

**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 № 09-01/2020

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,

**расположенной в районе ул. 60 лет Октября, 29
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 № 09-01/2020

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,

**расположенной в районе ул. 60 лет Октября, 29
в городе Симферополе Республики Крым**

Проектная документация

Генеральный директор
ООО «Визавир»



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 30.04.2011 №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 № 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 земельного участка, образуемого из земель муниципальной собственности (ЗУ1).
- 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).

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельного участка для обслуживания нежилых зданий и сооружений коммерческого назначения, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010310:1087 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
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 нежилых зданий и сооружений коммерческого назначения.

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	90:22:010310:1087 земельный участок	ранее учтенный	Республика Крым, г. Симферополь, ул. 60 лет Октября, 29	Магазины, Общественное питание, Бытовое обслуживание, Ветеринарное обслуживание	888,0
2	90:22:010310:2005 нежилое здание		Республика Крым, г. Симферополь, ул. 60 лет Октября, 29	-	122,5
3	90:22:010310:1997 нежилое здание		Республика Крым, г. Симферополь, ул. 60 лет Октября, 29	-	44,7
4	90:22:010310:1996 нежилое здание		Республика Крым, г. Симферополь, ул. 60 лет Октября, 29	-	44,3
5	90:22:010310:2006 нежилое здание		Республика Крым, г. Симферополь, ул. 60 лет Октября, 29	-	13,5
6	90:22:010310:2001 нежилое здание		Республика Крым, г. Симферополь, ул. 60 лет Октября, 29	-	23,8
7	90:22:010310:1998 нежилое здание		Республика Крым, г. Симферополь, ул. 60 лет Октября, 29	-	16,3
8	90:22:010310:1999 нежилое здание		Республика Крым, г. Симферополь, ул. 60 лет Октября, 29	-	23,3
9	90:22:010310:2004 нежилое здание		Республика Крым, г. Симферополь, ул. 60 лет Октября, 29	-	7,4
10	90:22:010310:2003 нежилое здание		Республика Крым, г. Симферополь, ул. 60 лет Октября, 29	-	24,2
11	90:22:010310:2002 нежилое здание		Республика Крым, г. Симферополь, ул. 60 лет Октября, 29	-	9,8
12	90:22:010310:2144 нежилое здание		Республика Крым, г. Симферополь, ул. 60 лет Октября, 29	-	27,5

13	90:22:000000:1693 земельный участок	ранее учтенный	Республика Крым, г. Симферополь, ул. 1 Конной Армии, 33	Образование и просвещение	29 145
----	--	-------------------	---	---------------------------	--------

Проектом межевания предусматривается формирование земельного участка, для обслуживания нежилых зданий и сооружений коммерческого назначения по вышеуказанному адресу с учетом сложившейся застройки и функционально необходимых размеров в границах территориальной зоны О-1 из земель, находящихся в муниципальной собственности г. Симферополь на основании:

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости от 14.07.2020 № 99/2020/338000105 (земельный участок площадью 888,0 кв. м),

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости от 05.07.2018, кадастровый номер 90:22:010310:2005 (нежилое здание площадью 122,5 кв. м.),

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости от 05.07.2018, кадастровый номер 90:22:010310:1997 (нежилое здание площадью 44,7 кв. м.),

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости от 05.07.2018, кадастровый номер 90:22:010310:1996 (нежилое здание площадью 44,3 кв. м.),

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости от 05.07.2018, кадастровый номер 90:22:010310:2006 (нежилое здание площадью 13,5 кв. м.),

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости от 05.07.2018, кадастровый номер 90:22:010310:2001 (нежилое здание площадью 23,8 кв. м.),

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости от 05.07.2018, кадастровый номер 90:22:010310:1998 (нежилое здание площадью 16,3 кв. м.),

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости от 05.07.2018, кадастровый номер 90:22:010310:2004 (нежилое здание площадью 7,4 кв. м.),

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости от 05.07.2018, кадастровый номер 90:22:010310:1999 (нежилое здание площадью 23,3 кв. м.),

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости от 05.07.2018, кадастровый номер 90:22:010310:2004 (нежилое здание площадью 7,4 кв. м.),

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости от 05.07.2018, кадастровый номер 90:22:010310:2003 (нежилое здание площадью 24.2 кв. м.),

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости от 05.07.2018, кадастровый номер 90:22:010310:2002 (нежилое здание площадью 9,8 кв. м.),

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости от 05.07.2018, кадастровый номер 90:22:010310:2144 (нежилое здание площадью 27,5 кв. м.),

Земельный участок формируется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010310:1087 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для обслуживания объектов торговли.

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденными решением Симферопольского городского совета от 30.04.2021 №361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым».

данный земельный участок расположен в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры, включающей в себя земельные участки, 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 зданиям для его функционального использования, содержания и обслуживания.

В пределах границ проектируемого земельного участка 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.

В связи с тем, что образуемый земельный участок сформирован в границах территориальной зоны О-1, с учетом фактического расположения зданий и сооружений, существующие красные линии установленные 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" в границах проектирования частично корректируются с учетом границ образуемого земельного участка.

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	90:22:010310:ЗУ1	945,0	Магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6), бытовое обслуживание (код 3.3), ветеринарное обслуживание (код 3.10),	Категория земель -земли населенных пунктов Зона – О-1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010310:1087 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица 3. Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		Х	У
90:22:010310:ЗУ1, Площадь – 946,0 кв. м	1	4 966 659,25	5 187 897,71
	2	4 966 660,35	5 187 896,60
	3	4 966 660,08	5 187 896,34
	4	4 966 663,77	5 187 892,32
	5	4 966 665,62	5 187 890,30
	6	4 966 682,72	5 187 871,66
	7	4 966 700,45	5 187 887,91
	8	4 966 702,27	5 187 889,58
	9	4 966 702,41	5 187 889,70
	10	4 966 702,02	5 187 890,15
	11	4 966 697,94	5 187 894,60
	12	4 966 695,03	5 187 897,87
	13	4 966 691,07	5 187 902,32
	14	4 966 689,04	5 187 904,43
	15	4 966 685,15	5 187 908,91
	16	4 966 683,38	5 187 910,77
	17	4 966 678,81	5 187 915,82
	18	4 966 675,91	5 187 913,25
	19	4 966 664,52	5 187 902,89
	20	4 966 662,47	5 187 900,91

Таблица 3. Каталог координат поворотных точек границ проектируемой территории

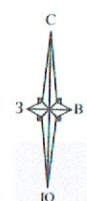
номер точки	Координаты	
	X	Y
1	4 966 640,22	5 187 885,09
2	4 966 672,08	5 187 848,01
3	4 966 702,54	5 187 874,83
4	4 966 712,73	5 187 883,89
5	4 966 684,66	5 187 883,90
6	4 966 680,61	5 187 883,91

Таблица 3. Каталог координат поворотных точек корректировки красной линии

номер точки	Координаты	
	X	Y
1	4 966 708,33	5 187 881,74
2	4 966 702,41	5 187 889,70
3	4 966 702,02	5 187 890,15
4	4 966 695,03	5 187 897,87
5	4 966 691,07	5 187 902,32
6	4 966 685,15	5 187 908,91
7	4 966 678,81	5 187 915,82
8	4 966 675,91	5 187 913,25
9	4 966 664,52	5 187 902,89
10	4 966 662,47	5 187 900,91
11	4 966 659,25	5 187 897,71
12	4 966 660,35	5 187 896,60
13	4 966 660,08	5 187 896,34
14	4 966 663,77	5 187 892,32
15	4 966 665,62	5 187 890,30

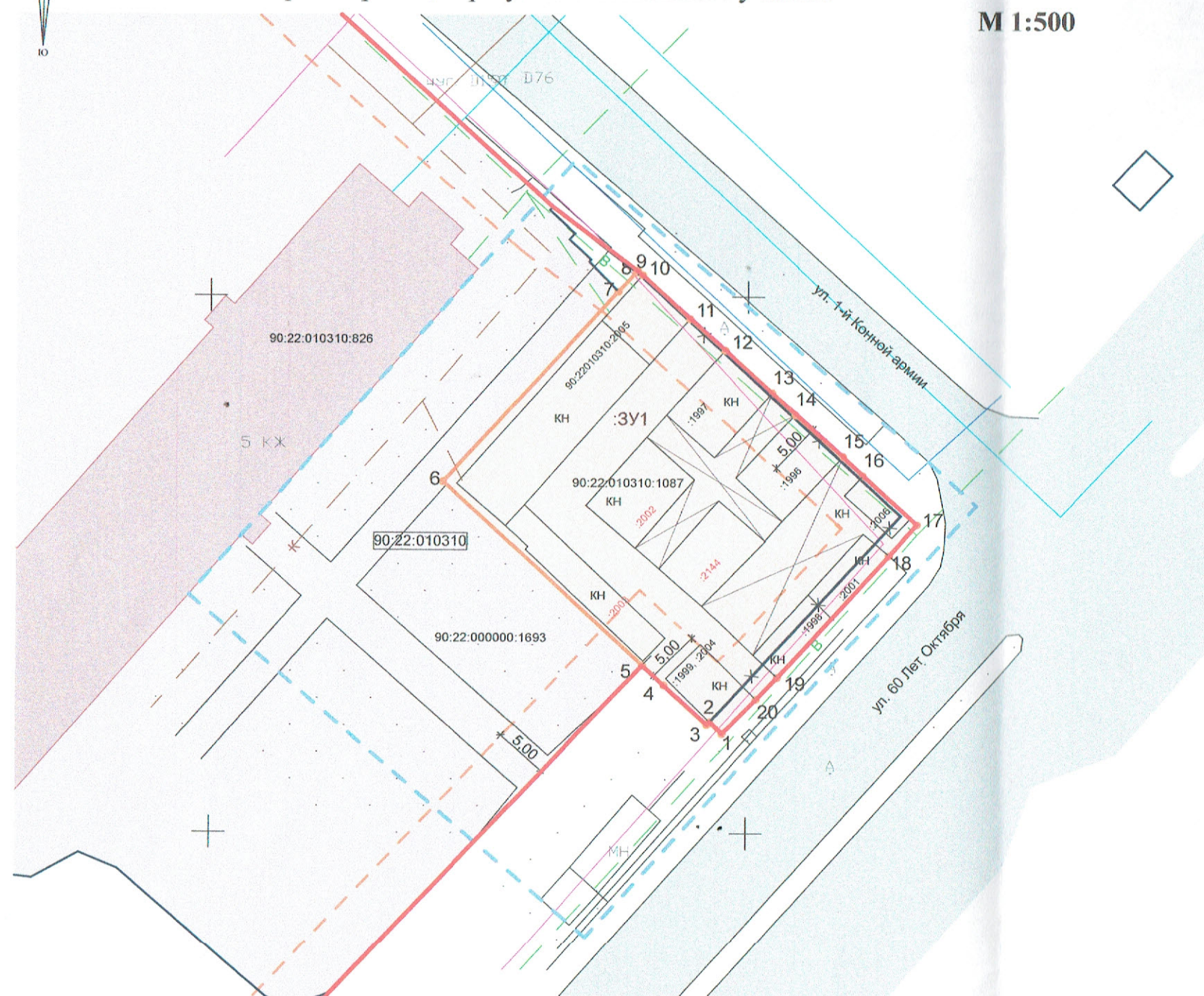
3. Основные технико-экономические показатели по проекту межевания

№ п/п	Наименование показателей	Расчетная площадь, кв.м
1	Баланс территории	
1.1	Площадь проектируемой территории, всего	946,0
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	



Проект межевания территории, расположенной в районе ул. 60 лет Октября, 29
в городе Симферополе Республики Крым
Разбивочный чертеж границ образуемого земельного участка

М 1:500

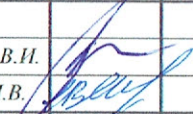
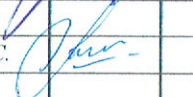


Условные обозначения

- граница образуемого земельного участка
- граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН
- граница проекта межевания территории
- линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- 1 поворотная точка земельного участка и его номер
- красная линия
- × — красная линия, подлежащая корректировке

Каталог поворотных точек координат
образуемого земельного участка ЗУ1

Обозначение	Номер точки	x	y
90:22:10227:ЗУ1	1	4 966 659,25	5 187 897,71
Площадь - 0,0946 га	2	4 966 660,35	5 187 896,60
	3	4 966 660,08	5 187 896,34
	4	4 966 663,77	5 187 892,32
	5	4 966 665,62	5 187 890,30
	6	4 966 682,72	5 187 871,66
	7	4 966 700,45	5 187 887,91
	8	4 966 702,27	5 187 889,58
	9	4 966 702,41	5 187 889,70
	10	4 966 702,02	5 187 890,15
	11	4 966 697,94	5 187 894,60
	12	4 966 695,03	5 187 897,87
	13	4 966 691,07	5 187 902,32
	14	4 966 689,04	5 187 904,43
	15	4 966 685,15	5 187 908,91
	16	4 966 683,38	5 187 910,77
	17	4 966 678,81	5 187 915,82
	18	4 966 675,91	5 187 913,25
	19	4 966 664,52	5 187 902,89
	20	4 966 662,47	5 187 900,91

						Заказ: 09-10/2020			
						Проект межевания территории, расположенной в районе ул. 60 лет Октября, 29 в городе Симферополе Республики Крым			
Изм.	Кол.	№ док.	Лист	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Директор		Максимова В.И.					ПМТ	4	
ГИП		Шевченко И.В.							
Разработ.		Хабюша А.С.				Разбивочный чертеж границ образуемого земельного участка	ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь		