



**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 № 25-07/2023

Заказчик: Религиозная организация «Православный приход
Свято-Никольского храма г. Симферополь Республики
Крым Симферопольской и Крымской Епархии»

Документация по планировке территории

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в районе пер. Пугачева/А. Невского
в городе Симферополе Республики Крым**

**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 № 25-07/2023

Заказчик: Религиозная организация «Православный приход
Свято-Никольского храма г. Симферополь Республики
Крым Симферопольской и Крымской Епархии»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в районе пер. Пугачева/А. Невского
в городе Симферополе Республики Крым**

Проектная документация

Генеральный директор _____ Максимова В.И.

Главный инженер проекта _____ Шевченко И.В.

**г. Симферополь
2023**

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
в районе пер. Пугачева/А. Невского
в городе Симферополе Республики Крым**

Согласующий орган	Отметка о согласовании
ГУП РК «Вода Крыма» Симферопольский район	
ГУП РК «Вода Крыма» Симферопольский район	
ГУП РК «Крымэнерго»	
УЭГХ ГУП РК «Крымгазсети»	
Министерство культуры Республики Крым	

СОДЕРЖАНИЕ

№ листа	Наименование листа	
Часть 1. Основная часть (утверждаемая) проекта межевания территории		
1.	Общие данные	
1.1	<i>Сведения об использованный материалах по установлению границ земельного участка и особенностях межевания.</i>	
1.2	<i>Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации права на них.</i>	
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	
3.	Технико-экономические показатели	
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	
1.2.	Основания для проектирования	
1.3.	Документы, регламентирующие выполнение работ	
1.4.	Характеристика территории объекта межевания.	
1.5.	Функциональное и градостроительное зонирование	
1.6.	Зоны с особыми условиями использования территории	
1.7.	Обоснование принятых проектных решений.	
1.8	Зоны действия публичных сервитутов	
1.9	Приложения.	
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

Часть 1. Основная 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-й сессии Симферопольского городского совета Республики Крым II созыва от 30.04.2021 № 361.

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

4. Постановление Администрации города Симферополь Республики Крым от 14.11.2019 № 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 90:22:010106:3056 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 90:22:010106:3056 и земель, находящихся в муниципальной собственности для обслуживания существующего здания Свято-Никольского храма.

На указанном земельном участке расположено нежилое здание Свято-Никольского храма. Учитывая размещение конструктивных элементов существующего здания храма в двух территориальных зонах - зоне делового, общественного коммерческого и объектов культурно-туристического назначения (О-1) и зоне территорий общего пользования в границах коридоров красных линий (объектов автомобильного транспорта) (ИТ-2), проектом межевания предусматривается формирование

земельного участка ЗУ1, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010106:3056 и земель, находящихся в муниципальной собственности для обслуживания существующего здания храма и внесение изменений в ПЗЗ в части изменения границ территориальной зоны О-1, на которой расположен образуемый земельный участок с учетом сложившихся границ землепользования (1 этап);

2 этап – изменение вида разрешенного использования образуемого земельного участка с «Общественное питание (4.6), магазины (4.4)» на ВРИ «Религиозное использование (3.7)».

1.2. Образование 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 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010106:3056 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 № 25-07/2023 на выполнение проекта межевания территории земельного участка от 03.10.2023 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 90:22:010106 и разработан проект межевания указанной территории, в районе пер. Пугачева/А.Невского в городе Симферополе Республики Крым.

Характеристики образуемого земельного участка и возможные способы его 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	1089	Республика Крым, г. Симферополь, пер.Пугачева/ А.Невского	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010106:3056 и земель, находящихся в муниципальной собственности	Категория земель -земли населенных пунктов Территориальная зона – О-1 (зона делового, общественного, коммерческого и объектов культурно-туристического назначения), ВРИ – Общественное питание (4.6), магазины (4.4)

Таблица 2. Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010106:ЗУ1			
Площадь –1089 кв. м	№	X	Y
	1	4 971 873,88	5 189 254,53
	2	4 971 873,42	5 189 255,20
	3	4 971 865,86	5 189 266,11
	4	4 971 862,19	5 189 271,41
	5	4 971 857,97	5 189 277,51
	6	4 971 851,14	5 189 286,11
	7	4 971 838,94	5 189 299,88
	8	4 971 835,26	5 189 296,44
	9	4 971 834,55	5 189 295,81
	10	4 971 828,22	5 189 290,13
	11	4 971 826,74	5 189 288,80
	12	4 971 823,93	5 189 286,28
	13	4 971 826,00	5 189 283,97
	14	4 971 846,48	5 189 260,70
	15	4 971 851,25	5 189 255,38
	16	4 971 862,02	5 189 243,76
	17	4 971 873,10	5 189 253,81
	1	4 971 873,88	5 189 254,53

Граница проектирования совпадает с границей образуемого земельного участка и определена по границе территориальной зоны О-1 с учетом сложившихся границ землепользования.

