

**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 № 04-03/2020

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**расположенного в районе ул. Генерала Васильева, 30
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 № 04-03/2020

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**расположенного в районе ул. Генерала Васильева, 30
в городе Симферополе Республики Крым**

Генеральный директор



Максимова В.А.

**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. 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".

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

- границы образуемого земельного участка, условный номер образуемого земельного участка;
- установленные 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 нежилых зданий, расположенных на нем.
2. Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации права на него.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельного участка, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010110:127 и земель, находящихся в муниципальной собственности для обслуживания нежилых зданий, расположенных на указанном земельном участке.
2. Координирование объекта землепользования.
3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.

Ввиду того, что земельный участок с кадастровым номером 90:22:010110:127 был ранее сформирован под частью нежилого здания с кадастровым номером 90:22:010110:295, и в целом нежилое здание с кадастровым номером 90:22:010110:1494 расположено за его границами, предусматривается перераспределение земельного участка с кадастровым номером 90:22:010110:127 и земель, находящихся в муниципальной собственности г. Симферополь.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденными решением Симферопольского городского совета от 30.04.221 №361 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым» указанный земельный участок расположен в зоне делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1), и формируется по границам территориальной зоны О-1 с учетом соблюдения границ смежных землепользователей.

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.

Красные линии, которые установлены 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 отсутствуют.

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, 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	90:22:010110:127 земельный участок	ранее учтенный	г. Симферополь, ул. Васильева Генерала,30	Деловое управление, магазины	1 166,0
2	90:22:010110:1537 земельный участок	ранее учтенный	г. Симферополь, ул. Генерала Васильева,30к	Строительная промышленность, Склады, Деловое управление, Магазины	41 464
3	90:22:010110:1543 земельный участок	ранее учтенный	г. Симферополь, ул. Генерала Васильева,30	Строительная промышленность, деловое управление, склады	19 104
4	90:22:010110:1446 земельный участок	ранее учтенный	г. Симферополь, ул. Генерала Васильева,27-б	Объекты придорожного сервиса-	1 556

Учитывая, что земельный участок с кадастровым номером 90:22:010110:127 был ранее сформирован под частью нежилого здания с кадастровым номером 90:22:010110:295, и в целом нежилое здание с кадастровым номером 90:22:010110:1494 расположено за его границами, предусматривается перераспределение земельного участка с кадастровым номером 90:22:010110:127 и земель, находящихся в муниципальной собственности г. Симферополь.

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	90:22:010110:ЗУ1	2512,0	Деловое управление (код 4.1), магазины (код 4.4)	Категория земель -земли населенных пунктов Зона – О-1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010110:127 площадью 1166,0 кв. м и земель, находящихся в муниципальной собственности г. Симферополя.

Таблица 3. Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка .

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		Х	У
90:22:010110:ЗУ1, Площадь – 2512,0 кв. м	1	4969 976,15	5187 466,07
	2	4969 965,40	5187 479,84
	3	4969 964,40	5187 481,14
	4	4969 960,57	5187 483,67
	5	4969 956,68	5187 487,01
	6	4969 948,60	5187 492,41
	7	4969 937,32	5187 487,01
	8	4969 918,85	5187 478,17
	9	4969 917,15	5187 468,87
	10	4969 909,71	5187 438,45
	11	4969 902,73	5187 416,96
	12	4969 909,51	5187 418,93
	13	4969 946,09	5187 445,36
	14	4969 961,65	5187 456,60

7

Постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым №867 от 13.02.2020 и техническим заданием на разработку документации по планировке территории определены границ проектирования проекта межевания, каталог координат которых приведен в табл. 5

Таблица 5. Каталог координат поворотных точек координат границы проектирования проекта межевания

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
	1	4969 925,80	5187 394,34
	2	4969 999,57	5187 441,71
	3	4969 958,25	5187 513,42
	4	4969 881,80	5187 476,39
	5	4969 889,01	5187 395,48

3. Основные показатели по проекту межевания

№ п/п	Наименование показателей	Расчетная площадь, га
1	Баланс территории	
1.1	Площадь проектируемой территории, всего	
1.2	Территории застроенных земельных участков, всего	0,2512
	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	752,6
	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 (утверждаемая часть)

М 1:500

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

Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Возможный способ образования	Территориальная зона
ЗУ1	деловое управление (код 4.1), магазины (код 4.4)	2512,0	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010110:127 и земель муниципальной собственности	О-1

Условные обозначения

	граница проекта межевания территории
	существующая красная линия
	линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	граница образуемого земельного участка
	граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН
	условный номер образуемого земельного участка
	граница смежного земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
	зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	граница земельного участка, изменяемая путем перераспределения
	граница производственных зон предприятий I-II классов опасности (П-1)
	граница территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1)

Каталог поворотных точек координат границы проекта межевания территории

Обозначение	Номер точки	x	y
	1	4 969 925,80	5 187 394,34
	2	4 969 999,57	5 187 441,71
	3	4 969 958,25	5 187 513,42
	4	4 969 881,80	5 187 476,39
	5	4 969 889,01	5 187 395,48

						Заказ: 04-03/2020		
						Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Генерала Васильева, 30 в городе Симферополе Республики Крым		
Изм.	Кол.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор		Максимова В.И.				ПМТ	1	
ГИП		Шевченко И.В.				ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь		
Разработ.		Хабоша А.С.						
						чертеж межевания территории (утверждаемая часть)		

Согласно	№
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

