

**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 № 42-11/2019

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в районе ул. Лермонтова, 19а
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 нежилого здания (кафе).
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 объекте капитального строительства – нежилом здании кафе.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельного участка для обслуживания нежилого здания (кафе) образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010217:303 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для обслуживания нежилого здания кафе.
2. Координирование объекта землепользования.

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

Граница проектируемой территории определена техническим заданием на разработку документации по планировке территории земельного участка, расположенного в районе ул. Лермонтова, 19а в городе Симферополе.

Каталог поворотных точек границы проектируемой территории см. табл.4.

При разработке проекта межевания в границах проектируемой территории образуются:

- границы земельного участка для обслуживания нежилого здания кафе.

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	90:22:010217:303 земельный участок	ранее учтенный	г. Симферополь, ул. Лермонтова, 19 «а»	общественное питание	109,0
2	90:22:010217:2452 земельный участок	ранее учтенный	г. Симферополь, ул. Лермонтова, 19	предпринимательство	481,0
3	90:22:010217:21144 земельный участок	ранее учтенный	г. Симферополь, ул. Лермонтова, 17	многоэтажная жилая застройка, (высотная застройка)	8 682

Проектом межевания предусматривается формирование земельного участка, для обслуживания нежилого здания 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 08.08.2019 № 90/016/031/2019-360/1 и договора аренды земельного участка от 10.03.2017 №159-2017.

Земельный участок формируется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010217:303 площадью 109 кв. м. и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для обслуживания нежилого здания кафе.

В соответствии с Временными правилами землепользования и застройки территорий г. Симферополя, утвержденные решением Симферопольского горсовета от 28.04.2016 № 733 к зоне делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры относятся территории промышленных предприятий города, предназначенные для размещения объектов торговли, административных учреждений, общественного питания, предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения, объектов культуры.

Образуемый земельный участок предусматривает обеспечение условий доступа к зданию кафе для его содержания и обслуживания.

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 проектом планировки и проектом 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".

Проектом межевания предусматривается корректировка утвержденной красной линии, производимой вследствие того, что утвержденная красная линия частично расположена на объекте капитального строительства – нежилом здании кафе.

Каталог координат поворотных точек корректировки красной линии см. таблицу 4.

Таблица 2. 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	90:22:010217:3У1	257,2	Общественное питание (код 4.6).	Категория земель -земли населенных пунктов Зона – О-1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010217:303 и земель, находящихся в муниципальной собственности.

Таблица 3. Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010217:3У1, Площадь – 257,2 кв. м	1	4 972 987,39	5 190 773,90
	2	4 972 989,55	5 190 772,93
	3	4 972 992,65	5 190 771,52
	4	4 972 994,32	5 190 771,50
	5	4 972 998,45	5 190 773,35
	6	4 973 001,06	5 190 774,06
	7	4 973 003,52	5 190 781,42
	8	4 973 004,79	5 190 786,80
	9	4 973 004,01	5 190 795,95
	10	4 972 999,62	5 190 798,16
	11	4 972 996,36	5 190 791,63
	12	4 972 993,66	5 190 786,20
	13	4 972 987,87	5 190 774,83

Таблица 4. Каталог координат поворотных точек корректировки красной линии

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
	1	4972962,28	5190783,74
	2	4972968,92	5190780,33
	3	4972979,48	5190774,91
	4	4972987,39	5190773,90
	5	4972989,55	5190772,93
	6	4972992,65	5190771,52
	7	4972994,32	5190771,50
	8	4972998,45	5190773,35
	9	4973001,06	5190774,06
	10	4973003,52	5190781,42
	11	4973004,79	5190786,80
	12	4973003,99	5190796,13
	13	4972999,76	5190798,93

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	257,2
1.2	Территории застроенных земельных участков, всего	257,2
	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	Общественное питание (код - 4.6)	О - 1	257,2	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010217:303 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
:3У1	условный номер образуемого земельного участка
:452	кадастровый номер ОКС согласно сведений ЕГРН
	красная линия

Каталог поворотных точек координат корректировки красной линии

Обозначение	Номер точки	x	y
	1	4 972 962,28	5 190 783,74
	2	4 972 968,92	5 190 780,33
	3	4 972 979,48	5 190 774,91
	4	4 972 987,39	5 190 773,90
	5	4 972 989,55	5 190 772,93
	6	4 972 992,65	5 190 771,52
	7	4 972 994,32	5 190 771,50
	8	4 972 998,45	5 190 773,35
	9	4 973 001,06	5 190 774,06
	10	4 973 003,52	5 190 781,42
	11	4 973 004,79	5 190 786,80
	12	4 973 003,99	5 190 796,13
	13	4 972 999,76	5 190 798,93

Каталог поворотных точек координат границы проекта межевания территории

Обозначение	Номер точки	x	y
	1	4 973 007,59	5 190 770,48
	2	4 973 005,57	5 190 795,55
	3	4 972 999,30	5 190 799,79
	4	4 972 985,38	5 190 772,26
	5	4 972 998,26	5 190 765,99
	1	4 973 007,59	5 190 770,48

						Заказ: 42-11/2019		
						Проект межевания территории, расположенной в районе улицы Лермонтова, 19а, в городе Симферополе Республики Крым		
Изм.	Кол.	№ документа	Дата	Подпись	Инициалы	Стадия	Лист	Листов
Директор		Максимова В.И.				ПМТ	1	
ГИП		Шевченко И.В.				ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь		
Разработ.		Хабоша А.С.						