № 09-07/2023 на выполнение документации по планировке территории (проект межевания территории), расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе пер. Северный, д 21-а от 03.10.2023 г. и технического задания, правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45 сессии Симферопольского городского совета Республики Крым II созыва от 30.04.2021 № 361 и генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь, утвержденного решением Симферопольского городского совета I созыва от 25.08.2016 № 888 была установлена граница проектируемой территории — элемента планировочной структуры – квартала с кадастровым номером 90:22:010217, ограниченного пер. Северный, ул. Достоевского и внутриквартальными проездами и разработан проект межевания указанной территории, в районе пер. Северный, д 21-а в городе Симферополе Республики Крым.

Характеристики образуемого земельного участка и возможные способы его образования приведены в таблице 1.

Таблица 1. Характеристики образуемого земельного участка.

Обозначение	Проектная площадь, кв. м	Адрес	Возможный способ образования	Характеристика образуемого земельного участка
:ЗУ1	387	Республика Крым, г. Симферополь, пер. Северный	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010217:20509 и земель, находящихся в муниципальной собственности	Категория земель -земли населенных пунктов Территориальная зона – Ж-2 (зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами), зона <u>территорий общего пользования в границах коридоров красных линий (объектов автомобильного транспорта) (ИТ-2)</u> ВРИ – Магазины (4.4)

Таблица 2. Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010217:3У1			
Площадь –387 кв. м	№	X	Y
	1	4 972 611,79	5 190 803,50
	2	4 972 613,05	5 190 802,80
	3	4 972 613,14	5 190 802,97
	4	4 972 613,66	5 190 802,69
	5	4 972 617,06	5 190 809,22
	6	4 972 619,07	5 190 812,93
	7	4 972 620,54	5 190 815,70
	8	4 972 621,42	5 190 817,30
	9	4 972 619,77	5 190 818,14
	10	4 972 622,74	5 190 823,72
	11	4 972 609,38	5 190 831,36
	12	4 972 598,41	5 190 810,73
	1	4 972 611,79	5 190 803,50

В связи с тем, что существующая красная линия пересекает границы объекта капитального строительства (магазина с КН 90:22:010217:336), предусматривается ее корректировка по границе образуемого земельного участка.

Граница проектирования определена по проектируемой красной линии квартала. Каталог координат изменяемой красной линии и границы проектирования приведен в таблице 3.

Таблица 3. Каталог координат изменяемой красной линии и границы проектирования

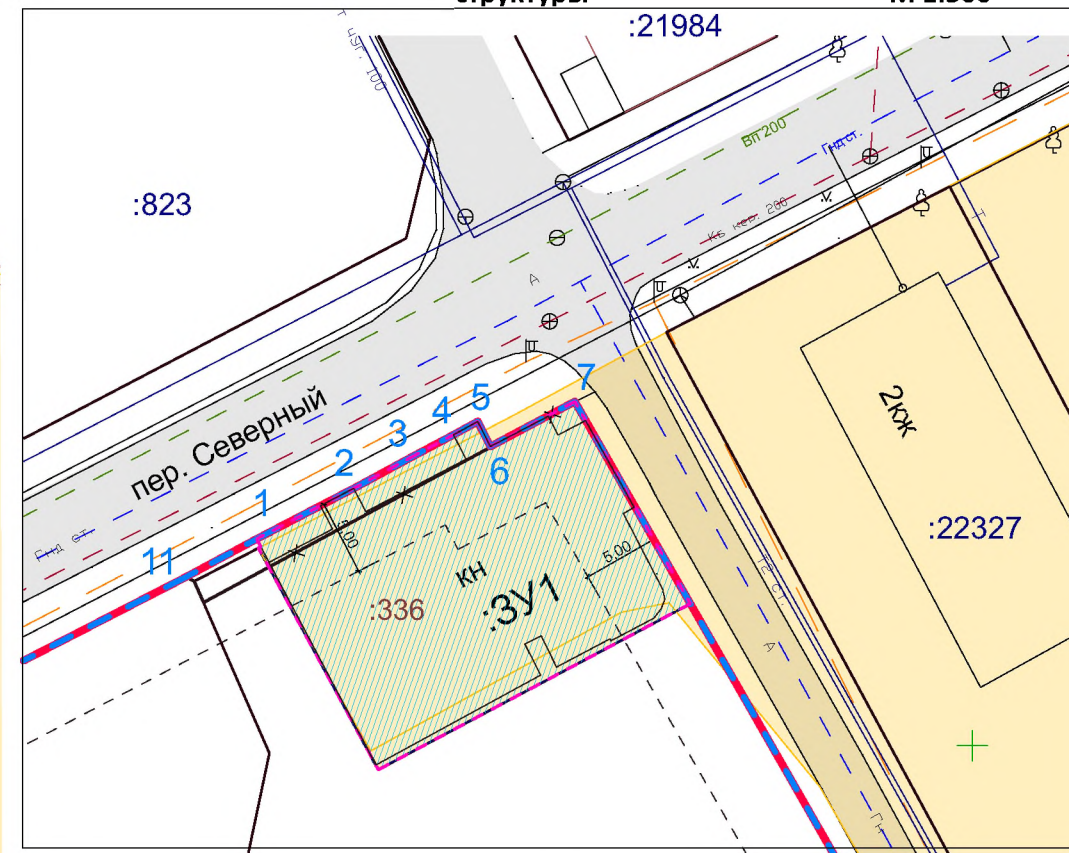
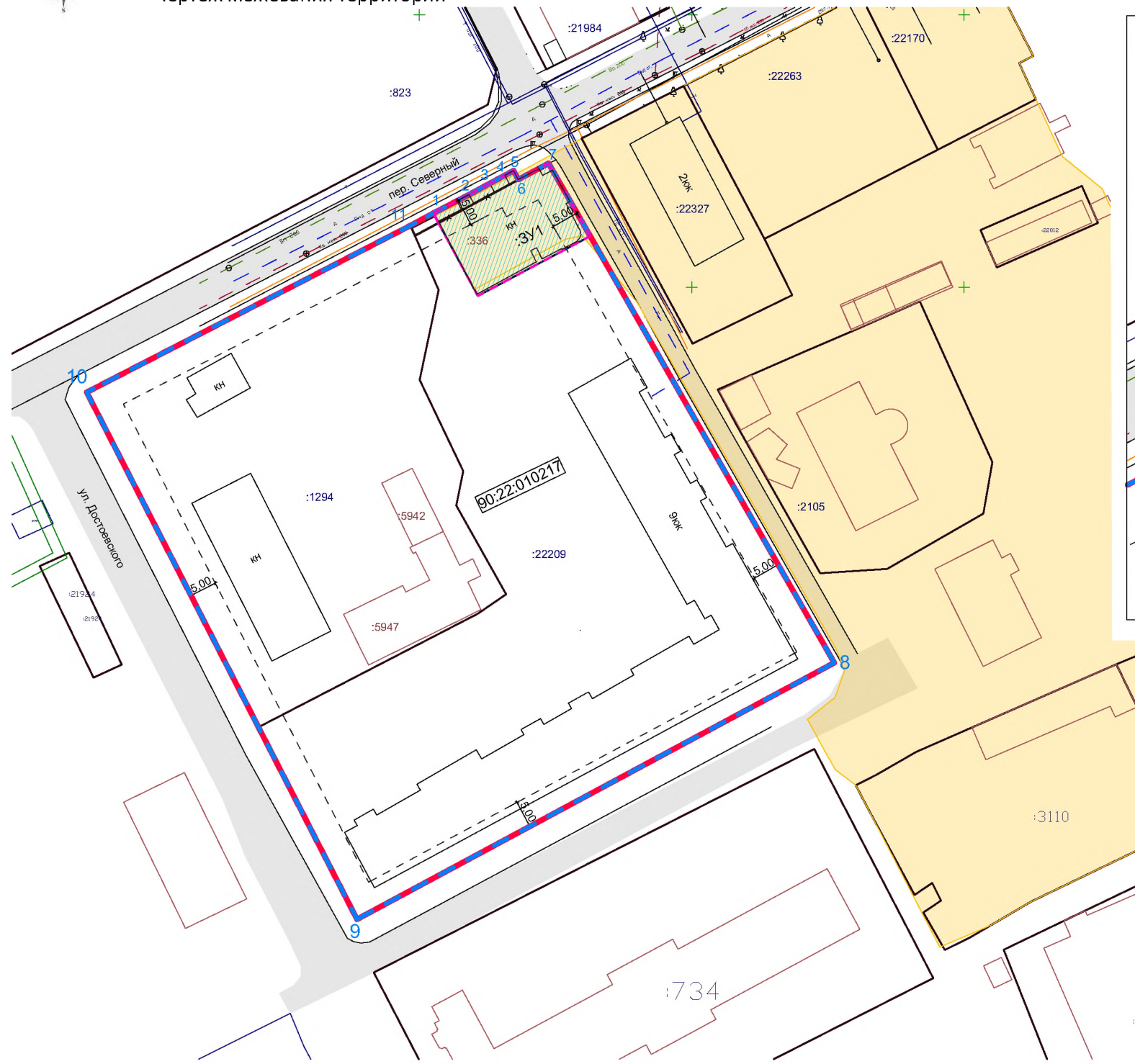
номер точки	Координаты	
	X	Y
1	4 972 613,66	5 190 802,69
2	4 972 617,06	5 190 809,22
3	4 972 619,07	5 190 812,93
4	4 972 620,54	5 190 815,70
5	4 972 621,42	5 190 817,30
6	4 972 619,77	5 190 818,14
7	4 972 622,74	5 190 823,72
8	4 972 531,04	5 190 876,16
9	4 972 483,94	5 190 788,55
10	4 972 580,71	5 190 738,93
11	4 972 611,14	5 190 798,01
1	4 972 613,66	5 190 802,69



Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенной по адресу:
Республика Крым, г. Симферополь, в районе пер. Северный, д 21-а
 Чертеж межевания территории

М 1:1 000

Фрагмент элемента планировочной структуры
 М 1:500



Каталог координат поворотных точек границы проектирования и красных линий (проект.)

номер точки	Координаты	
	X	Y
1	4 972 613,66	5 190 802,69
2	4 972 617,06	5 190 809,22
3	4 972 619,07	5 190 812,93
4	4 972 620,54	5 190 815,70
5	4 972 621,42	5 190 817,30
6	4 972 619,77	5 190 818,14
7	4 972 622,74	5 190 823,72
8	4 972 531,04	5 190 876,16
9	4 972 483,94	5 190 788,55
10	4 972 580,71	5 190 738,93
11	4 972 611,14	5 190 798,01
1	4 972 613,66	5 190 802,69

Условные обозначения

Границы и зоны

- граница элемента планировочной структуры (квартала)
- граница образуемого земельного участка
- граница территориальной зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2) (проект.)
- зона территорий общего пользования в границах коридоров красных линий (объектов автомобильного транспорта) (ИТ-2)
- граница территориальной зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2)
- граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН в границах проектирования
- здания и сооружения (сущ)
- красная линия, подлежащая корректировке
- красные линии (проект.)
- линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- объект капитального строительства, согласно сведений ЕГРН
- граница земельного участка, подлежащего перераспределению

Экспликация образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес	Площадь, га	Возможный способ образования	Территориальная зона
1	:3У1	Магазины (4.4).	Республика Крым, г. Симферополь, пер. Северный	0,0387	путем перераспределения земельного участка с КН 90:22:010217:20509 и земель, находящихся в муниципальной собственности	Ж-2

Заказ: 09-07/2023

Документация по планировке территории (проект межевания территории), расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, в районе пер. Северный, д 21-а

Изм.	Кол.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор		Максимова В.И.				Основная часть	1	
ГИП		Шевченко И.В.						
Разработ.		Подъячева С.Ю.				Чертеж межевания территории	ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.