

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ
РЕСПУБЛИКА 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. МАРШАЛА ЖУКОВА, Д. 25**

МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 2

З а к а з ч и к :
МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЁННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ДЕПАРТАМЕНТ РАЗВИТИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СИМФЕРОПОЛЬ

Исполнитель:
ООО «ЦЕНТР
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ»

Д о г о в о р : № 3 0 Шифр проекта: ПМ 52-25

Генеральный директор



Л.Я. Матис

С И М Ф Е Р О П О Л Ь
2 0 1 9

Проект межевания территории (определение местоположения границ образуемых земельных участков, занятых многоквартирными жилыми домами в границах муниципального образования городской округ Симферополь) части объекта по ул. Маршала Жукова, д. 25

Том II. Межевание территории

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

Контракт: №30 от 30 сентября 2019 г.

Исполнитель: ООО «Центр Градостроительного Планирования»

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

Проект межевания территории (определение местоположения границ образуемых земельных участков, занятых многоквартирными жилыми домами в границах муниципального образования городской округ Симферополь) части объекта по ул. Маршала Жукова, д. 25

№	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
1	Протокол №9 публичных слушаний от 04.02.2019 г	

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	5
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.....	7

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) по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Маршала Жукова, д. 25 (далее – Проект) разработан ООО «Центр Градостроительного Планирования» (далее – Исполнитель) в соответствии с договором №30 от 30 Сентября 2019 г по заданию муниципального казенного учреждения Департамент развития муниципальной собственности Администрации города Симферополя Республики Крым (далее - Заказчик), технического задания и протокола №9 публичных слушаний от 04.02.2019 г.

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;
- 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.

Настоящим проектом решается задача по определению местоположения границ образуемого земельного участка по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Маршала Жукова, д. 25.

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 «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. ²	Разрешенное использование земельного участка ³	Образование земельных участков ⁴
1	2	3	4	5
Образуемые земельные участки (ЗУ)				
ЗУ1 ¹	улица Маршала Жукова, 25	2913.48	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6) ³	Образование земельных участков из земель муниципальной собственности: кадастровый квартал 90:22:010108 (статья 11.3 Земельного кодекса РФ) ⁴

Примечания:

¹ Изменение внесены в соответствии с протоколом публичных слушаний №10 от 05.02.2019 г.

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».

Приложение 1

Каталог образуемых земельных участков

Номер точки	Координата X	Координата Y	Дирекционный угол	Длина
1	2	3	4	5
Условный номер	:ЗУ1			
Площадь полигона, (кв.м):	2913.48			
1	4970912.45	5186156.69	46° 13' 59"	50,93
2	4970947.68	5186193.47	62° 0' 33"	4,13
3	4970949.62	5186197.12	81° 49' 13"	11,46
4	4970951.25	5186208.46	118° 40' 25"	19,57
5	4970941.86	5186225.63	222° 27' 13"	6,21
6	4970937.28	5186221.44	225° 9' 11"	7,94
7	4970931.68	5186215.81	225° 5' 45"	12,68
8	4970922.73	5186206.83	223° 6' 29"	4,71
9	4970919.29	5186203.61	137° 42' 41"	26,01
10	4970900.05	5186221.11	224° 26' 51"	10,27
11	4970892.72	5186213.92	280° 26' 26"	28,7
12	4970897.92	5186185.7	225° 14' 27"	25,24
13	4970880.15	5186167.78	227° 57' 16"	4,39
14	4970877.21	5186164.52	314° 44' 1"	30,42
15	4970898.62	5186142.91	44° 53' 46"	19,52