

**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 № 34-08/2020

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**расположенной в районе пер. Грузовой, 15
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 № 34-08/2020

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
расположенной в районе пер. Грузовой, 15
в городе Симферополе Республики Крым

Проектная документация

Генеральный директор
ООО «Визавир»




Максимова В.И.

г. Симферополь
2021

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
2. Графические материалы		
1.	Чертеж межевания территории (утверждаемая часть).	лист 1
Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
1.1	Цель работы	9
1.2.	Основания для проектирования	9
1.3.	Документы, регламентирующие выполнение работ	9
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	Основные показатели по проекту межевания	14
2. Графические материалы		
1.	Чертеж 1. Схема местоположения границ образуемого земельного участка на элементе планировочной структуры (квартала)	лист 2
2.	Чертеж 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 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, утвержденные решением 45 сессии 2 созыва Симферопольского городского совета Республики Крым от 30.04.2021 № 361.
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 и условный номер земельного участка (ЗУ1), образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010106:14643 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 зданий, строений, сооружений).

Цель разработки проекта межевания:

- образование земельного участка индивидуальной жилой застройки ЗУ1, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010106:14643 и земель, находящихся в муниципальной собственности.

На указанном земельном участке расположен жилой дом с кадастровым номером 90:22:010106:3802 и нежилые здания с кадастровыми номерами, 90:22:010106:3803 и 90:22:010106:3805, которые частично расположены на землях муниципальной собственности. Проектом межевания предусматривается

формирование земельного участка ЗУ1, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010106:14643 и земель, находящихся в муниципальной собственности и установление границ земельного участка ЗУ1 по красным линиям, с учетом сложившихся границ землепользования, и границ территориальной зоны Ж-1.

2. 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 под индивидуальным жилым домом и нежилыми зданиями, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010106:14643 и земель, находящихся в муниципальной собственности.

2. Координирование объекта землепользования.

3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.

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	90:22:010106:14643 земельный участок	учтенный	Республика Крым, г. Симферополь, пер. Грузовой	индивидуальное жилищное строительство	504,0
2	90:22:010106:1080 земельный участок	ранее учтенный	Республика Крым, г. Симферополь, пер. Грузовой, 15, участок № 1	магазины	1 988,0
3	90:22:010106:3802 жилой дом	ранее учтенный	Республика Крым, г. Симферополь, пер. Грузовой, 15	-	209,3
4	90:22:010106:3803 нежилое здание (хоз.блок)	ранее учтенный	Республика Крым, г. Симферополь, пер. Грузовой, д. 15	-	138,7
5	90:22:010106:3805 нежилое здание (сарай)	ранее учтенный	Республика Крым, г. Симферополь, пер. Грузовой, д.283715	-	28,3
6	90:22:010106:12918 земельный участок	учтенный	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Слуцкого, 15	для индивидуального жилищно- го строительства	446,0
7	90:22:010106:2837 земельный участок	ранее учтенный	Республика Крым, г. Симферополь, пер. Проездной, д. 3а	для индивидуального жилищно- го строительства	479,0

Проектом межевания предусматривается:

- формирование земельного участка ЗУ1 образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010106:14643 и земель, находящихся в муниципальной собственности и установление границ земельного участка ЗУ1 по красным линиям квартала, с учетом сложившихся границ землепользования, и границ территориальной зоны Ж-1.

В результате перераспределения образуется земельный участок, предполагаемый вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

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

Таблица 2.

Обозначение земельного участка	Проектная площадь, кв. м	Возможный способ образования	Характеристика образуемого земельного участка,
:ЗУ1	522	образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010106:14643 и земель, находящихся в муниципальной собственности	Категория земель -земли населенных пунктов Территориальная зона – Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами). ВРИ- для индивидуального жилищного строительства (код -2.1)

Таблица 3. Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		Х	У
90:22:010106:ЗУ1	1	4 972 396,41	5 188 205,06
Площадь – 522 кв. м	2	4 972 396,31	5 188 205,23
	3	4 972 393,55	5 188 209,90
	4	4 972 390,75	5 188 214,91
	5	4 972 386,09	5 188 222,23
	6	4 972 381,82	5 188 229,18
	7	4 972 380,70	5 188 228,75
	8	4 972 380,20	5 188 228,62
	9	4 972 371,25	5 188 223,27
	10	4 972 371,46	5 188 222,91
	11	4 972 369,96	5 188 222,01
	12	4 972 372,58	5 188 217,28
	13	4 972 368,31	5 188 214,46
	14	4 972 373,00	5 188 208,01

	15	4 972 373,38	5 188 208,29
	16	4 972 374,38	5 188 206,79
	17	4 972 382,01	5 188 196,26
	18	4 972 385,74	5 188 194,53
	19	4 972 384,76	5 188 195,99
	20	4 972 393,59	5 188 201,13
	21	4 972 394,18	5 188 200,11
	22	4 972 394,51	5 188 200,22
	23	4 972 396,48	5 188 201,37
	24	4 972 394,94	5 188 204,11
	25	4 972 396,04	5 188 204,84
	26	4 972 396,30	5 188 205,00
	1	4 972 396,41	5 188 205,06

Таблица 4. Каталог координат границ проектирования

номер точки	Координаты	
	X	Y
1	4 972 380,51	5 188 191,18
2	4 972 399,78	5 188 202,48
3	4 972 380,05	5 188 234,78
4	4 972 361,30	5 188 223,00

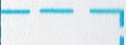
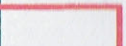
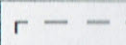

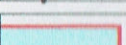
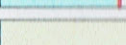
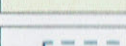




Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)

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	для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1)	0,0522	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010106:14643, и землями, находящимися в муниципальной собственности	Ж-1

Условные обозначения




-  граница проекта межевания территории
-  красная линия (проект.)
-  линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  существующая красная линия, подлежащая корректировке
-  граница образуемого земельного участка
-  граница территориальной зоны Ж-1
-  граница земельного участка согласно сведений ЕГРН, подлежащая перераспределению
-  граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН
-  :ЗУ1 условный номер образуемого земельного участка
-  :3802 кадастровый номер ОКС, согласно сведений ЕГРН
-  граница территориальной зоны Ж-1

Каталог поворотных точек координат корректировки красной линии

Номер точки	x	y
1	4 972 391,04	5 188 215,10
2	4 972 381,82	5 188 229,18
3	4 972 380,70	5 188 228,75
4	4 972 380,20	5 188 228,62
5	4 972 371,25	5 188 223,27
6	4 972 369,74	5 188 222,33
7	4 972 366,37	5 188 227,34

Каталог поворотных точек координат границы проекта межевания территории

Номер точки	x	y
1	4 972 380,51	5 188 191,18
2	4 972 399,78	5 188 202,48
3	4 972 380,05	5 188 234,78
4	4 972 361,30	5 188 223,00

						Заказ: № 34-08/2020		
						Проект межевания территории, расположенной в районе пер. Грузовой, 15 в городе Симферополе Республики Крым		
Изм.	Кол.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор		Максимова В.И.				ПМТ	1	
ГИП		Шевченко И.В.						
Разработ.		Подъячева С.Ю.				Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)		ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь

Соглас. _____
Взам. инв. № _____
Подпись и дата _____
Инв. № подл. _____

