

**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,
расположенной в районе проспекта Кирова, 576
в городе Симферополе Республики Крым**

Проектная документация

**г. Симферополь
2019**

**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,
расположенной в районе проспекта Кирова, 57б
в городе Симферополе Республики Крым**

Проектная документация

Генеральный директор
ООО «ВИЗАВИР»



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	1
2.	Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования	3
3.	Технико-экономические показатели	6
2. Графические материалы		
1.	Чертеж межевания территории с указанием границ образуемого земельного участка	лист 1
2.	Чертеж корректировки красной линии	Лист 2
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	9
1.4.	Характеристика территории объекта межевания.	9
1.5.	Функциональное и градостроительное зонирование	10
1.6.	Зоны с особыми условиями использования территории	11
1.7.	Обоснование принятых проектных решений.	11
1.8	Определение нормативного размера земельного участка	
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. Схема использования территории в период подготовки проекта межевания	лист 4
3.	Чертеж 3. Разбивочный чертеж с указанием границ образуемого земельного участка	лист 5
4.	Чертеж 4. Схема фактического использования территории с указанием зон с особыми условиями использования территории	лист 6

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. 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».

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенной территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры (квартала) в районе проспекта Кирова, 576 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).

При определении границ земельных участков требования к точности и методам определения координат приняты в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Приказ от 01.03.2016 г. N 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения».

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

- границы образуемых земельных участков, условный номер образуемых земельных участков;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки и проекта межевания территорий улично-дорожной сети и территории общего пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь.

Учитывая незначительные размеры образуемого земельного участка линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий) на проекте межевания не отображены.

Цель разработки проекта межевания

1. Установление границ земельного участка КН 90:22:010218:103; для обслуживания существующего здания торгового павильона.
2. Установление границ земельного участка КН 90:22:010218:500; для обслуживания существующего киоска;
3. Установление границ земельного участка КН 90:22:010218:2134; для обслуживания существующего здания торгового павильона.
4. Формирование земельных участков, как объектов государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.
5. Корректировка утвержденной красной линии в границах проекта межевания, производимой вследствие того, что утвержденная красная линия частично расположена на объекте капитального строительства – торговый павильон.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельного участка для обслуживания существующего здания торгового павильона, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010218:103 и земель, находящихся в муниципальной собственности г. Симферополя.
2. Формирование границ земельного участка для обслуживания существующего здания торгового павильона, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010218:500 и земель, находящихся в муниципальной собственности г. Симферополя.
3. Формирование границ земельного участка для обслуживания существующего здания торгового павильона, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010218:2134 и земель, находящихся в муниципальной собственности г. Симферополя.
2. Координирование объектов землепользований.
3. Установление вида разрешенного использования образуемых земельных участков.

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.

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер	Вид	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование, назначение	Площадь, кв.м.
1	90:22:010218:103	Земельный участок	г. Симферополь, пр-кт Кирова, земельный участок 57б	Магазины, общественное питание	181,0
2	90:22:010218:500	Земельный участок	г. Симферополь, пр-кт Кирова (дворец пионеров)	-	13,0
3	90:22:010218:2134	Земельный участок	г. Симферополь, пр-кт Кирова, 57	Магазины	67,0
4	90:22:010218:4946	Земельный участок	г. Симферополь, пр-кт Кирова, земельный участок 57в	Магазины	31,0
5	90:22:010218:343	Земельный участок	г. Симферополь, пр-кт Кирова, земельный участок 57д	Магазины	150,0
6	90:22:010218:120	Земельный участок	г. Симферополь, пр-кт Кирова, земельный участок 57е	Предпринимательство	31,0
7	90:22:010218:5092	Земельный участок	г. Симферополь, пр-кт Кирова, земельный участок 57ж	Магазины	16,0
8	90:22:010218:245	Нежилое здание	г. Симферополь, пр-кт Кирова, д.57б	Торговый павильон	181,0
9	90:22:010218:5554	здание	г. Симферополь, пр-кт Кирова, д.57	Нежилое здание	52,5
10	90:22:010218:2741	Нежилое здание	г. Симферополь, пр-кт Кирова, 57д	Торговый павильон	141,5

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.

2. Характеристики образуемых земельных участков

Таблица 2. Характеристика образуемого земельного участка (:ЗУ1)

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв. м	Проектные характеристики
90:22:010218:ЗУ1	223,47	<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 90:22:010218:103 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности г. Симферополя.

Таблица 3. Характеристика образуемого земельного участка (:ЗУ2)

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв. м	Проектные характеристики
90:22:010218:ЗУ2	68,80	<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 90:22:010218:2134 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности г. Симферополя.

Таблица 4. Характеристика образуемого земельного участка (:ЗУЗ)

Проектируемый земельный участок, обозначение	Проектная площадь, кв. м	Проектные характеристики
90:22:010218:ЗУЗ	11,38	<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 90:22:010218:500 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности г. Симферополя.

Таблица 5. Каталог координат поворотных точек земельного участка (:ЗУ1)

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010218:ЗУ1	1	4972077,77	5190354,32
Площадь -223,47 кв. м	2	4972079,86	5190357,75
	3	4972080,56	5190359,05
	4	4972080,90	5190361,05
	5	4972080,63	5190362,23
	6	4972079,68	5190362,78
	7	4972080,72	5190364,26
	8	4972080,74	5190364,29
	9	4972080,38	5190364,51
	10	4972080,34	5190364,54
	11	4972075,99	5190367,16
	12	4972081,56	5190376,03
	13	4972081,69	5190376,24
	14	4972081,83	5190376,13
	15	4972082,56	5190377,29
	16	4972080,75	5190378,56
	17	4972077,87	5190380,40
	18	4972076,89	5190381,03
	19	4972065,23	5190361,05
	20	4972072,35	5190356,62
	21	4972075,70	5190355,74
	22	4972076,37	5190355,48
	23	4972076,26	5190355,30

Таблица 6. Каталог координат поворотных точек земельного участка (:ЗУ2)

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010218:ЗУ2	1	4972081,56	5190376,03
Площадь — 68,80 кв. м	2	4972075,99	5190367,16
	3	4972080,34	5190364,54
	4	4972080,38	5190364,51
	5	4972080,74	5190364,29
	6	4972082,04	5190366,29
	7	4972082,91	5190365,68
	8	4972083,01	5190365,56
	9	4972084,35	5190364,86
	10	4972086,00	5190367,38
	11	4972084,61	5190374,03
	12	4972083,33	5190375,03
	13	4972081,83	5190376,13
	14	4972081,69	5190376,24

Таблица 7. Каталог координат поворотных точек земельного участка (:ЗУ3)

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010218:ЗУ3	1	4972082,78	5190361,85
Площадь — 11,38 кв. м	2	4972084,10	5190364,06
	3	4972084,02	5190364,38
	4	4972082,91	5190365,68
	5	4972082,04	5190366,29
	6	4972080,74	5190364,29
	7	4972080,72	5190364,26
	8	4972079,68	5190362,78
	9	4972080,63	5190362,23
	10	4972080,78	5190362,15
	11	4972081,45	5190361,85
	12	4972082,34	5190361,79

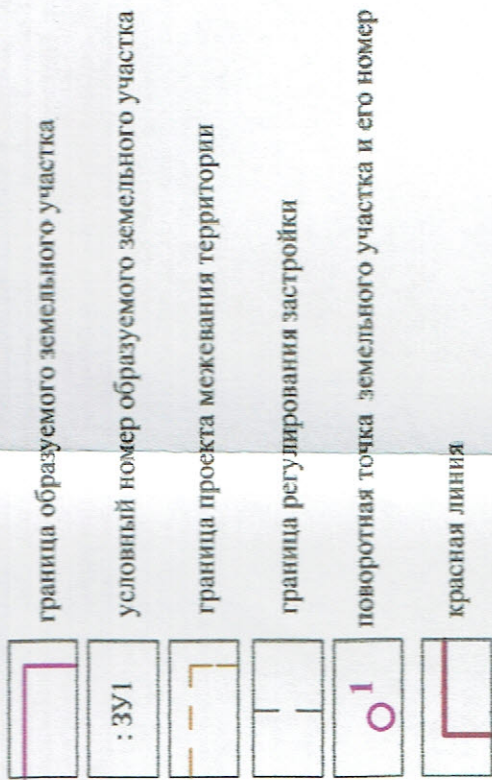
3. Основные показатели по проекту межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
1.	Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1	кв. м	223,47
2.	Площадь образуемого земельного участка :ЗУ2	кв. м	68,80
3.	Площадь образуемого земельного участка :ЗУ3	кв. м	11,38

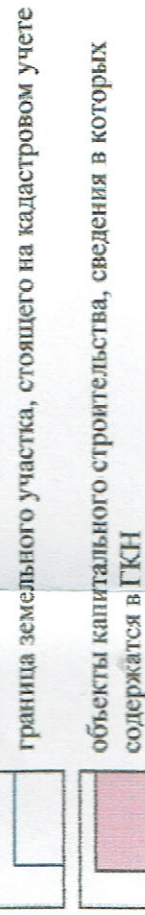
Чертеж межевания территории с указанием границ образуемого земельного участка
М 1:500

Условные обозначения

Границы и территории



Кадастровые сведения



Каталог поворотных точек координат границы проекта межевания территории

Обозначение	Номер точки	x	y
	1	4 972 041,564	5 190 343,191
	2	4 972 080,925	5 190 317,616
	3	4 972 122,017	5 190 380,844
	4	4 972 082,650	5 190 406,423

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

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м.	Способ образования земельного участка
1	ЗУ1	магазины (код 4.4)	223,47	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010218:103 и земель, находящихся в муниципальной собственности
2	ЗУ2	магазины (код 4.4)	68,80	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010218:2134 и земель, находящихся в муниципальной собственности
3	ЗУ3	магазины (код 4.4)	11,38	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010218:500 и земель, находящихся в муниципальной собственности

Основные характеристики участка

Категория земель - земли населенного пункта
Территориальная зона - зона делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1)
Разрешенное использование - магазины код 4.4.
Кадастровый квартал 90:22:010218
Площадь образуемых земельных участков - 223,5; 67,8 и 11,4 кв.м.
Обозначение на схеме - ЗУ1; ЗУ2; ЗУ3

