

**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 №

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в районе улицы Красноармейская, 86
в городе Симферополе Республики Крым**

Проектная документация

**г. Симферополь
2021**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВИЗАВИР»**

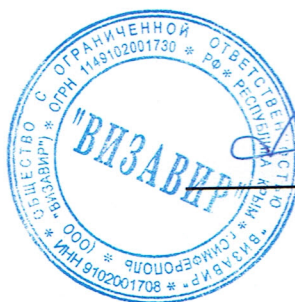
295011 Республика Крым, г. Симферополь, ул. Жуковского дом.20/13, кв. 25
ОГРН 1149102001730, ГРН 1149102001730, ИНН 9102001708, КПП 910201001

Заказ №

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в районе улицы Красноармейская, 86
в городе Симферополе Республики Крым**

Проектная документация

Генеральный директор



Максимова В.И.

г. Симферополь
2021

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. Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденного решением Симферопольского городского совета от 30.04.2021 №361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым».
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 № 508 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 и условный номер земельного участка (ЗУ1), образуемого из 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 зданий, строений, сооружений).

Цель разработки проекта межевания:

- образование земельного участка ЗУ1 для обслуживания одноэтажного многоквартирного жилого дома, образуемого из земель, находящихся в муниципальной собственности. На указанном земельном участке расположен одноэтажный многоквартирный жилой дом и нежилые здания с навесом.

Проектом межевания территории предусматривается формирование земельного участка ЗУ1, образуемого из земель, находящихся в муниципальной собственности и установление границ земельного участка ЗУ1 по красным линиям, с учетом сложившихся границ землепользования, и границ территориальной зоны Ж-1.

2. Формирование земельных участков, как объектов государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации права на них.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельного участка под малоэтажным многоквартирным жилым домом и нежилыми зданиями, образуемого из земель, находящихся в муниципальной собственности.

2. Координирование объекта землепользования.

3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.

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	90:22:010222:5766 земельный участок	учтенный	г. Симферополь, ул. 8 Марта, д. 105	Для индивидуального жилищного строительства	351,0
2	90:22:010222:5004 земельный участок	учтенный	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Красноармейская, 80	Для индивидуального жилищного строительства	218,0
3	90:22:010222:789 земельный участок	ранее учтенный	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Красноармейская, 51	Деловое управление, склады	444,0
4	90:22:010222:5872 жилой дом	учтенный	г. Симферополь, ул. Красноармейская, д. 80	Жилой дом	116,0

Проектом межевания предусматривается:

- формирование земельного участка ЗУ1 образуемого из земель, находящихся в муниципальной собственности и установление границ земельного участка ЗУ1 с учетом красных линий квартала, сложившихся границ землепользования, и границ территориальной зоны Ж-1.

Предполагаемый вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1).

Характеристики образуемого земельного участка и возможный способ его образования приведены в таблице 2.

Таблица 2.

Обозначение земельного участка	Проектная площадь, га	Возможный способ образования	Характеристика образуемого земельного участка,
:ЗУ1	0,0621	из земель, находящихся в муниципальной собственности	Категория земель -земли населенных пунктов Территориальная зона – Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами). ВРИ- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код -2.1.1)

Таблица 3. Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		Х	У
90:22:010222:ЗУ1	1	4 970 192,33	5 190 474,45
Площадь – 621 кв. м	2	4 970 175,36	5 190 495,05
	3	4 970 176,19	5 190 495,82
	4	4 970 170,57	5 190 501,78
	5	4 970 164,46	5 190 496,74
	6	4 970 159,11	5 190 491,91
	7	4 970 152,40	5 190 486,19
	8	4 970 152,78	5 190 485,69
	9	4 970 151,83	5 190 484,85
	10	4 970 157,77	5 190 476,56
	11	4 970 162,02	5 190 479,98
	12	4 970 162,21	5 190 479,90
	13	4 970 163,40	5 190 477,84
	14	4 970 169,10	5 190 482,17
	15	4 970 172,58	5 190 477,38
	16	4 970 174,08	5 190 474,76
	17	4 970 179,89	5 190 466,03
	18	4 970 179,90	5 190 466,06
	19	4 970 183,72	5 190 468,49
	20	4 970 188,63	5 190 471,82

Таблица 4. Каталог координат границ проектирования

номер точки	Координаты	
	X	Y
1	4 970 175,36	5 190 495,05
2	4 970 176,19	5 190 495,82
3	4 970 170,57	5 190 501,78
4	4 970 164,46	5 190 496,74
5	4 970 159,11	5 190 491,91
6	4 970 152,40	5 190 486,19
7	4 970 152,78	5 190 485,69
8	4 970 151,83	5 190 484,85
9	4 970 157,77	5 190 476,56
10	4 970 162,02	5 190 479,98
11	4 970 162,21	5 190 479,90
12	4 970 163,40	5 190 477,84
13	4 970 169,10	5 190 482,17
14	4 970 172,58	5 190 477,38
15	4 970 174,08	5 190 474,76
16	4 970 179,89	5 190 466,03
17	4 970 184,25	5 190 459,61
18	4 970 196,80	5 190 468,10
19	4 970 192,33	5 190 474,45

3. Основные показатели по проекту межевания

№ п/п	Наименование показателей	Расчетная площадь, кв.м
1	Баланс территории	621,0
1.1	Площадь проектируемой территории, всего	
1.2	Территории застроенных земельных участков, всего в т. ч.	621,0
	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	621,0
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, сведения о которых внесены в ЕГРН	69,36
	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	69,36

Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)

М 1:500

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

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, га	Возможный способ образования	Территориальная зона
1	ЗУ1	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1)	0,0621	образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности	Ж-1

Каталог поворотных точек координат границы проектирования

	Номер точки	x	y
	1	4 970 175,36	5 190 495,05
	2	4 970 176,19	5 190 495,82
	3	4 970 170,57	5 190 501,78
	4	4 970 164,46	5 190 496,74
	5	4 970 159,11	5 190 491,91
	6	4 970 152,40	5 190 486,19
	7	4 970 152,78	5 190 485,69
	8	4 970 151,83	5 190 484,85
	9	4 970 157,77	5 190 476,56
	10	4 970 162,02	5 190 479,98
	11	4 970 162,21	5 190 479,90
	12	4 970 163,40	5 190 477,84
	13	4 970 169,10	5 190 482,17
	14	4 970 172,58	5 190 477,38
	15	4 970 174,08	5 190 474,76
	16	4 970 179,89	5 190 466,03
	17	4 970 184,25	5 190 459,61
	18	4 970 196,80	5 190 468,10
	19	4 970 192,33	5 190 474,45

Условные обозначения

- граница проекта межевания территории
- красная линия
- линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- граница образуемого земельного участка
- граница территориальной зоны Ж-1
- граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН
- :ЗУ1 условный номер образуемого земельного участка
- :3802 кадастровый номер ОКС, согласно сведений ЕГРН
- Зона с особыми условиями использования территории
- зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта, сведения о которой внесены в ЕГРН

						Заказ: № 58-10/2020		
						Проект межевания территории, расположенной в районе улицы Красноармейская, 86 в городе Симферополе Республики Крым		
Изм.	Кол.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор		Максимова В.И.				ПМТ	1	
ГИП		Шевченко И.В.				Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)		
Разработ.		Хабюша А.С.						
						ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь		