

Экз 1 (ориг)

**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 № 30-07/2020

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,

**расположенной в районе ул. Симеизская,42
в городе Симферополе Республики Крым**

Проектная документация

**г. Симферополь
2020**

**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 № 30-07/2020

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,**

**расположенного в районе ул. Симеизская,42
в городе Симферополе Республики Крым**

Проектная документация

Генеральный директор



Максимова В.И.

г. Симферополь
2020

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. 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».

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

- границы образуемого земельного участка, условный номер образуемого земельного участка;
- проектируемые красные линии,
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 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 здания - мини-гостиницы с кафе (далее – Объект).
2. Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации права на него.
3. Корректировка утвержденной красной линии в границах проекта межевания, производимой вследствие того, что утвержденная красная линия частично расположена на образуемом земельном участке.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельного участка для обслуживания здания - мини-гостиницы с кафе, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:9132 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для обслуживания объекта.
2. Координирование объекта землепользования.

3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.
4. Корректировка и координирование красной линии.

При разработке проекта межевания в границах проектируемой территории образуются:

- границы земельного участка для обслуживания объекта.

2. 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	90:22:010216:9132 земельный участок	ранее учтенный	г. Симферополь, в районе улицы Симеизская,42	гостиничное обслуживание, общественное питание	800,0

Проектом межевания предусматривается формирование земельного участка, для обслуживания здания мини-гостиницы с кафе по вышеуказанному адресу с учетом сложившейся застройки и функционально необходимых размеров из земель, находящихся в муниципальной собственности г. Симферополь на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04.02.2020 № 90/016/805/2020-517 и соглашения о перераспределении земельного участка, находящегося в частной собственности и земель муниципальной собственности, на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

Земельный участок формируется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:9132 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для обслуживания здания мини-гостиницы с кафе на 24 пос. места, согласно ст.39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Временными правилами землепользования и застройки территорий г. Симферополя, утвержденные решением Симферопольского горсовета от 28.04.2016 № 733 в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также объектов социального и коммунально-бытового назначения, площадок для временной парковки автотранспорта, где одними из основных видов разрешенного использования земельного участка являются гостиничное обслуживание (код 4.7) и общественное питание (код 4.6).

В пределах границ проектируемого земельного объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

Существующие красные линии определены в соответствии с сводным планом красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республика Крым, который утвержден постановлением Администрации города Симферополь от 14.11.2019 г. №6071 «О ведении в действие сводного плана красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республика Крым».

Таблица 1. Сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе способы его образования

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь кв.м	Вид разрешенного использования	Характеристика, способ образования
1	90:22:010216:3У1	840,0	Гостиничное обслуживание (код 4.7), общественное питание (код 4.6).	Категория земель -земли населенных пунктов Зона – Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010216:9132 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица 2. Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка

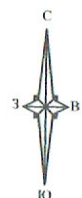
Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010216:3У1	1	4973333,40	5192745,22
Площадь – 840,0 кв. м	2	4973346,52	5192756,37
	3	4973356,65	5192765,45
	4	4973355,32	5192766,96
	5	4973360,00	5192771,12
	6	4973362,74	5192773,48
	7	4973361,34	5192775,19
	8	4973361,88	5192778,97
	9	4973353,17	5192778,83
	10	4973329,11	5192778,29
	11	4973317,11	5192770,23
	12	4973322,68	5192764,24
	13	4973329,81	5192754,12

Таблица 3. Каталог координат поворотных точек корректировки красной линии

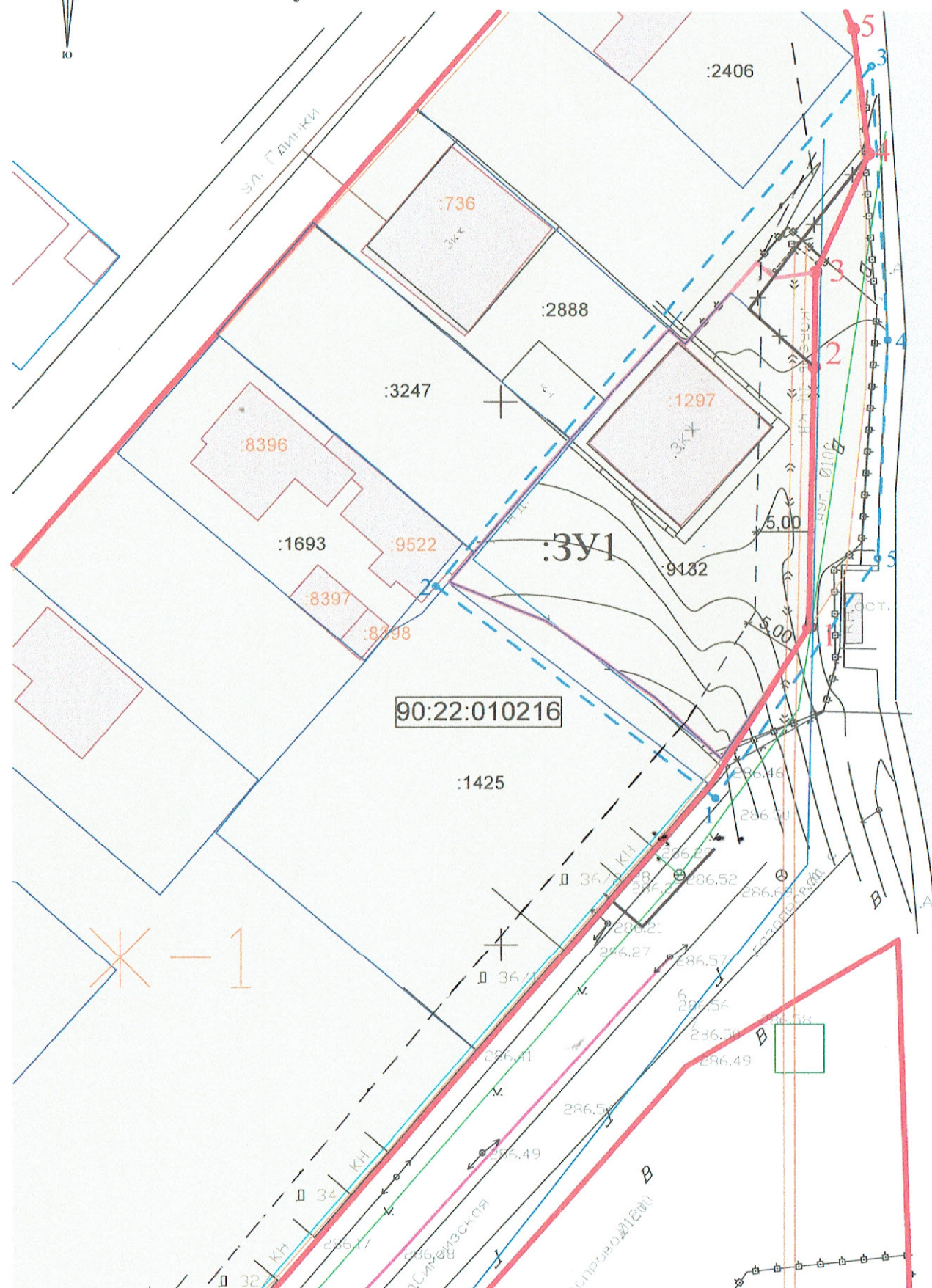
Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
	1	4973329,11	5192778,29
	2	4973353,17	5192778,83
	3	4973361,88	5192778,97
	4	4973372,77	5192783,78
	5	4973384,28	5192782,41

3. Основные технико-экономические показатели по проекту межевания

№ п/п	Наименование показателей	Расчетная площадь, кв.м
1	Баланс территории	
1.1	Площадь проектируемой территории, всего	840,0
1.2	Территории застроенных земельных участков, всего	
	В том числе:	
1.3	Территории земельных участков линейных объектов, не образующих элементы планировочной структуры (подъездных железнодорожных линий, внутриквартальных линий электропередач, связи, трубопроводов и других подобных сооружений)	-
1.4	Территории незастроенных земельных участков, всего	-
	В том числе:	
1.5	Территории земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства	-
1.6	Территории земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения	-
1.7	Внутриквартальные территории земельных участков общего пользования, всего	
	В том числе:	
1.7.1	Территории земельных участков внутриквартальных проходов и проездов	
1.7.2	Территории земельных участков зеленых насаждений общего пользования (скверы, сады и т.д.)	-
2.	Территории объектов культурного наследия	-
3.	Территории зон действия публичных сервитутов	-
4.	Территории зон с особыми условиями использования территории	
	В том числе: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	



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



Экспликация образуемых земельных участков,
в том числе возможные способы их образования

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Территориальная зона	Площадь, кв. м	Возможный способ образования
1	: 3У1	Гостиничное обслуживание(код - 4.7), общественное питание (код - 4.6)	Ж - 1	840,0	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:12:010216:9132 и земель муниципальной собственности

Условные обозначения

	граница проекта межевания территории
	граница образуемого земельного участка
	граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН
	линия отступа от красной линии до зданий, строений при осуществлении строительства
	красная линия, подлежащая корректировке
	условный номер образуемого земельного участка
	кадастровый номер ОКС согласно сведений ЕГРН
	красная линия, подлежащая корректировке

Каталог поворотных точек координат границы проекта межевания территории

Обозначение	Номер точки	x	y
	1	4 973 313,49	5 192 769,71
	2	4 973 333,02	5 192 744,00
	3	4 973 380,84	5 192 784,08
	4	4 973 355,64	5 192 785,55
	5	4 973 335,53	5 192 784,61

Каталог поворотных точек координат корректировки красной линии

Обозначение	Номер точки	x	y
	1	4 973 329,11	5 192 778,29
	2	4 973 353,17	5 192 778,83
	3	4 973 361,88	5 192 778,97
	4	4 973 372,77	5 192 783,78
	5	4 973 384,28	5 192 782,41

						Заказ: 30-07/2020		
						Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Симеизская, 42, в городе Симферополе Республики Крым		
Изм.	Кол.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	Чертёж межевания территории с указанием границ образуемого земельного участка	Стадия	Лист
Директор		Максимова В.И.					ПМТ	1
ГМП		Шевченко И.В.						
Разработ.		Хабоша А.С.					ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь	