

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

(ОПРЕДЕЛЕНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЗАНЯТЫХ
МНОГОКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В
ГРАНИЦАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ) ЧАСТИ
ОБЪЕКТА ПО УЛ. МИЧУРИНА, Д. 8

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

Исполнитель: ООО «ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ»

Шифр проекта: ППМТ-8

Генеральный директор

С И М Ф Е Р О П О Л Ь
2 0 1 9



ОГЛАВЛЕНИЕ

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
2 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 О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ОТНОШЕНИИ СТРУКТУРНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ	5
3 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	7

1 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.

Документация по внесению изменений в проект межевания территории (определение местоположения границ образуемых земельных участков, занятых многоквартирными жилыми домами в границах муниципального образования городской округ Симферополь) части объекта по ул. Мичурина, д. 8 (далее – Проект) разработан ООО «ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ» на основании договора № 30 от 30.09.2019 с муниципальным казенным учреждением Департамент развития муниципальной собственности Администрации города Симферополя Республики Крым, технического задания и протокола публичных слушаний.

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

Проект разработан на основе технического задания, утвержденного Заказчиком.

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;
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 26.07.2019);
- 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.

Проектом межевания территории решается задача по определению местоположения границ образуемого земельного участка по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Мичурина, д. 8.

2 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 ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ОТНОШЕНИИ СТРУКТУРНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ

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» (с изменениями на 4 февраля 2019 года).

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, представлены ниже (Таблица 1). Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков представлены в разделе 3.

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

Таблица 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков¹

Условный номер земельного участка	Местоположение	Наименование объекта	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Наличие объектов фед-го, рег-го, местного значения	Площадь земельного участка, кв.м. ²	Возможный способ образования
Образуемые земельные участки						
:ЗУ1	г. Симферополь, ул. Мичурина, д. 8	Многоквартирный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6) ³	-	3690.5	Образование земельных участков из земель муниципальной собственности: кадастровый квартал 90:22:010103 ⁴

¹ Изменения внесены в соответствии с протоколом публичных слушаний.² Площади формируемых земельных участков уточнить при проведении кадастровых работ.³ 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.

⁴ 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».

3 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Земельный участок :ЗУ1 Площадь 3690.5 кв. м.

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	4973130.46	5189423.46	43° 12' 18"	7,45
2	4973135.89	5189428.56	123° 8' 57"	69,62
3	4973097.82	5189486.85	52° 30' 44"	1,3
4	4973098.61	5189487.88	136° 28' 21"	22,01
5	4973082.65	5189503.04	224° 34' 14"	19,81
6	4973068.54	5189489.14	234° 18' 53"	2,71
7	4973066.96	5189486.94	241° 46' 9"	2,77
8	4973065.65	5189484.5	254° 45' 49"	2,66
9	4973064.95	5189481.93	262° 13' 31"	2,74
10	4973064.58	5189479.22	267° 10' 33"	16,44
11	4973063.77	5189462.8	218° 24' 5"	8,31
12	4973057.26	5189457.64	221° 8' 44"	11,99
13	4973048.23	5189449.75	269° 36' 31"	7,32
14	4973048.18	5189442.43	310° 43' 54"	25,27
15	4973064.67	5189423.28	38° 58' 7"	10,43
16	4973072.78	5189429.84	308° 53' 4"	0,4
17	4973073.03	5189429.53	39° 42' 52"	1,61
18	4973074.27	5189430.56	48° 46' 55"	5,04
19	4973077.59	5189434.35	40° 26' 59"	2,05
20	4973079.15	5189435.68	314° 9' 60"	3,89
21	4973081.86	5189432.89	43° 40' 4"	0,3
22	4973082.08	5189433.1	313° 41' 59"	11,22
23	4973089.83	5189424.99	223° 45' 43"	7,2
24	4973084.63	5189420.01	314° 25' 29"	7,04
25	4973089.56	5189414.98	42° 37' 5"	4,25
26	4973092.69	5189417.86	42° 31' 13"	3,6
27	4973095.34	5189420.29	311° 27' 45"	7,79
28	4973100.5	5189414.45	42° 51' 44"	3,6
29	4973103.14	5189416.9	133° 15' 51"	7,94
30	4973097.7	5189422.68	41° 12' 59"	3,54
31	4973100.36	5189425.01	132° 19' 48"	1,37
32	4973099.44	5189426.02	42° 38' 32"	7,22
33	4973104.75	5189430.91	42° 21' 38"	3,99
34	4973107.7	5189433.6	312° 29' 16"	7,74
35	4973112.93	5189427.89	42° 17' 17"	2,69
36	4973114.92	5189429.7	132° 29' 31"	7,59
37	4973109.79	5189435.3	42° 43' 31"	4,1
38	4973112.8	5189438.08	312° 5' 2"	7,92
39	4973118.11	5189432.2	43° 1' 30"	3,28
40	4973120.51	5189434.44	313° 5' 40"	3,62
41	4973122.98	5189431.8	312° 48' 21"	3,69
42	4973125.49	5189429.09	310° 36' 5"	3,6
43	4973127.83	5189426.36	312° 12' 17"	3,91
44	4973070.45	5189432.75	47° 6' 28"	6,73
45	4973075.03	5189437.68	132° 27' 34"	4,15
46	4973072.23	5189440.74	226° 35' 46"	6,85
47	4973067.52	5189435.76	314° 13' 42"	4,2
48	4973065.97	5189430.34	132° 41' 22"	8,07
49	4973060.5	5189436.27	223° 10' 54"	4,46
50	4973057.25	5189433.22	312° 35' 35"	8,08
51	4973062.72	5189427.27	43° 22' 7"	4,47