



МКУ Департамент развития
муниципальной собственности



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 проспекту Победы, д. 38**

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 проспекту Победы, д. 38

Том II. Межевание территории

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

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

Исполнитель: ООО НИИ «Земля и город»

Генеральный директор _____ П.И. Комаров

Технический директор _____ А.С. Белихов

Межевание территории:

Инженер отдела проектирования № 2 _____ А.С. Смагина

Начальник отдела проектирования № 2 _____ С.В. Крюков

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 проспекту Победы, д. 38

№	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. Обосновывающая часть	-
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

ГИС – геоинформационная система;

ГКН – государственный кадастр недвижимости;

ГрК РФ – Градостроительный кодекс Российской Федерации;

ГОСТ – государственный стандарт;

ГП – генеральный план;

ЗОУИТ – зона с особыми условиями использования;

ЗК РФ – Земельный кодекс Российской Федерации;

ЗУ – земельный участок;

МНГП – местные нормативы градостроительного проектирования;

МО – муниципальное образование;

МСК – местная система координат;

НПА – нормативно-правовой акт;

НП – населенный пункт;

ОЗ – охранные зоны;

ОКС – объект капитального строительства;

ОМСУ – органы местного самоуправления;

ПЗЗ – правила землепользования и застройки;

ПМ – проект межевания территории;

ПП – проект планировки территории;

ППиМ – проект планировки и межевания территории;

ПС – понизительная подстанция;

РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования;

РФ – Российская Федерация;

СЗЗ – санитарно-защитные зоны.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	6
РАЗДЕЛ 1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ, 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.....	8

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 городская 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 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- 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 1:2000 в электронном виде с использованием AutoCAD.

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

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 (ред. от 30.09.2015) «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	проспект Победы, д. 38	1645,71	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)*	Образование путем перераспределения земельных участков (статьи 11.7 Земельного кодекса РФ) с кадастровым номером 90:22:010217:1509; и земель муниципальной собственности**, кадастровый квартал 90:22:010217

Примечания:

* - в соответствии с п. 3 ч. 4 ст. 43 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 учётом положений ст. 2 Закона Республики Крым от 31.07.2014 N 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым».

Приложение 1

Каталоги образуемых земельных участков

№ точки	X (м.)	Y (м.)
1	2	3
Условный номер	:3У1	
Площадь полигона, (кв,м):	1645.71	
н2	4972453.42	5190855.52
н3	4972438.62	5190863.04
н4	4972427.38	5190868.32
н5	4972421.77	5190870.78
н6	4972420.66	5190871.34
н7	4972402.07	5190828.48
н1	4972432.05	5190813.50
н2	4972453.42	5190855.52