

**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 № 09-03/2022

Заказчик: Влас Ж.А.,

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной ул. Каспийская, пер. Нижнегорский, ул. Таманская,
земельным участком с кадастровым номером 90:22:010215:1183
(в отношении земельного участка с кадастровым номером
90:22:010215:4020) в городе Симферополе Республики Крым**

Проектная документация

**г. Симферополь
2022**

**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 № 09-03/2022

Заказчик: Влас Ж.А.,

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной ул. Каспийская, пер. Нижнегорский, ул. Таманская,
земельным участком с кадастровым номером 90:22:010215:1183
(в отношении земельного участка с кадастровым номером
90:22:010215:4020) в городе Симферополе Республики Крым**

Проектная документация

Генеральный директор

Максимова В.И.

Главный инженер проекта

Шевченко В.И.



**г. Симферополь
2022**

СОДЕРЖАНИЕ

№ листа	Наименование листа	
Часть 1. Основная часть (утверждаемая) проекта межевания территории		
1.	Общие данные	4
1.1	<i>Сведения об использованный материалах по установлению границ земельного участка и особенностях межевания.</i>	4
1.2	<i>Формирование 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	7
2. Графические материалы		
1.	Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)	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.	9
1.5.	Функциональное и градостроительное зонирование	9
1.6.	Зоны с особыми условиями использования территории	12
1.7.	Обоснование принятых проектных решений.	12
1.8	Технико-экономические показатели	14а
1.9	Приложения.	17
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 красных линий, границ земельных участков и границ публичных сервитутов	лист 3

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 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 2 созыва Симферопольского городского совета Республики Крым от 30.04.2021 № 361.

3. Генеральный план муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым.

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 условный номер земельного участка (ЗУ1), образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:4020 и земель 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 для индивидуального жилищного строительства ЗУ1, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:4020 и земель, находящихся в муниципальной собственности. На указанном земельном участке расположены 1 этажный жилой дом с кадастровым номером 90:22:010215:247 и нежилые здания, частично расположенные на землях муниципальной собственности.

Проектом межевания предусматривается формирование земельного участка ЗУ1, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:4020 и земель, находящихся в муниципальной собственности и установление границ земельного участка ЗУ1 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 под индивидуальным жилым домом и нежилыми зданиями, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:4020 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.

Постановлением администрации города Симферополя от 01.04.2022 № 1209 «О разрешении на подготовку проекта межевания территории, ограниченной ул. Каспийская, пер. Нижнегорский, ул. Таманская, земельным участком с кадастровым номером 90:22:010215:1183 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:4020) в городе Симферополе Республики Крым» установлены границы проектируемой территории – элемента планировочной структуры – квартала с кадастровым номером 90:22:010215, в границах которого расположен образуемый земельный участок ЗУ1.

Характеристики образуемого земельного участка и возможный способ его образования приведены в таблице 1.

Таблица 1. Характеристики образуемого земельного участка

Обозначение земельного участка	Проектная площадь, кв. м	Возможный способ образования	Характеристика образуемого земельного участка,
:ЗУ1	567	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:4020 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 2. Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010215:3У1			
Площадь – 567 кв. м	1	4 974 254,93	5 193 401,72
	2	4 974 271,88	5 193 418,50
	3	4 974 273,24	5 193 419,96
	4	4 974 269,32	5 193 423,74
	5	4 974 264,60	5 193 428,25
	6	4 974 256,63	5 193 435,22
	7	4 974 239,45	5 193 416,21
	8	4 974 240,67	5 193 415,00
	1	4 974 254,93	5 193 401,72

Каталог координат границ проектирования квартала приведен в таблице 3.

Таблица 3. Каталог координат границ проектирования, совпадающей с корректировкой красной линии

номер точки	Координаты	
	X	Y
1	4 974 395,04	5 193 345,07
2	4 974 274,22	5 193 452,51
3	4 974 273,13	5 193 453,48
4	4 974 256,63	5 193 435,22
5	4 974 239,45	5 193 416,21
6	4 974 240,67	5 193 415,00
7	4 974 254,93	5 193 401,72
8	4 974 314,83	5 193 346,23
9	4 974 339,33	5 193 324,29
10	4 974 361,56	5 193 305,01
1	4 974 395,04	5 193 345,07

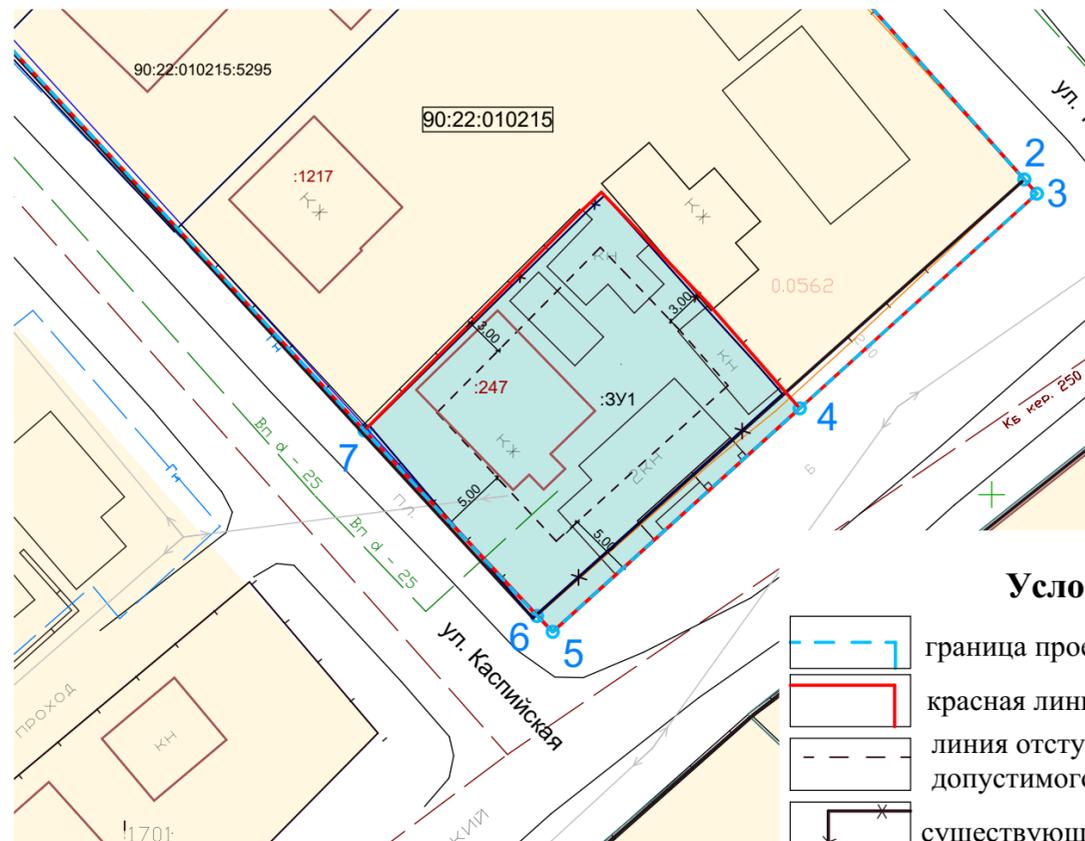
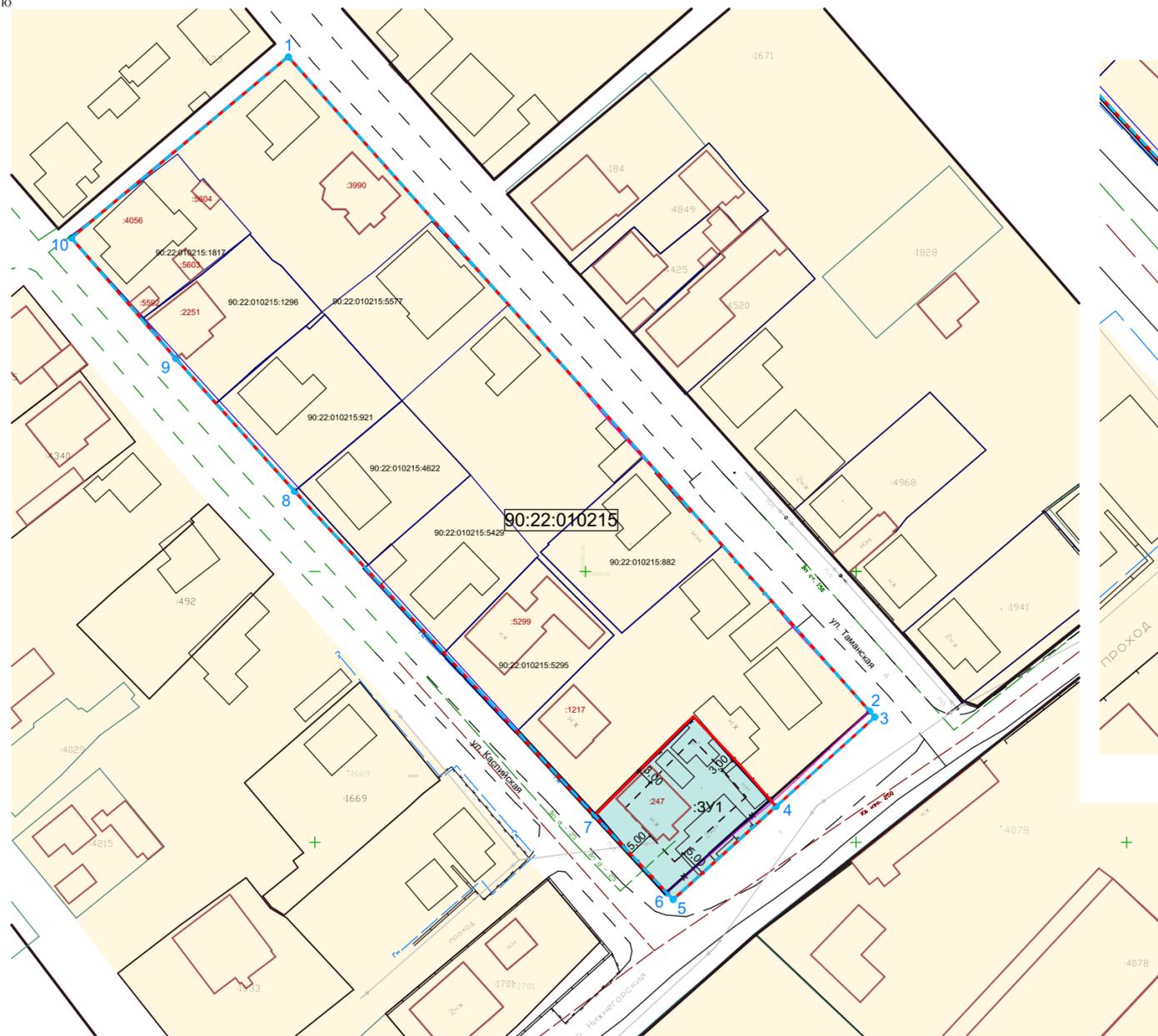
Проект межевания территории, ограниченной ул. Каспийская, пер. Нижнегорский, ул. Таманская, земельным участком с кадастровым номером 90:22:010215:1183 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:4020) в городе Симферополе Республики Крым

Чертеж межевания территории

М 1:1 000

Фрагмент схемы с указанием границ образуемого земельного участка
М 1:500

Каталог поворотных точек координат границы проекта межевания территории



Номер точки	x	y
1	4 974 395,04	5 193 345,07
2	4 974 274,22	5 193 452,51
3	4 974 273,13	5 193 453,48
4	4 974 256,63	5 193 435,22
5	4 974 239,45	5 193 416,21
6	4 974 240,67	5 193 415,00
7	4 974 254,93	5 193 401,72
8	4 974 314,83	5 193 346,23
9	4 974 339,33	5 193 324,29
10	4 974 361,56	5 193 305,01
1	4 974 395,04	5 193 345,07

Условные обозначения

- граница проекта межевания территории
- красная линия
- линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- существующая красная линия, подлежащая корректировке
- граница образуемого земельного участка
- номер кадастрового квартала
- граница территориальной зоны Ж-1
- граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН
- условный номер образуемого земельного участка
- кадастровый номер ОКС, согласно сведений ЕГРН

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)	0,0567	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:4020 и землями, находящимися в муниципальной собственности	Ж-1

						Заказ:09-03/2022
						Проект межевания территории, ограниченной ул. Каспийская, пер. Нижнегорский, ул. Таманская, земельным участком с кадастровым номером 90:22:010215:1183 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:4020) в городе Симферополе Республики Крым
Изм.	Кол.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	
Директор		Максимова В.И.				Утверждаемая часть
ГИП		Шевченко И.В.				
Разработ.		Подъячева С.Ю.				Чертеж межевания территории
						ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь