

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
ЗАНЯТОГО МНОГOKВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
РЕСПУБЛИКА КРЫМ, Г. СИМФЕРОПОЛЬ,
УЛ. ЛЕРМОНТОВА, Д.14, УТВЕРЖДЕННЫЙ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДА СИМФЕРОПОЛЯ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ОТ 02.12.2019 №6497**

**РАЗДЕЛ 1.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Текстовая часть
Графическая часть.

Исполнитель:

ООО «ЦЕНТР
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ»

Шифр проекта:

ПМ 26-20

Генеральный директор _____ Л.Я. Матис

СОДЕРЖАНИЕ

1 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ	3
1.1 Перечень земельных участков, сформированных до 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости.....	3
1.2 Перечень земельных участков, сформированных после 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости	3
2 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	3
2.1 Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования.....	3
3 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД	4
4 СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.....	4
4.1 Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания.....	4

1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

1.1 Перечень земельных участков, сформированных до 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости

Земельные участки, сформированные до 21.03.2014 и учтенные в Едином государственном реестре недвижимости, в границах проектируемой территории отсутствуют.

1.2 Перечень земельных участков, сформированных после 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости

Земельные участки, сформированные после 21.03.2014 и учтенные в Едином государственном реестре недвижимости, в границах проектируемой территории отсутствуют.

2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка	Возможный способ образования*
1	2	3	4
Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к имуществу общего пользования			
:ЗУ1	10 678,3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6)	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности (ст. 11.3 ЗК РФ)

* - или иные способы образования земельных участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Проектом межевания образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, не предусмотрено.

2.1 Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования

Земельный участок :ЗУ1 Площадь 10 678,3 кв. м.

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	4972804.05	5190766.52	62° 31' 38"	11,86
2	4972809.52	5190777.04	73° 18' 3"	1,46
3	4972809.94	5190778.44	155° 23' 27"	12,05
4	4972798.98	5190783.46	236° 49' 3"	4,7
5	4972796.41	5190779.53	151° 55' 39"	11,05
6	4972786.66	5190784.73	241° 54' 36"	9,58
7	4972782.15	5190776.28	152° 16' 46"	8,43
8	4972774.69	5190780.2	64° 4' 55"	6,34
9	4972777.46	5190785.9	153° 24' 54"	25,52
10	4972754.64	5190797.32	64° 19' 55"	16
11	4972761.57	5190811.74	333° 58' 22"	56,7
12	4972812.52	5190786.86	72° 58' 49"	37,51
13	4972823.5	5190822.73	153° 11' 2"	149,03
14	4972690.5	5190889.96	243° 1' 25"	28,04
15	4972677.78	5190864.97	333° 2' 60"	11,98

16	4972688.46	5190859.54	240° 49' 57"	4,92
17	4972686.06	5190855.24	331° 47' 54"	7,83
18	4972692.96	5190851.54	243° 52' 1"	27,29
19	4972680.94	5190827.04	335° 31' 37"	4,9
20	4972685.4	5190825.01	244° 3' 12"	16,16
21	4972678.33	5190810.48	152° 20' 42"	13,4
22	4972666.46	5190816.7	243° 15' 12"	5,64
23	4972663.92	5190811.66	333° 5' 43"	142,54
24	4972791.03	5190747.16	62° 44' 2"	15,72
25	4972798.23	5190761.13	151° 38' 38"	7,01
26	4972792.06	5190764.46	61° 39' 46"	3,18
27	4972793.57	5190767.26	331° 39' 57"	6,95
28	4972799.69	5190763.96	62° 39' 15"	4,27
29	4972801.65	5190767.75	332° 51' 53"	2,7

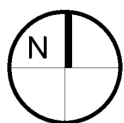
3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом межевания образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, не предусмотрено.

4 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

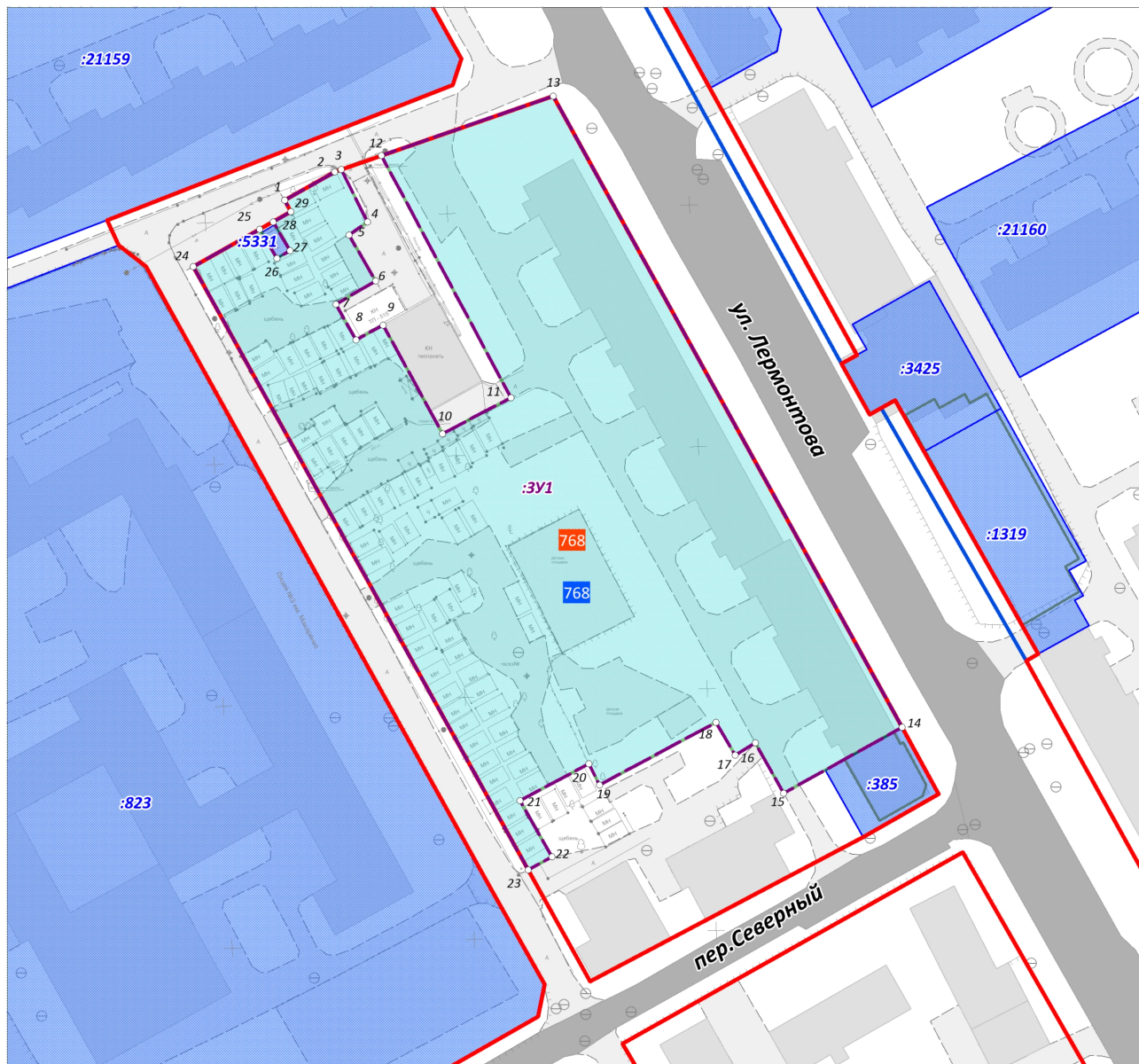
4.1 Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, совпадают с координатами образуемых земельных участков.



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ЗАНЯТОГО МНОГОВЪЕДНЫМ ДОМОМ, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, Г. СИМФЕРОПОЛЬ, УЛ. ЛЕРМОНТОВА, Д.14, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СИМФЕРОПОЛЯ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ОТ 02.12.2019 №6497

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проектируемой территории
- Красные линии действующие
- Границы существующих элементов планировочной структуры, номера существующих элементов планировочной структуры
- Границы существующих земельных участков согласно сведениям ЕГРН
- Границы существующих объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН
- Границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков
- Номера поворотных точек образуемых земельных участков
- Здания, строения, сооружения
- Улично-дорожная сеть, проезды
- Ограждение, забор

Примечания:

- Границы существующих элементов планировочной структуры совпадают с действующими красными линиями.
- Ведомости координат поворотных точек образуемых земельных участков, определенных картометрическим способом, приведены в текстовой части проекта межевания.
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ЗАНЯТОГО МНОГОВЪЕДНЫМ ДОМОМ, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, Г. СИМФЕРОПОЛЬ, УЛ. ЛЕРМОНТОВА, Д.14, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СИМФЕРОПОЛЯ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ОТ 02.12.2019 №6497

ООО "ЦЕНТР
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ"

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
М 1:1000

Масштаб	1:1000	Разработал	Намазов М.М.	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Шифр проекта	ПМ 26-20	Проверил	Щербаков А.А.	
Дата		Согласовал	Матис Л.Я.	

Республика Крым

ИП Жидоморов А.В.

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-И-037-18122012

ПРОЕКТ

**Проект межевания территории, расположенной в районе улицы
Козлова, 57 в городе Симферополе Республики Крым**

Шифр: 16/06-2019-П

Исполнитель



Жидоморов А.В.

Симферополь 2019 г.

Содержание

№ главы, раздела		Страницы
I.	Основная часть (пояснительная записка)	2
1.1.	Общие положения	2
1.2.	Цели и задачи проекта	2
1.3.	Характеристики образуемого земельного участка	3
1.4.	Анализ проектируемой территории	4
1.5.	Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка	4
1.6.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	5
1.7.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	4
1.8.	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	4
1.9	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.	5
	Чертеж межевания территории	6-7
II.	Материалы по обоснованию	8
2.1.	Характеристика фактического использования проектируемой территории	8
2.2.	Технико-экономические показатели образуемого земельного участка	9
2.3.	Расчет нормативного размера земельного участка	10
	Расположения объекта на карте градостроительного зонирования	11
	Расположения объекта на карте с особыми условиями использования территории	12
2.4.	Описание охранных зон	13
	Разбивочный чертеж	14-17в
	Отображение существующей и планируемой застройки зданий	17г
2.5.	Выводы	18
III.	Приложения	

Основная часть

I. Пояснительная записка

1.1. Общие положения

Проект межевания территории разрабатывается в виде графических и текстовых материалов, а также расчетов и обоснования границ проектируемого земельного участка.

Текстовые материалы к проекту межевания территории включают пояснительную записку, материалы по обоснованию, анализ существующего участка, расчет нормативных размеров, описание охранных зон, технико-экономические показатели, ведомость координат, приложения.

Графические материалы проекта межевания территории включают в себя: схему расположения земельного участка в границах элемента планировочной структуры (кадастрового квартала), ситуационную схему, схему границ зон с особыми условиями землепользования.

Проект межевания выполнен в системе координат СК кадастрового округа, зона 2. На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек поворота границы земельного участка. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям Приказа Минэкономразвития РФ № 518 от 17.08.2012 «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке». Координирование точек поворота границ участка выполнено с помощью аппаратуры геодезических спутников (ГНСС-приемник) S-Max GEO, з/н № 5727550189 (№ 026590 от 18.01.2019 г. выдан АО "Северо-Кавказское аэрогеодезическое предприятие»).

В границах проекта межевания территории объекты культурного наследия отсутствуют.

1.2. Цели и задачи проекта.

Проект межевания территории разработан в виде документа на основании постановления Администрации города Симферополя №509 от 04.02.2019г. для образования земельного участка под многоквартирным домом, расположенным по адресу Республика Крым, г. Симферополь, ул. Козлова, 57.

Проектная документация разработана в соответствии с договором, градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности и предупреждению чрезвычайных ситуаций с целью образования земельного участка под многоквартирным домом и подготовлена в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями.

При разработке проекта также использовались:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
4. Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации».
5. Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
7. Федеральным законом от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
8. «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
9. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74.
10. Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым.
11. Временные правила землепользования и застройки территории муниципального образования городского округа Симферополь (город Симферополь) Республики Крым.
12. Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом города, границах планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной и функциональной зоны.

Целью данного проекта межевания территории является:

- 1) формирование земельного участка, на котором расположен малоэтажный жилой дом № 57, по ул. Козлова в г. Симферополе с элементами озеленения и благоустройства и иными элементами, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов;
- 2) координирование земельного участка как объекта землепользования;

Основными задачами данного проекта межевания территории являются:

- 1) определение местоположения границ образуемого земельного участка.
- 2) определение характеристик образуемого земельного участка.

1.3. Характеристика образуемого земельного участка

Земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

Земельный участок формируется по присущим только ему индивидуальным характеристикам: месторасположение, площадь, границы, ограничения и обременения в использовании.

Размер земельного участка определяется в соответствии с утвержденными в установленном порядке предельными размерами, нормами отвода, техническими регламентами и проектными обоснованиями.

Границы земельного участка проектируются с учетом:

- сведений ГКН о границах смежных с ним земельных участков;
- сведений ИСОГД (информационных систем обеспечения градостроительной деятельности) о территории, на которой располагается проектируемый земельный участок, в т.ч. территориальные зоны, зоны с особым режимом использования, проекты планировки, красные линии, виды разрешенного использования и т.п.;
- границ территорий (земельных участков), в установленном порядке зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;
- естественных границ земельного участка, в т.ч. природных и иных объектов, которые визуальным образом определены;
- установленных предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков;
- санитарных, санитарно-защитных, охранных и технических зон.

Образование земельного участка происходит из земель, находящихся в муниципальной собственности.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка, в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540,
«Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код-2.1.1)

Категория земель: земли населенных пунктов.

1.4. Анализ проектируемой территории.

Проектируемый земельный участок расположен на территории кадастрового квартала 90:22:010305 на землях населенных пунктов в территориальной зоне «Ж-1»- зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

Проектируемая территория земельного участка сформирована с учетом обеспечения многоэтажного жилого дома необходимой территорией в пределах нормативных размеров, включая проезды, пешеходные дорожки, проходы, площадки временного хранения автомобилей, зеленых насаждений, хозяйственных площадок.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Пешеходный доступ и проезд на участок осуществляется с улицы Козлова

1.5. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка.

В соответствии со ст. 43 п. 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации сведения об образуемых земельных участках приведены в таблице.

№ п/п	Адрес/ Описание местоположения	Площадь земельного участка (кв.м.)	Кадастровый квартал	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код вида разрешенного использования земельного участка)	Возможный способ образования
1	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Колова, 57	592	90:22:010305	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код-2.1.1)	Образование земельного участка из земель муниципальной собственности.

1.6. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования отсутствуют.

1.7. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствуют.

1.8. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

Сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков), целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка отсутствуют.

1.9.Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	4 969 745,48	5 189 674,72
2	4 969 717,29	5 189 694,73
3	4 969 694,74	5 189 662,96
4	4 969 723,60	5 189 642,48
1	4 969 745,48	5 189 674,72

Масштаб 1:500

участка (СК кадастрового округа, зона 2)

Кадастровый номер земельного участка _____			
Площадь земельного участка 592 кв.м			
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Длина, м
	X	Y	
1	2	3	4
1	4 969 738,31	5 189 668,83	24,97 10,80 1,57 0,73 8,71 3,23 0,46 13,10 10,88 8,20 15,62
2	4 969 718,25	5 189 683,70	
3	4 969 712,10	5 189 674,82	
4	4 969 711,27	5 189 673,49	
5	4 969 711,88	5 189 673,08	
6	4 969 706,97	5 189 665,89	
7	4 969 705,06	5 189 663,29	
8	4 969 704,78	5 189 662,91	
9	4 969 715,68	5 189 655,64	
10	4 969 724,57	5 189 649,37	
11	4 969 729,32	5 189 656,05	
1	4 969 738,31	5 189 668,83	

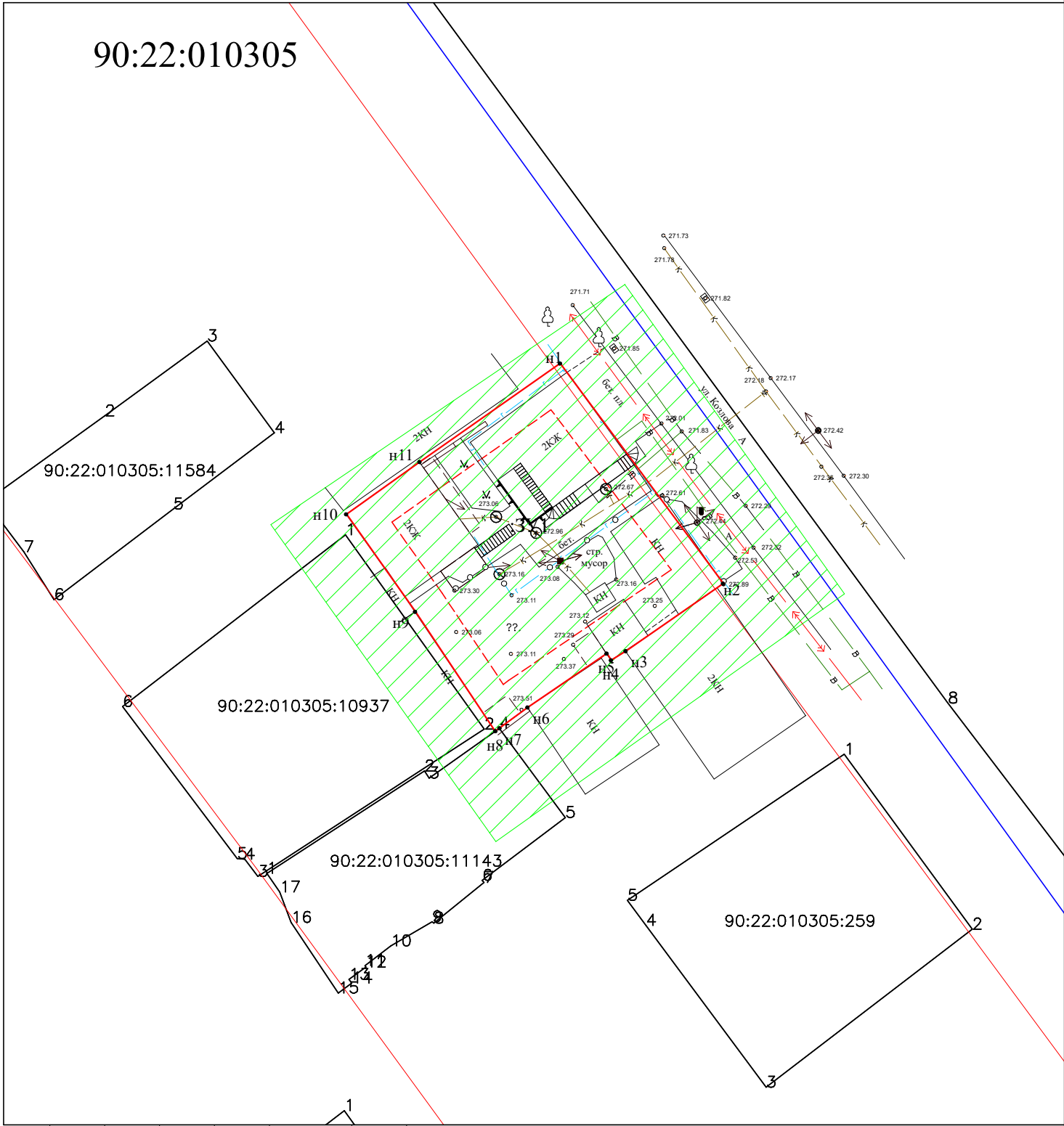
Координаты проектируемого планировочного элемента

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	4 969 745,48	5 189 674,72
2	4 969 717,29	5 189 694,73
3	4 969 694,74	5 189 662,96
4	4 969 723,60	5 189 642,48
1	4 969 745,48	5 189 674,72

Условные обозначения

● H36



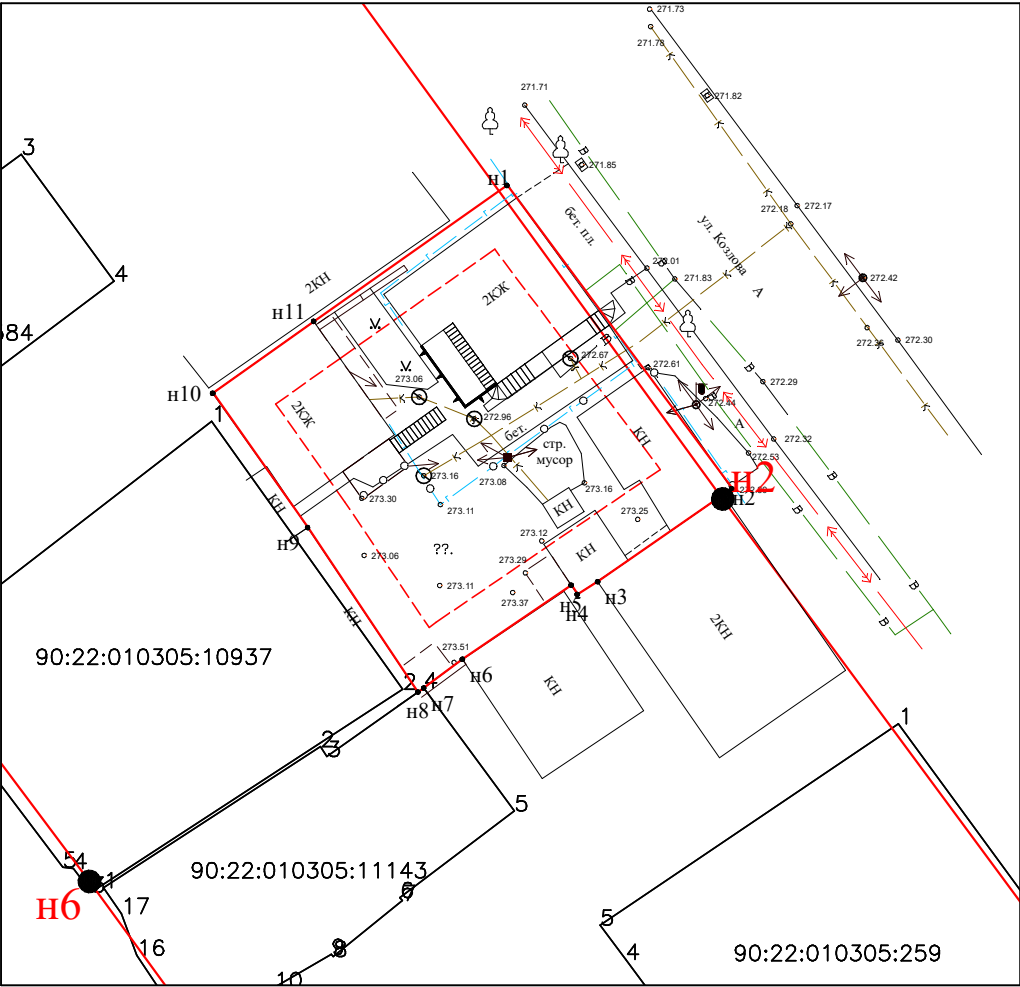


16/06-2019

Проект межевания территории, расположенной в районе улицы Козлова,
57 в городе Симферополе Республики Крым

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	7	
Разработал		Жидоморов А.В.				ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	ИП Жидоморов А.В.		

Чертеж красных линий (существующие)



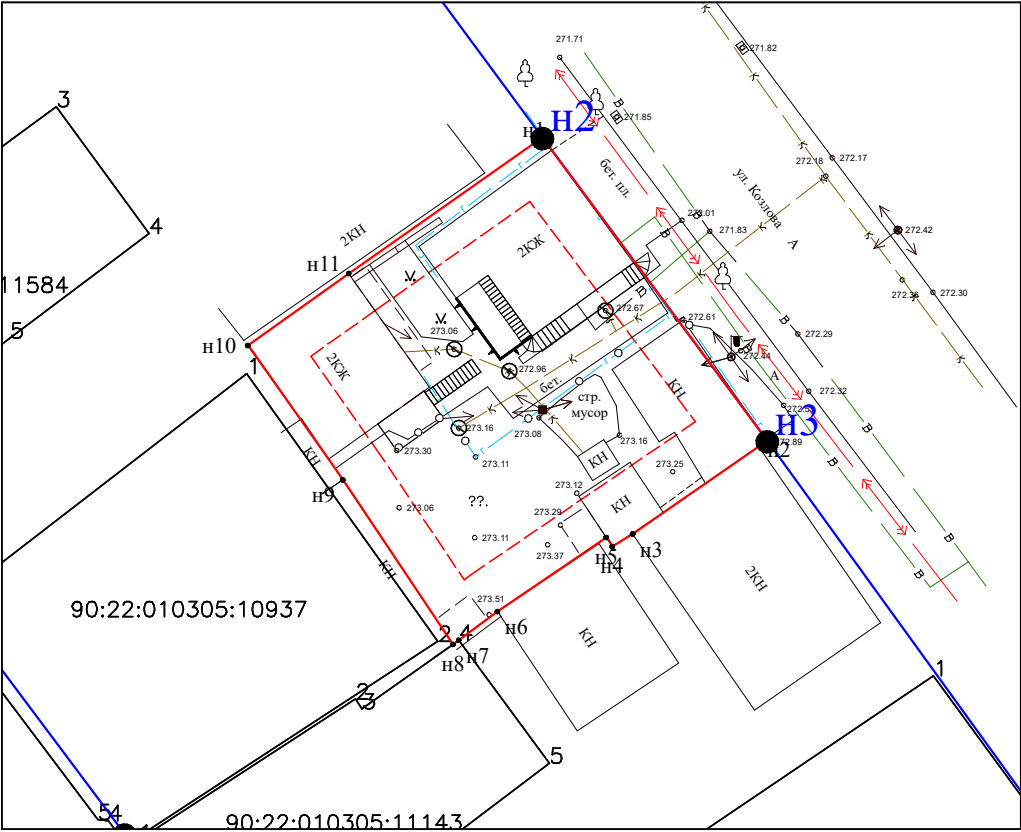
Ведомость координат поворотных точек существующей красной линии на территории

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n1	4 969 809,22	5 189 616,47
n2	4 969 717,55	5 189 683,08
n3	4 969 643,68	5 189 737,67
n4	4 969 627,44	5 189 735,97
n5	4 969 630,14	5 189 686,53
n6	4 969 692,26	5 189 641,18
n7	4 969 775,60	5 189 578,77
n1	4 969 809,22	5 189 616,47

Ведомость координат поворотных точек проектируемой красной линии на территории

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n1	4 969 809,22	5 189 616,47
n2	4 969 738,31	5 189 668,83
n3	4 969 718,26	5 189 683,70
n4	4 969 643,68	5 189 737,67
n5	4 969 627,44	5 189 735,97
n6	4 969 630,14	5 189 686,53
n7	4 969 692,26	5 189 641,18
n8	4 969 775,60	5 189 578,77
n1	4 969 809,22	5 189 616,47

Чертаж красных линий (проектируемые)



						16/06-2019			
						Проект межевания территории, расположенной в районе улицы Козлова, 57 в городе Симферополе Республики Крым			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	8	
Разработал		Жидоморов А.В.				Чертеж красных линий	ИП Жидоморов А.В.		

**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
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,**

**расположенной в районе пер. Грузовой, 15
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 № 3

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,**

**расположенной в районе пер. Грузовой, 15
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, утвержденные Постановлением № 361 от 30.04.2021.
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 и условный номер земельного участка (ЗУ1), образуемого путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010106:634 и 90:22:010106:638 и 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 индивидуальной жилой застройки ЗУ1, образуемого путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010106:634 и 90:22:010106:638 и земель, находящихся в муниципальной собственности. На указанных земельных участках расположены жилой дом с кадастровым номером 90:22:010106:3802 и нежилые здания с кадастровыми номерами, 90:22:010106:3803 и 90:22:010106:3805, которые частично расположены на землях муниципальной собственности, проектом межевания предусматривается формирование земельного участка ЗУ1, образуемого путем перераспределения земельных

участков с кадастровыми номерами 90:22:010106:634 и 90:22:010106:638 и 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 индивидуальным жилым домом и нежилыми зданиями, образуемого путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010106:634 и 90:22:010106:638 и 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	90:22:010106:634 земельный участок	ранее учтенный	Республика Крым, г. Симферополь, пер. Грузовой, 15	индивидуальное жилищное строительство	467,0
2	90:22:010106:638 земельный участок	ранее учтенный	Республика Крым, г. Симферополь, пер. Грузовой, 15	индивидуальное жилищное строительство	37,0
3	90:22:010106:1080 земельный участок	ранее учтенный	Республика Крым, г. Симферополь, пер. Грузовой, 15, участок № 1	магазины	1 988,0
4	90:22:010106:3802 жилой дом	ранее учтенный	Республика Крым, г. Симферополь, пер. Грузовой, 15		209,3
5	90:22:010106:3803 нежилое здание (хоз.блок)	ранее учтенный	Республика Крым, г. Симферополь, пер. Грузовой, 15		136,7
6	90:22:010106:3805 нежилое здание (сарай)	ранее учтенный	Республика Крым, г. Симферополь, пер. Грузовой, 15		28,3
7	90:22:010106:12918 земельный участок	учтенный	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Слуцкого, 15	для индивидуального жилищно- го строительства	446,0
8	90:22:010106:2837 земельный участок	ранее учтенный	Республика Крым, г. Симферополь, пер. Проездной, д. 3а	для индивидуального жилищно- го строительства	628,0

Проектом межевания предусматривается:

- формирование земельного участка ЗУ1 образуемого путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010106:634 и 90:22:010106:638 и земель, находящихся в муниципальной собственности и установление границ земельного участка ЗУ1 по красным линиям квартала, с учетом сложившихся границ землепользования, и границ территориальной зоны Ж-1.

В результате перераспределения образуется земельный участок, предполагаемый вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

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

Таблица 2.

Обозначение земельного участка	Проектная площадь, кв. м	Возможный способ образования	Характеристика образуемого земельного участка,
:ЗУ1	545,0	путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номером 90:22:010106:634 и 90:22:010106:638 и земель, находящихся в муниципальной собственности	Категория земель -земли населенных пунктов Территориальная зона – Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами). ВРИ- для индивидуального жилищного строительства (код -2.1)

Таблица 3. Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010106:3У1	1	4 972 396,60	5 188 205,17
Площадь – 545,0 кв. м	2	4 972 391,04	5 188 215,10
	3	4 972 381,69	5 188 230,46
	4	4 972 380,82	5 188 230,08
	5	4 972 370,76	5 188 224,07
	6	4 972 371,46	5 188 222,92
	7	4 972 370,04	5 188 221,98
	8	4 972 372,58	5 188 217,28
	9	4 972 368,31	5 188 214,46
	10	4 972 373,00	5 188 208,01
	11	4 972 373,38	5 188 208,29
	12	4 972 374,38	5 188 206,79
	13	4 972 382,01	5 188 196,26
	14	4 972 384,14	5 188 195,72
	15	4 972 384,76	5 188 195,99
	16	4 972 385,30	5 188 196,30
	17	4 972 393,59	5 188 201,13
	18	4 972 394,18	5 188 200,11
	19	4 972 394,51	5 188 200,22
	20	4 972 396,47	5 188 201,37
	21	4 972 394,94	5 188 204,11
	22	4 972 396,04	5 188 204,84
	23	4 972 396,30	5 188 205,00

Таблица 4. Каталог координат границ проектирования

номер точки	Координаты	
	X	Y
1	4 972 380,51	5 188 191,18
2	4 972 399,78	5 188 202,48
3	4 972 380,05	5 188 234,78
4	4 972 361,30	5 188 223,00

3. Основные показатели по проекту межевания

№ п/п	Наименование показателей	Расчетная площадь, кв.м
1	Баланс территории	545,0
1.1	Площадь проектируемой территории, всего	
1.2	Территории застроенных земельных участков, всего в т. ч.	545,0
	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	545,0
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	
	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

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, га	Возможный способ образования	Территориальная зона
1	ЗУ1	для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1)	0,0545	путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010106:634, 90:22:010106:638 и землями, находящимися в муниципальной собственности	Ж-1

Условные обозначения

	граница проекта межевания территории
	красная линия
	линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	существующая красная линия, подлежащая корректировке
	граница образуемого земельного участка
	граница территориальной зоны Ж-1
	граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН
	условный номер образуемого земельного участка
	кадастровый номер ОКС, согласно сведений ЕГРН

Каталог поворотных точек координат корректировки красной линии

Номер точки	x	y
1	4 972 391,04	5 188 215,10
2	4 972 381,69	5 188 230,46
3	4 972 380,82	5 188 230,08
4	4 972 370,76	5 188 224,07
5	4 972 371,46	5 188 222,91
6	4 972 369,96	5 188 222,01

Каталог поворотных точек координат границы проекта межевания территории

Номер точки	x	y
1	4 972 380,51	5 188 191,18
2	4 972 399,78	5 188 202,48
3	4 972 380,05	5 188 234,78
4	4 972 361,30	5 188 223,00

Изм.	Кол.	Лист	Дата
Директор	Инженер	Проверка	Подпись
Генеральный директор	Инженер	Проверка	Подпись
Разработчик	Инженер	Проверка	Подпись

Хабаша А.С.

Заказ: № 09-02/2020

Проект межевания территории, расположенной в районе пер. Грузовой, 15 в городе Симферополе Республики Крым

Студия	Лист	Листов
ПМТ	1	
ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь		

**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 № 09-10/2020

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**расположенной в районе ул. Залесская, 74
в городе Симферополе Республики Крым**

Проектная документация

**г. Симферополь
2021**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВИЗАВИР»**

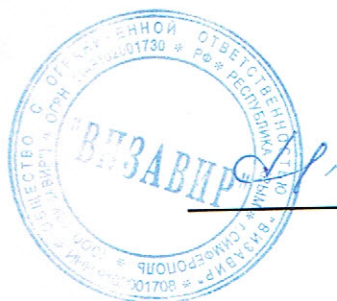
295011 Республика Крым, г. Симферополь, ул. Жуковского дом.20/13, кв. 25
ОГРН 1149102001730, ГРН 1149102001730, ИНН 9102001708, КПП 910201001

Заказ № 09-10/2020

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
расположенной в районе ул. Залесская, 74
в городе Симферополе Республики Крым**

Проектная документация

/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 № 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 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010310:602 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (ЗУ1).
- 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, строений, сооружений).

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельного участка для обслуживания нежилого здания коммерческого назначения, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010310:602 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
2. Координирование объекта землепользования.
3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.

При разработке проекта межевания в границах проектируемой территории образуются:

- границы земельного участка для обслуживания нежилого здания коммерческого назначения с кадастровым номером 90:22:010310:602.

2. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования.

Проектом межевания предусматривается формирование земельного участка, для обслуживания нежилого здания коммерческого назначения (магазина) по вышеуказанному адресу с учетом сложившейся застройки и функционально необходимых размеров в границах территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3), где одним из основных видов разрешенного использования земельного участка являются «магазины» (код 4.4) на основании:

- договора купли-продажи земельного участка от 20.11.2020 №36-2020;
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости от 17.12.2020, кадастровый номер 90:22:010310:602.

Земельный участок формируется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010310:602 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для обслуживания объекта торговли (магазина).

В соответствии с правилами 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» данный земельный участок расположен в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3), где одним из основных видов разрешенного использования земельного участка являются «магазины» (код 4.4).

Образуемый земельный участок предусматривает обеспечение условий доступа к зданию, 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 Ж-3, с учетом фактического расположения здания и существующих красных линий установленных 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".

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	90:22:010310:3У1	189,0	Магазины (код 4.4)	Категория земель -земли населенных пунктов Зона – Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3). путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010310:602 и земель, находящихся в муниципальной собственности.

Таблица 2. Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка

Проектируемый земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
90:22:010310:3У1, Площадь – 189,0 кв. м	1	4 967 072,01	5 188 570,42
	2	4 967 083,25	5 188 580,95
	3	4 967 075,06	5 188 589,84
	4	4 967 063,47	5 188 579,10

Согласно техническому заданию на разработку документации по планировке территории, расположенной в районе ул. ул. Залесская, 74 в городе Симферополе Республики Крым определена граница проектируемой территории, координаты характерных точек которой приведены в табл.3.

Таблица 3. Каталог координат поворотных точек границ проектируемой территории

номер точки	Координаты	
	X	Y
1	4 967 072,01	5 188 570,42
2	4 967 083,25	5 188 580,95
3	4 967 075,06	5 188 589,84
4	4 967 063,47	5 188 579,10

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	189,0
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. Залесская, 74
в городе Симферополе Республики Крым
Чертеж межевания территории

М 1:500

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

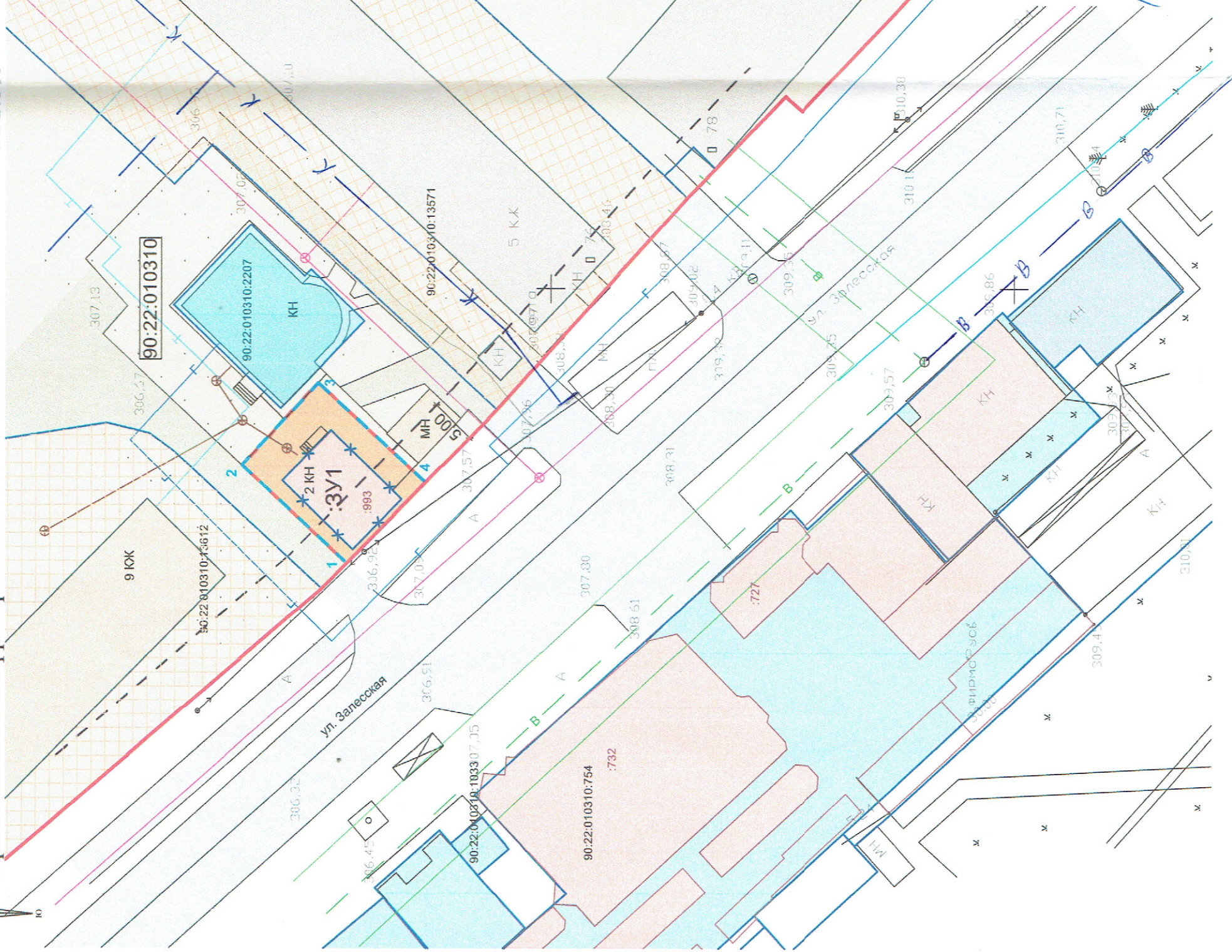
№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, га	Возможный способ образования	Территориальная зона
1	ЗУ1	Магазины (код 4.4)	0,0189	образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010310:602 и земель, находящихся в муниципальной собственности	Ж-3

Условные обозначения

	граница проекта межевания территории
	существующая красная линия
	линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений
	граница образуемого земельного участка
	граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН
	граница земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, сведения о котором содержатся в ЕГРН
	объект капитального строительства согласно сведений ЕГРН
	территориальная зона застройки среднесетажными жилыми домами (Ж-3)
	граница земельного участка, подлежащая перераспределению
	условный номер образуемого земельного участка
	кадастровый номер земельного участка, согласно сведений ЕГРН
	кадастровый номер ОКС, согласно сведений ЕГРН

Каталог поворотных точек координат границы
проекта межевания территории

Номер точки	x	y
1	4 967 072,01	5 188 570,42
2	4 967 083,25	5 188 580,95
3	4 967 075,06	5 188 589,84
4	4 967 063,47	5 188 579,10



Заказ: 09-10/2020

Проект межевания территории, расположенной в районе
ул. Залесская, 74 в городе Симферополе Республики Крым

Изм.	Кол.	№ док.	Лист	Подпись	Дата
Директор				Максимова В.И.	
ГИП				Шевченко И.В.	
Разработ.				Подольская С.Ю.	

Стadia	Лист	Листов
ПМТ	1	

Чертёж межевания территории.	ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь
------------------------------	------------------------------------

ПРОЕКТ СОГЛАСОВАН С ФГУП РК В ОДА КРЫМА
С УСЛОВИЕМ: ПЕРЕД НАЧАЛОМ ЗЕМЛЯНЫХ

РАБОТ ВЫЗВАТЬ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ПО ТЕЛ.

8 800 50 60 005 ИЛИ 8 978 832 91 91

ПОДПИСЬ: Умрицкий

ДАТА: «7» 10 2021г.