

**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 №30-11/2019

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,**

**расположенной в районе проспекта Победы, 209-р
города Симферополя 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 №30-11/2019

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,**

**расположенной в районе проспекта Победы, 209-р
города Симферополя Республики Крым**

Проектная документация

Генеральный директор
ООО «Визавир»



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	1
2.	Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования	2
3.	Технико-экономические показатели	4
2. Графические материалы		
1.	Чертеж межевания территории с указанием границ образуемого земельного участка	лист 1
2.	Схема местоположения границ образуемого земельного участка на элементе планировочной структуры (квартала)	лист 2
Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
1. Пояснительная записка		
1.1	Цель работы	6
1.2.	Основания для проектирования	6
1.3.	Документы, регламентирующие выполнение работ	6
1.4.	Характеристика территории объекта межевания.	7
1.5.	Функциональное и градостроительное зонирование	7
1.6.	Зоны с особыми условиями использования территории	8
1.7.	Обоснование принятых проектных решений.	8
1.8	Определение нормативного размера земельного участка	9
1.9	Каталог координат границ земельных участков с особыми условиями использования территории	12
2. Графические материалы		
1.	Чертеж 1. Ситуационный план	лист 3
2.	Чертеж 2. Чертеж межевания территории с указанием зон с особыми условиями использования территории.	лист 4
3	Разбивочный чертеж земельного участка и границ публичных сервитутов	лист 5
4	Каталог координат поворотных точек охранных зон инженерных коммуникаций	лист 6

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 нежилого здания (магазина).
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 для обслуживания нежилого здания (магазина) образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:610 и земель, находящихся в муниципальной собственности для обслуживания нежилого здания магазина.
2. Координирование объекта землепользования.
3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.

Проектом межевания предусматривается формирование земельного участка, для обслуживания нежилого здания магазина по вышеуказанному адресу с учетом сложившейся застройки и функционально необходимых размеров из 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 04.09.2018 г. №90/090/557/2018-21978.

Земельный участок формируется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:0103215:610 и земель, находящихся в муниципальной собственности для обслуживания нежилого здания магазина.

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 сформирован с учетом красных линий, предусматривает обеспечение условий доступа к зданию магазина для его 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.

Красные линии 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", постановлением Администрации города Симферополь №6070 от 14.11.2019 г. утверждена документация по внесению изменений в утвержденную документацию по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в части прохождения красных линий и постановлением Администрации города Симферополь №6071 от 14.11.2019 г. введены в действие Сводного плана красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы его образования

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих земельных участков и объектов капитального строительства, попавших в границы проекта межевания, сведения о которых внесены в ЕГРН.

№ п/п	Кадастровый номер	Вид	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование, назначение	Площадь, кв.м.
1	90:22:010215:610	Земельный участок	г. Симферополь, проспект Победы, 209-р	магазины	516,0
2	90:22:010215:1206	Земельный участок	г. Симферополь, по проспекту Победы, 209 т	Магазины, обслуживание автотранспорта	805,0
3	90:22:010215:323	Земельный участок	г. Симферополь, проспект Победы, 209 н	Магазины	4248,0
4	90:22:010215:348	Земельный участок	г. Симферополь, проспект Победы, 209 к	здравоохранение	904,0
5	90:22:010215:102	Земельный участок	г. Симферополь, проспект Победы	Коммунальное обслуживание	5148,0
6	90:22:010215:3787	здание	г. Симферополь, проспект Победы, д.209 т	Объект незавершенного строительства	249,6

В проекте межевания территории отсутствует перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

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

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв. м	Проектные характеристики
90:22:010215:3У1	739,0	<u>Категория земель</u> -земли населенных пунктов; <u>Территориальная зона</u> – зона делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1); <u>Вид разрешенного использования</u> – магазины (код 4.4.); <u>Способ образования земельного участка</u> – путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:610 и земель, находящихся в муниципальной собственности г. Симферополя.

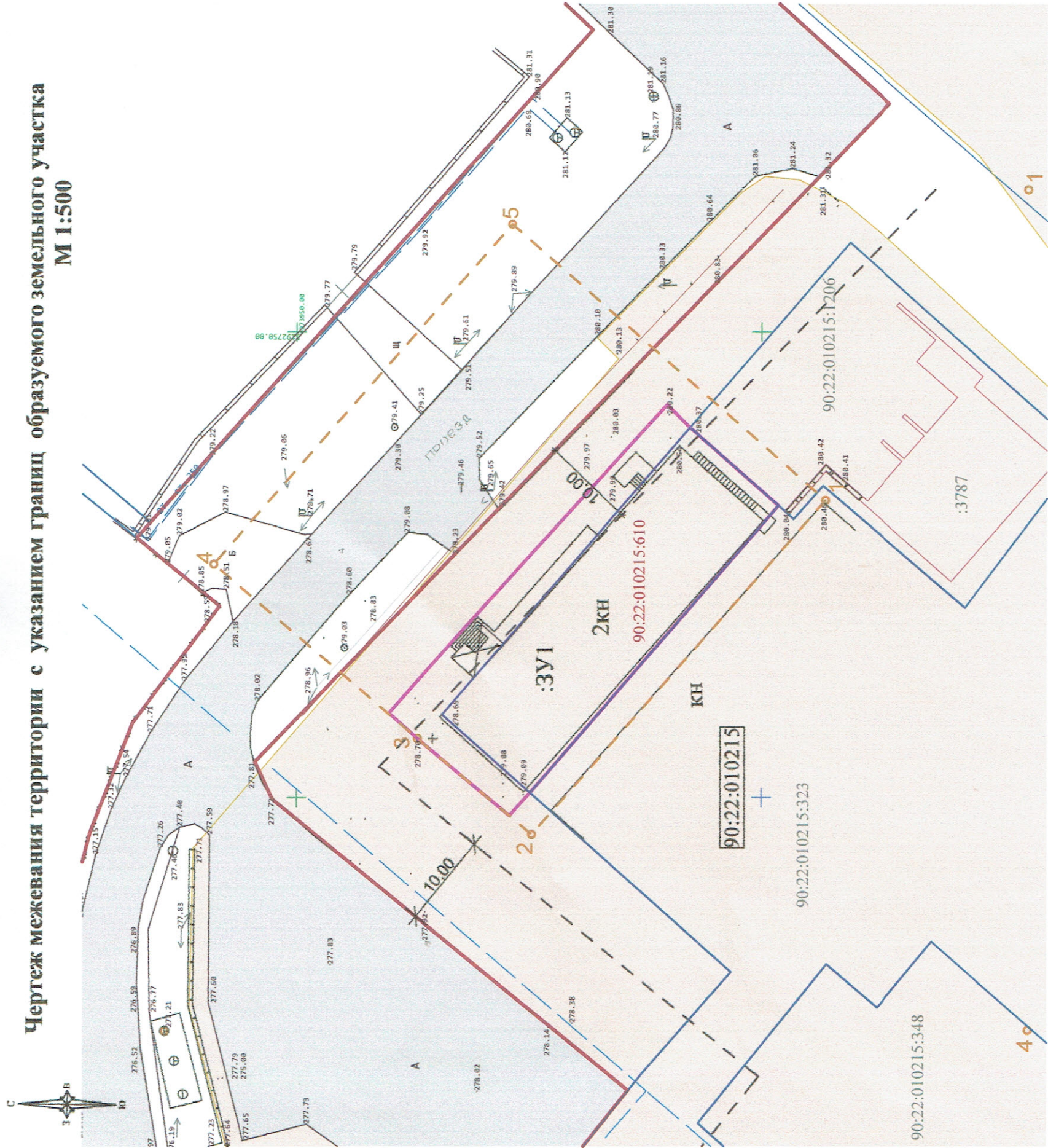
Таблица 3. Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010215:3У1	1	4973898,19	5192731,36
Площадь – 739,0 кв. м	2	4973924,87	5192700,50
	3	4973927,10	5192698,05
	4	4973937,00	5192706,35
	5	4973938,71	5192707,89
	6	4973940,05	5192709,09
	7	4973933,55	5192716,40
	8	4973930,72	5192719,58
	9	4973910,12	5192742,20
	10	4973907,67	5192739,74

3. Основные показатели по проекту межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
1.	Площадь образуемого земельного участка	кв. м	739,0
2.	Площадь земельного участка под строением	кв. м	470,2
3	Площадь земельного участка под проездами и площадками	кв. м	268,8
4	Площадь озеленения	кв. м.	-

Чертеж межевания территории с указанием границ образуемого земельного участка
М 1:500



Границы и территории

- граница образуемого земельного участка
- граница проекта межевания территории
- граница регулирования застройки
- красная линия
- земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Каталог поворотных точек координат границы проекта межевания территории

Обозначение	Номер точки	x	y
	1	4 973 893,122	5 192 731,936
	2	4 973 924,690	5 192 696,039
	3	4 973 937,000	5 192 706,350
	4	4 973 958,905	5 192 725,109
	5	4 973 926,840	5 192 761,590

Основные характеристики участка

Категория земель - земли населенного пункта
Территориальная зона - зона делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1)
Разрешенное использование - код 4.4 Магазины
Кадастровый квартал 90:22:010215
Площадь земельного участка - 739 кв.м.
Обозначение на схеме - :ЗУ1
Способ образования земельного участка - путем перераспределения земельного участка
с кадастровым номером 90:22:010215:610 площадью 516,0 кв.м. и земель, находящихся в муниципальной собственности города Симферополя.

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

№ п/п участка	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м.	Способ образования земельного участка
1	ЗУ1	магазины (код 4.4)	739,0	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:610 и земель, находящихся в муниципальной собственности города Симферополя

Заказ: -01/2020

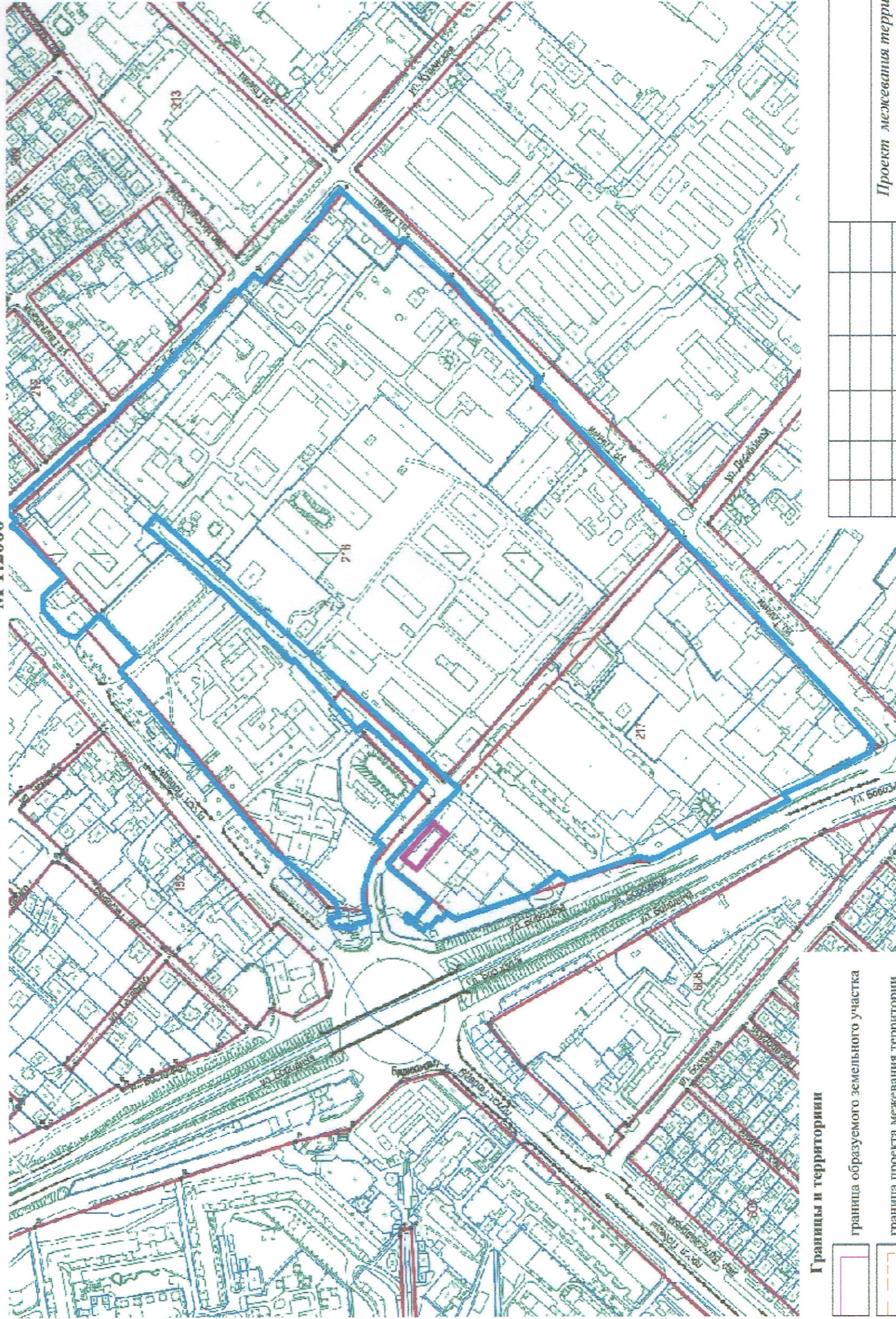
Проект межевания территории, расположенной в районе проспекта Победы, 209-р города Симферополя Республики Крым

Изм.	Кол.	№ док.	Лист	Подпись	Дата
Директор	Максимова В.И.				
ГИП	Шеенко И.В.				
Разработ.	Хабаша А.С.				
Стадия	Лист	Листов			
ПМТ	1				
ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь					
Чертеж межевания территории с указанием границ образуемого земельного участка					



Схема местоположения границ образуемого земельного участка на элементе планировочной структуры (квартале) (выкопировка из проекта планировки и проекта межевания территорий улично-дорожной сети и территорий общественного пользования города Симферополя муниципального образования городской округ Симферополь)

М 1:2000



Границы и территории

- граница образуемого земельного участка
- граница проекта межевания территории
- красная линия
- утвержденная красная линия

Заказ: -01/2020				Проект межевания территории, расположенной в районе проспекта Победы, 209-р города Симферополя Республики Крым				Стадия		Лист		Листов	
									ПМТ				
Схема местоположения границ проектирования земельного участка на элементе планировочной структуры (квартале)												ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь	
										</			