



МКУ Департамент развития
муниципальной собственности
Администрации города Симферополя
Республики Крым



Земля и город
научно-исследовательский
институт



**Проект межевания территории
(определение местоположения границ
образуемых земельных участков, занятых
многоквартирными жилыми домами в
границах муниципального образования
городской округ Симферополь) части
объекта по пер. Марсовый, д. 5/32
(пгт. Грэсовский)**

ТОМ II МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

2018 год

Проект межевания территории (определение местоположения границ образуемых земельных участков, занятых многоквартирными жилыми домами в границах муниципального образования городской округ Симферополь) части объекта по пер. Марсовый, д. 5/32 (пгт. Грэсовский)

Том II. Межевание территории

Заказчик: Муниципальное казенное учреждение Департамент развития муниципальной собственности Администрации города Симферополя Республики Крым

Контракт: № K21/18 от 02 октября 2018 г.

Исполнитель: ООО НИИ «Земля и город»

Генеральный директор _____ П.И. Комаров

Технический директор _____ А.С. Белихов

Межевание территории:

Начальник отдела проектирования № 2 _____ С.В. Крюков

Инженер отдела проектирования № 2 _____ А.С. Смагина

Нормоконтроль проекта:

Старший инженер-нормоконтролер службы контроля качества _____ И.А. Мухина

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

Проекта межевания территории (определение местоположения границ образуемых земельных участков, занятых многоквартирными жилыми домами в границах муниципального образования городской округ Симферополь) части объекта по пер. Марсовый, д. 5/32 (пгт. Грэсовский)

№	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Межевание территории		
Основная часть проекта		
Текстовая часть		
1	Том II. Межевание территории	-
Графическая часть		
1	Чертеж межевания территории	1:1 000
Материалы по обоснованию		
Текстовая часть		
1	Том I. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	-
Графическая часть		
1	Схема, отображающая границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства	1:1 000

СОКРАЩЕНИЯ

ВСН – ведомственные строительные нормы;

ГрК РФ – Градостроительный кодекс Российской Федерации;

ЗОУИТ – зона с особыми условиями использования;

ЗК РФ – Земельный кодекс Российской Федерации;

ЗРК – Закон Республики Крым;

ЗУ – земельный участок;

МГСН - Московские городские строительные нормы;

МКУ – муниципальное казенное учреждение;

МНГП – местные нормативы градостроительного проектирования;

МО – муниципальное образование;

МСК – местная система координат;

НИИ – научно-исследовательский институт;

ООО – общество с ограниченной ответственностью;

ОКС – объект капитального строительства;

ОМС – органы местного самоуправления;

ПМ – проект межевания территории;

Проект - Проект межевания территории (определение местоположения границ образуемых земельных участков, занятых многоквартирными жилыми домами в границах муниципального образования городской округ Симферополь);

РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования;

РФ – Российская Федерация;

СанПиН - санитарные (санитарно-эпидемиологические) правила;

СЗЗ – санитарно-защитные зоны;

СН – сметный норматив;

СНиП – строительные нормы и правила;

СП – свод правил.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	6
РАЗДЕЛ 1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	8
РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	10

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проект межевания территории (определение местоположения границ образуемых земельных участков, занятых многоквартирными жилыми домами в границах муниципального образования городской округ Симферополь) (далее – Проект) разработан ООО Научно-исследовательским институтом «Земля и город» (далее – Исполнитель) в соответствии с контрактом К21/18 от 02 октября 2018 г. по заданию муниципального казенного учреждения Департамент развития муниципальной собственности Администрации города Симферополя Республики Крым (далее - Заказчик).

Основанием для разработки Проекта является Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.

Проект разработан на основе технического задания, утвержденного Заказчиком.

1) Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Постановление Правительства РФ от 09.06.2006 г. № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74;
- СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;
- СП 131.13330.2012 «Строительная климатология». Актуализированная версия СНиП 23-01-99*;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Закон Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым»;
- Закон Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым»;

– Закон Республики Крым от 16.01.2015 № 68-ЗРК/2015 «О видах объектов регионального и местного значения, подлежащих отображению на схеме территориального планирования Республики Крым и в документах территориального планирования муниципальных образований Республики Крым»;

– Закон Республики Крым от 31.07.2014 № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым»;

– Закон Республики Крым от 10.11.2014 № 5-ЗРК/2014 «Об особо охраняемых природных территориях Республики Крым»;

– Закон Республики Крым от 11.09.2014 № 68-ЗРК «Об объектах культурного наследия в Республике Крым»;

– Решение от 28 июля 2016 г. № 843 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь республики Крым»;

– Иных действующих нормативов и технических регламентов.

Проект выполнен с использованием топографической подосновы М 1:1000 в электронном виде с использованием AutoCAD.

РАЗДЕЛ 1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В соответствии с частью 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в проекте межевания территории также должны быть указаны:

- 1) площадь образуемых и изменяемых земельных участков, и их частей;
- 2) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Виды разрешенного использования, принятые в данном проекте, приведены в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 № 33995).

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, представлены в таблице 1.1, координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков представлены в приложении 1.

Резервирование и изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд проектом не предусмотрено.

Таблица 1.1

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Адрес / описание местоположения	Площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка*	Образование земельных участков
1	2	3	4	5
Образуемые земельные участки (ЗУ)				
ЗУ1	пер. Марсовый, д. 5/32 (пгт. Грэсовский)	3065,7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.5)*	Образование земельных участков из земель муниципальной собственности: кадастровый квартал 90:22:010501 (статья 11.3 Земельного кодекса РФ)**

Примечания:

* В соответствии со ст. 43 п. 5.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, виды разрешенного использования образуемых земельных участков указываются только в случае подготовки проекта межевания территории в составе подготовки проекта планировки территории.

Вместе с тем, в соответствии с п. 4 ст. 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации, основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

** Образование земельного участка предусмотрено, в т.ч. с учетом положений ст. 2 Закона Республики Крым от 31.07.2014 № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым».

РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования приведены в таблице 2.1. Земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд в границах разработки проекта отсутствуют.

Таблица 2.1

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

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Возможный способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования
1	2	3	4
ЗУЗ	1863,3	Образование земельных участков из земель муниципальной собственности: кадастровый квартал 90:22:010501 (статья 11.3 Земельного кодекса РФ)	3.1 (Коммунальное обслуживание) 12.0 (Общее пользование территории)

Приложение 1

Каталог образуемых земельных участков

№ точки	X (м)	Y (м)
1	2	3
Условный номер:	ЗУ1	
Площадь полигона, (кв.м):	3065,7	
н1	4978111.40	5183840.68
н2	4978117.82	5183849.31
н3	4978136.45	5183873.73
н4	4978134.47	5183875.23
н5	4978077.95	5183920.65
н6	4978065.84	5183905.83
н7	4978053.48	5183888.86
н8	4978085.08	5183862.76
н1	4978111.40	5183840.68
Условный номер:	ЗУ3	
Площадь полигона, (кв.м):	1863,3	
н21	4978074.82	5183822.62
н22	4978085.83	5183813.84
н23	4978090.15	5183812.93
н15	4978090.98	5183815.29
н1	4978111.40	5183840.68
н8	4978085.08	5183862.76
н24	4978078.30	5183862.43
н25	4978075.24	5183860.63
н26	4978049.46	5183826.54
н27	4978050.84	5183819.93
н28	4978055.59	5183816.76
н20	4978065.17	5183808.71
н21	4978074.82	5183822.62