Каталог координат границы проектирования приведен в таблице 3.

Таблица 3. Каталог координат границ проектирования

номер точки	Координаты	
	X	Y
1	4 971 873,88	5 189 254,53
2	4 971 873,42	5 189 255,20
3	4 971 865,86	5 189 266,11
4	4 971 862,19	5 189 271,41
5	4 971 857,97	5 189 277,51
6	4 971 851,14	5 189 286,11
7	4 971 838,94	5 189 299,88
8	4 971 835,26	5 189 296,44
9	4 971 834,55	5 189 295,81
10	4 971 828,22	5 189 290,13
11	4 971 826,74	5 189 288,80
12	4 971 823,93	5 189 286,28
13	4 971 826,00	5 189 283,97
14	4 971 846,48	5 189 260,70
15	4 971 851,25	5 189 255,38
16	4 971 862,02	5 189 243,76
17	4 971 873,10	5 189 253,81
1	4 971 873,88	5 189 254,53

В связи с тем, что существующая красная линия пересекает границы объекта капитального строительства (Свято-Никольский храм (КН 90:22:010106:11860), предусматривается ее корректировка по границе образуемого земельного участка :ЗУ1 и границе территориальной зоны О-1.

Каталог координат изменяемой красной линии приведен в табл. 5.

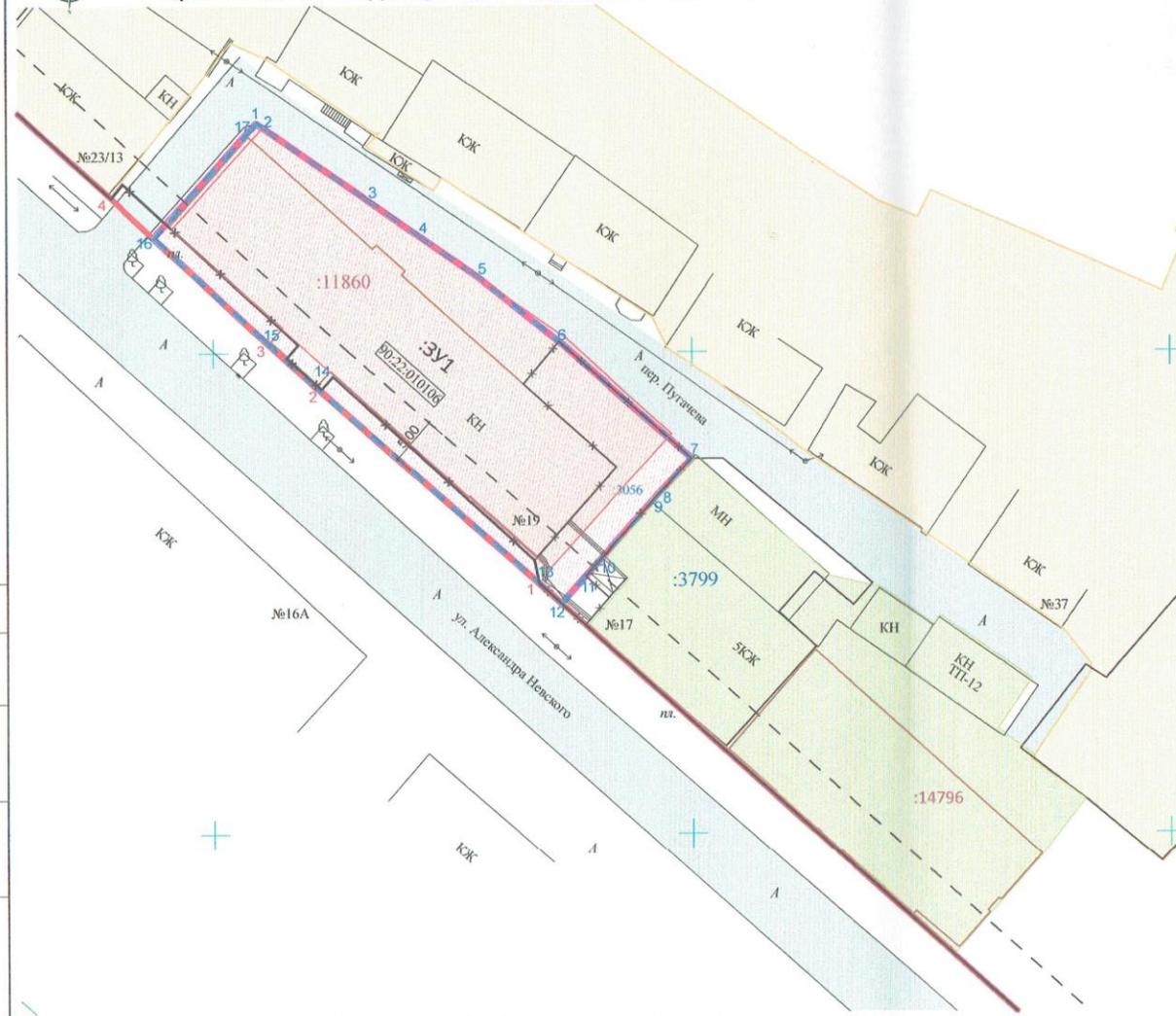
Таблица 5. Каталог координат изменяемой красной линии

номер точки	Координаты	
	X	Y
1	4 971 826,00	5 189 283,97
2	4 971 846,48	5 189 260,70
3	4 971 851,25	5 189 255,38
4	4 971 866,13	5 189 239,32

6. ПРИЛОЖЕНИЕ

Проект межевания территории в районе пер. Пугачева/А. Невского в городе Симферополе Республики Крым
Чертеж межевания территории (утверждаемая часть) (1 этап)

М 1:500



Условные обозначения

- граница элемента планировочной структуры (зона О-1) (проект.) и граница проектируемой территории
- граница образуемого земельного участка
- зона делового, общественного и коммерческого и объектов культурно-туристического назначения (О-1) (проект.)
- зона делового, общественного и коммерческого и объектов культурно-туристического назначения (О-1)
- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)
- зона застройки среднетажными жилыми домами (Ж-3)
- зона территорий общего пользования в границах коридоров красных линий (объектов автомобильного транспорта) (ИТ-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
- граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН
- объект капитального строительства, согласно сведений ЕГРН
- граница земельного участка, подлежащего перераспределению

Каталог координат поворотных точек границы проектируемой территории (элемента планировочной структуры - зоны О-1)

номер точки	Координаты	
	X	Y
1	4 971 873,88	5 189 254,53
2	4 971 873,42	5 189 255,20
3	4 971 865,86	5 189 266,11
4	4 971 862,19	5 189 271,41
5	4 971 857,97	5 189 277,51
6	4 971 851,14	5 189 286,11
7	4 971 838,94	5 189 299,88
8	4 971 835,26	5 189 296,44
9	4 971 834,55	5 189 295,81
10	4 971 828,22	5 189 290,13
11	4 971 826,74	5 189 288,80
12	4 971 823,93	5 189 286,28
13	4 971 826,00	5 189 283,97
14	4 971 846,48	5 189 260,70
15	4 971 851,25	5 189 255,38
16	4 971 862,02	5 189 243,76
17	4 971 873,10	5 189 253,81
1	4 971 873,88	5 189 254,53

Каталог координат корректировки красной линии

номер точки	Координаты	
	X	Y
1	3	4
2	4 971 826,00	5 189 283,97
2	4 971 846,48	5 189 260,70
3	4 971 851,25	5 189 255,38
4	4 971 866,13	5 189 239,32

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	:ЗУ1	Общественное питание, (4.6), магазины (4.4).	Республика Крым, г. Симферополь, пер. Пугачева/А.Невского	0,1089	путем перераспределения земельного участка с КН 90:22:010106:3056 и земель, находящихся в муниципальной собственности	О-1

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

Заказ: 25-07/2021

Проект межевания территории в районе пер. Пугачева/ А. Невского в городе Симферополе Республики Крым

Изм.	Кол.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	

Директор: Максимова В.И.
 ГИП: Шевченко И.В.
 Разработ: Подъячева С.Ю.

Чертеж межевания территории (1 этап)

ООО "ВИЗАВИР"
г. Симферополь