Каталог поворотных точек координат изменяемой красной линии

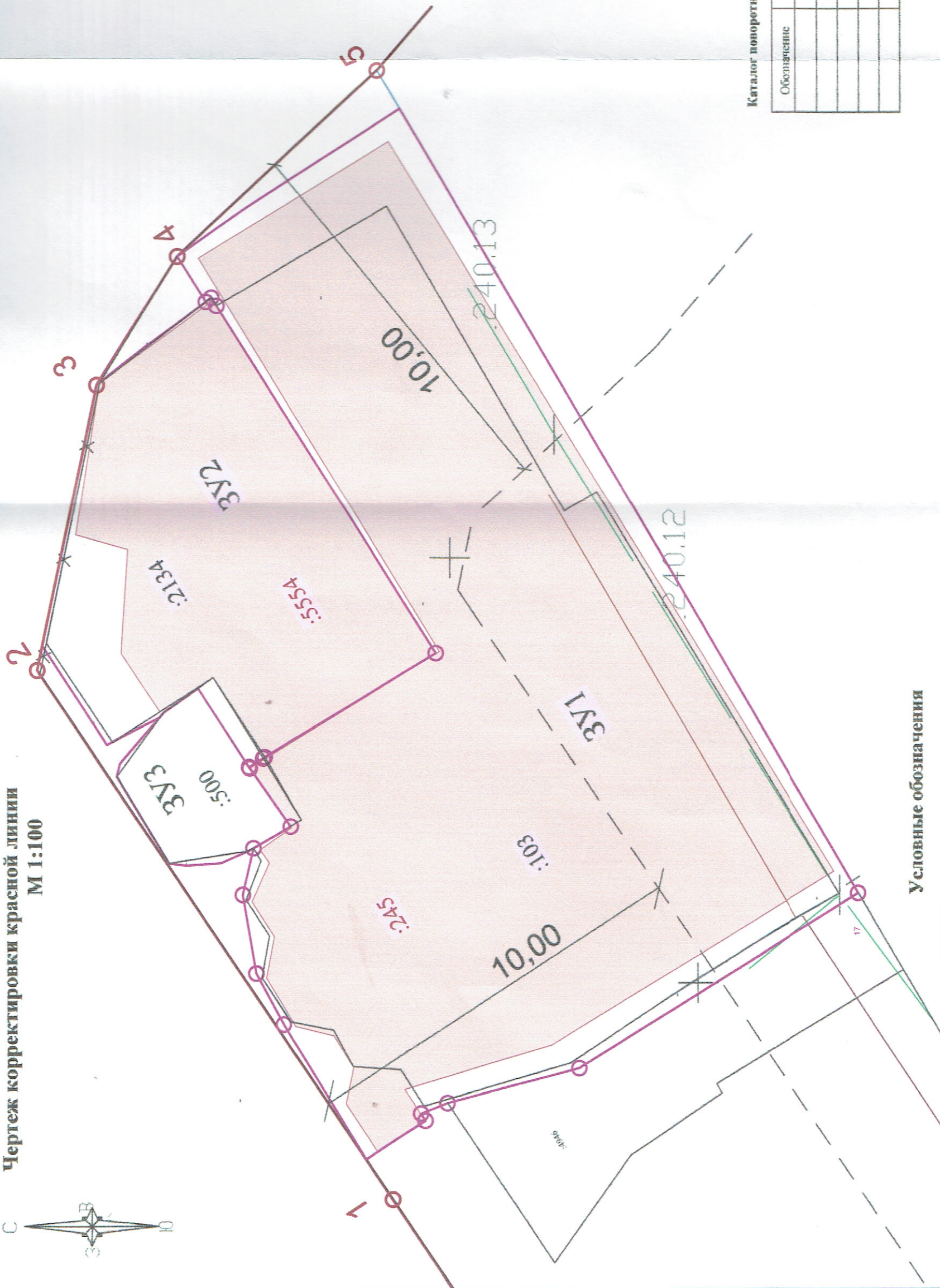
Обозначение	Номер точки	x	y
	1	4 972 076,730	5 190 352,762
	2	4 972 086,060	5 190 366,660
	3	4 972 084,540	5 190 374,070
	4	4 972 082,560	5 190 377,290
	5	4 972 077,470	5 190 382,020

Заказ: 80-10/2018

Проект межевания территории, расположенной в районе проспекта Кирова, 576 в г. Симферополе Республики Крым

Изм.	Кол.	№ листа	Лист	Листов
Директор	Кол.	№ листа	Лист	Листов
Генп.	Кол.	№ листа	Лист	Листов
Разработ.	Кол.	№ листа	Лист	Листов
Чертеж межевания территории с указанием границ образуемого земельного участка				
ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь				

Чертеж корректировки красной линии
М 1:100



Условные обозначения

- граница образуемого земельного участка
- красная линия
- красная линия, подлежащая корректировке
- поворотная точка земельного участка и его номер

Каталог поворотных точек координат изменяемой красной линии

Обозначение	Номер точки	x	y
	1	4 972 076,730	5 190 352,762
	2	4 972 086,060	5 190 366,660
	3	4 972 084,540	5 190 374,070
	4	4 972 082,560	5 190 377,290
	5	4 972 077,470	5 190 382,020

Заказ: 80-10/2018			
Проект межевания территории, расположенной в районе проспекта Кирова, 57б в г. Симферополе Республики Крым			
Изм.	Кол.	№ док.	Лист
			Листов
Директор	Максимова В. И.	Полномочия	ПМ
Генп.	Шевченко И. В.	Полномочия	
Разработ.	Хабаша А. С.	Полномочия	
Чертеж корректировки красной линии М 1:100			
ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь			