

**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

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,**

**расположенного по проспекту Кирова/
улице Генерала Попова 70/2 в г. Симферополе
Республики Крым**

Проектная документация

**г. Симферополь
2019**

2

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВИЗАВИР»**

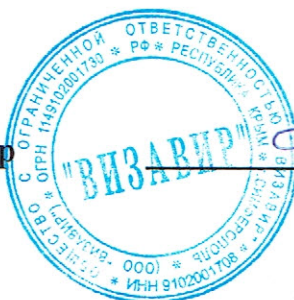
295011 Республика Крым, г. Симферополь, ул. Жуковского дом.20/13, кв. 25
ОГРН 1149102001730, ГРН 1149102001730, ИНН 9102001708, КПП 910201001

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,**

**расположенного по проспекту Кирова/
улице Генерала Попова 70/2 в г. Симферополе
Республики Крым**

Проектная документация

/ Генеральный директор



Максимова В. И.

г. Симферополь
2019

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	
2.	Характеристика образуемого земельного участка	
3.	Основные показатели по проекту межевания	
2. Графические материалы		
1.	Чертеж межевания территории с указанием границ образуемого земельного участка	лист 1
2.	Чертеж корректировки красной линии с указанием границ образуемого земельного участка	Лист 2
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	Определение нормативного размера земельного участка	
1.9	Каталог координат границ земельных участков с особыми условиями использования территории	
2. Графические материалы		
1.	Местоположение объекта на карте функционального зонирования	Лист 3
2.	Чертеж межевания территории с указанием зон с особыми условиями использования территории.	лист 4

Часть 1. Основная часть (утверждаемая) 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. Выписка из каталога геодезических пунктов от 01.04.2019 г.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенной территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры (квартала) по проспекту Кирова/ улице Генерала Попова, 70/2 в г. Симферополе Республики Крым на топографической съемке М 1:500, выполненной ООО «Визавир» (свидетельство о допуске к разработке в области инженерных изысканий № 0545-02/11-038).

Участок для обслуживания многоквартирного жилого дома сформирован с учетом сложившейся застройки, способ образования земельного участка - из земель, находящихся в муниципальной собственности г. Симферополь.

Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- границы образуемого земельного участка, условный номер образуемого земельного участка;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки и проект межевания территорий улично-дорожной сети и территории общего пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь,
- 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 многоквартирного 1-2-х этажных жилых домов (в количестве 5 шт.) с хозяйственными постройками
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 многоквартирного жилого дома образуемого из земель муниципальной собственности;
2. Координирование объекта землепользования.
3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.

Проектом межевания предусматривается формирование земельного участка, для обслуживания многоквартирного 1-2-х этажных жилых домов (в количестве 5 шт.) с хозяйственными постройками, расположенного по проспекту Кирова/ улице Генерала Попова, 70/2 в г. Симферополе Республики Крым.

2.Характеристика образуемого земельного участка

Таблица 1. Характеристика образуемого земельного участка

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв.м	Проектные характеристики
90:22:010217:3У1	1698,4	<u>Категория земель</u> -земли населенных пунктов <u>Территориальная зона</u> – Ж-3 <u>Вид разрешенного использования</u> - среднеэтажная жилая застройка (код 2.5.); <u>Способ образования земельного участка</u> – из земель, находящихся в муниципальной собственности г. Симферополь

Таблица 2. Каталог координат поворотных точек земельного участка

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		Х	У
90:22:010217:3У1	н1	4971987,40	5190072,80
Площадь -1698,4 кв. м	н2	4971941,84	5190103,84
	н3	4971940,15	5190101,27
	н4	4971923,55	5190075,86
	н5	4971937,68	5190066,54
	н6	4971937,22	5190065,85
	н7	4971938,97	5190064,73
	н8	4971939,41	5190065,40
	н9	4971944,53	5190062,00
	н10	4971950,31	5190070,88
	н11	4971953,91	5190068,83
	н12	4971955,75	5190067,65
	н13	4971956,42	5190068,71
	н14	4971962,63	5190064,73
	н15	4971961,95	5190063,68
	н16	4971964,30	5190062,18
	н17	4971962,25	5190058,85
	н18	4971958,40	5190052,86

	н19	4971957,15	5190053,66
	н20	4971956,32	5190054,21
	н21	4971954,10	5190050,96
	н22	4971959,88	5190047,18
	н23	4971965,62	5190044,52
	н24	4971970,76	5190045,94
	н25	4971975,76	5190053,59
	н26	4971975,63	5190053,67
	н27	4971966,45	5190069,15
	н28	4971967,06	5190069,94
	н29	4971967,85	5190069,33
	н30	4971967,24	5190068,54

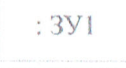
3. Основные показатели по проекту межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
1.	Площадь образуемого земельного участка	кв.м	1698,4
2.	Площадь земельного участка под строениями	кв.м	1129,1
3	Площадь земельного участка под проездами и площадками	кв.м	569,3

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

Условные обозначения

Границы и территории

-  граница образуемого земельного участка
-  :ЗУ1 условный номер образуемого земельного участка
-  граница проекта межевания территории
-  граница регулирования застройки
-  1 поворотная точка земельного участка и его номер
-  красная линия

Кадастровые сведения

-  граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете

Основные характеристики участка

Категория земель - земли населенного пункта
 Территориальная зона - среднеэтажная жилая застройка -Ж-3
 Вид разрешенного использования - среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
 Кадастровый квартал 90:22:010217
 Площадь земельного участка - 1698,4 кв.м.
 Обозначение на схеме - :ЗУ1
 Способ образования земельного участка - из земель, находящихся в муниципальной собственности г. Симферополь

Заказ: 35-08/2017					
Проект межевания территории земельного участка, расположенного по проспекту Кирова/улице Генерала Попова, 70/2 в г. Симферополе Республики Крым					
Изм.	№ док.	Лист	Страница	Дата	
1	1	1	1		
Директор	Максимова В.П.	Инженер	Шевченко И.И.	Разработчик	Хавонши А.С.
ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь				Чертеж межевания территории с указанием границ образуемого земельного участка	