

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. ПОЛЕВАЯ / ТРОЛЛЕЙБУСНАЯ,
Д. 24/23

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

Исполнитель: ООО «ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ»

Шифр проекта: ППМТ-11

Генеральный директор _____ Л.Я. Матис

С И М Ф Е Р О П О Л Ъ
2 0 1 9



ОГЛАВЛЕНИЕ

1 ВВЕДЕНИЕ	3
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	5
3 ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ СЕРВИТУТОВ	6
4 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	8
5 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК УСТАНОВЛИВАЕМЫХ СЕРВИТУТОВ.....	9

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. Полевая / Троллейбусная, д. 24/23 (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;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- 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. Полевая / Троллейбусная, д. 24/23.

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 4.

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

3 ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ СЕРВИТУТОВ

Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации могут устанавливаться публичные сервитуты для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 7) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

Проектом предлагается установление публичных сервитутов для проезда через земельный участок (:C2) и пользования объектами гаражного назначения (:C1). Каталог поворотных точек устанавливаемых сервитутов и их перечень представлены в Разделе 5 Основной части проекта межевания территории.

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. Полевая / ул. Троллейбусная, д. 24/23	Многоквартирный жилой дом	Среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5) ³	-	3947.39	Образование земельных участков из земель муниципальной собственности: кадастровый квартал 90:22:010217 (статья 11.3 Земельного кодекса РФ) 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».

4 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Земельный участок :ЗУ1 Площадь 3947.39 кв. м.

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	4972849.06	5190382.49	60° 34' 28"	12,9
2	4972855.4	5190393.73	148° 53' 5"	1,3
3	4972854.29	5190394.4	59° 40' 24"	5,86
4	4972857.25	5190399.46	150° 30' 58"	2,72
5	4972854.88	5190400.8	152° 40' 34"	0,68
6	4972854.28	5190401.11	61° 20' 29"	17,14
7	4972862.5	5190416.15	28° 7' 11"	2,14
8	4972864.39	5190417.16	133° 9' 9"	17,55
9	4972852.39	5190429.96	136° 51' 50"	19,13
10	4972838.43	5190443.04	221° 17' 45"	15,21
11	4972827	5190433	137° 17' 26"	17,69
12	4972814	5190445	146° 18' 36"	21,63
13	4972796	5190457	240° 38' 12"	21,98
14	4972785.22	5190437.84	150° 35' 50"	6,23
15	4972779.79	5190440.9	240° 19' 34"	8
16	4972775.83	5190433.95	240° 21' 42"	0,67
17	4972775.5	5190433.37	228° 14' 34"	5
18	4972772.17	5190429.64	237° 52' 14"	10,29
19	4972766.7	5190420.93	327° 48' 24"	7,75
20	4972773.26	5190416.8	58° 23' 33"	5,5
21	4972776.14	5190421.48	328° 22' 36"	7,15
22	4972782.23	5190417.73	238° 19' 1"	5,46
23	4972779.36	5190413.08	330° 3' 23"	38,63
24	4972812.83	5190393.8	230° 44' 7"	1,63
25	4972811.8	5190392.54	327° 49' 10"	24,63
26	4972832.65	5190379.42	58° 51' 48"	8,53
27	4972837.06	5190386.72	328° 51' 22"	12,55
28	4972847.8	5190380.23	60° 44' 20"	1,62
29	4972848.59	5190381.64	61° 3' 36"	0,97

5 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК УСТАНОВЛИВАЕМЫХ СЕРВИТУТОВ

Сервитут :С1 Площадь 688.57 кв. м.

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	4972832.65	5190379.42	58° 53' 50"	8,48
2	4972837.03	5190386.68	148° 40' 49"	14,08
3	4972825	5190394	149° 2' 10"	29,15
4	4972800	5190409	145° 0' 29"	12,21
5	4972790	5190416	63° 26' 6"	2,24
6	4972791	5190418	151° 41' 57"	14,76
7	4972778	5190425	60° 39' 3"	14,73
8	4972785.22	5190437.84	150° 35' 50"	6,23
9	4972779.79	5190440.9	240° 19' 34"	8
10	4972775.83	5190433.95	240° 21' 42"	0,67
11	4972775.5	5190433.37	228° 14' 34"	5
12	4972772.17	5190429.64	237° 52' 14"	10,29
13	4972766.7	5190420.93	327° 48' 24"	7,75
14	4972773.26	5190416.8	58° 23' 33"	5,5
15	4972776.14	5190421.48	328° 22' 36"	7,15
16	4972782.23	5190417.73	238° 19' 1"	5,46
17	4972779.36	5190413.08	330° 3' 23"	38,63
18	4972812.83	5190393.8	230° 44' 7"	1,63
19	4972811.8	5190392.54	327° 49' 10"	24,63

Сервитут :С2 Площадь 570.24 кв. м.

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	4972864.39	5190417.16	133° 9' 9"	17,55
2	4972852.39	5190429.96	289° 33' 39"	5,79
3	4972854.33	5190424.5	264° 27' 8"	4,55
4	4972853.89	5190419.97	227° 56' 29"	3,58
5	4972851.49	5190417.31	204° 16' 28"	2,24
6	4972849.45	5190416.39	182° 11' 9"	2,62
7	4972846.83	5190416.29	161° 45' 22"	2,84
8	4972844.13	5190417.18	137° 16' 36"	23,32
9	4972827	5190433	137° 17' 26"	17,69
10	4972814	5190445	146° 18' 36"	21,63
11	4972796	5190457	240° 40' 56"	7,82
12	4972792.17	5190450.18	332° 57' 21"	20,32
13	4972810.27	5190440.94	316° 19' 21"	47,18
14	4972844.39	5190408.36	330° 15' 54"	7,2
15	4972850.64	5190404.79	58° 44' 29"	13,34
16	4972857.56	5190416.19	29° 49' 38"	2,59
17	4972859.81	5190417.48	356° 0' 12"	4,59