

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ
РЕСПУБЛИКА КРЫМ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(ОПРЕДЕЛЕНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ
ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ, ЗАНЯТЫХ МНОГOKBAPТИРНЫМИ
ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В ГРАНИЦАХ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ) В
ЧАСТИ ОБЪЕКТА ПО ПР. КИРОВА/
УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО, Д. 66/1

РАЗДЕЛ 1.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Заказчик: МКУ
ДЕПАРТАМЕНТ
РАЗВИТИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ

Исполнитель: ООО «ЦЕНТР
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ»

Договор: № 30 Шифр проекта: ПМ-2

Генеральный директор _____ Л.Я. Матис

С И М Ф Е Р О П О Л Ь

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 О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ОТНОШЕНИИ СТРУКТУРНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ	5
3 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ 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 пр. Кирова/ ул. Дзержинского, д. 66/1 (далее также – Проект) разработана на основании договора № 30 от 30.09.2019, заключенного между ООО «ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ» и муниципальным казенным учреждением Департамент развития муниципальной собственности Администрации города Симферополя Республики Крым, технического задания, протокола публичных слушаний №8 от 04.02.2019 г.

Основанием для разработки Документации 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 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса 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.

Настоящим Проектом решается задача по определению местоположения границ образуемого земельного участка по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, пр. Кирова/ул. Дзержинского, д. 66/1.

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 настоящей Документации, 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).

Границы образуемых земельных участков определены с учетом протокола публичных слушаний №7 от 30.01.2019 г.

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 предусмотрены.

Таблица 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

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. ¹	Возможный способ образования
Образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к имуществу общего пользования						
:ЗУ1 ²	пр. Кирова/ ул. Дзержинского, д. 66/1	Среднеэтажный жилой дом	Среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5) ³	-	4554.29	Образование земельных участков из земель муниципальной собственности: кадастровый квартал 90:22:010103(ст 11.3 ЗК РФ) ⁴

¹ Площади формируемых земельных участков уточнить при проведении кадастровых работ.

² Границы образуемых земельных участков определены с учетом протокола публичных слушаний №7 от 30.01.2019 г.

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 ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Земельный участок :ЗУ1 Площадь 4554.29кв. м.

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4971978.32	5189965.07	56° 29' 14"	17,04
2	4971987.73	5189979.28	97° 22' 55"	2,49
3	4971987.41	5189981.75	56° 22' 18"	7,71
4	4971991.68	5189988.17	147° 4' 17"	21,91
5	4971973.29	5190000.08	232° 51' 38"	7,65
6	4971968.67	5189993.98	147° 48' 40"	5,29
7	4971964.19	5189996.8	234° 6' 29"	7,15
8	4971960	5189991.01	146° 34' 51"	25,22
9	4971938.95	5190004.9	235° 32' 57"	4,6
10	4971936.35	5190001.11	147° 55' 14"	13,12
11	4971925.23	5190008.08	236° 18' 36"	4,72
12	4971922.61	5190004.15	146° 32' 32"	9,58
13	4971914.62	5190009.43	56° 31' 43"	13,8
14	4971922.23	5190020.94	329° 16' 15"	2,09
15	4971924.03	5190019.87	54° 29' 20"	7,51
16	4971928.39	5190025.98	146° 34' 18"	30,95
17	4971902.56	5190043.03	235° 38' 11"	34,21
18	4971883.25	5190014.79	326° 4' 1"	2,62
19	4971885.42	5190013.33	237° 4' 52"	14,63
20	4971877.47	5190001.05	326° 3' 14"	18,62
21	4971892.92	5189990.65	283° 1' 55"	3,46
22	4971893.7	5189987.28	326° 6' 55"	57,95
23	4971941.81	5189954.97	10° 47' 33"	3,26
24	4971945.01	5189955.58	326° 14' 3"	14,66
25	4971957.2	5189947.43	56° 3' 16"	13,68
26	4971964.84	5189958.78	327° 52' 44"	5,77
27	4971969.73	5189955.71	57° 23' 37"	10,41
28	4971975.34	5189964.48	11° 11' 56"	3,04

ПРОЕКТ МЕЖВЕДЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОПРЕДЕЛЕНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЗАНИМАЕМЫХ ИСТОРИЧЕСКИМИ МОГИЛАМИ ДОМАМИ В ГРАНИЦАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СИМФЕРОПОЛЬ) ЧАСТИ СЕЗЕКА ПО ПР. КИРОВА (УЛ.ДЕРЖИНСКОГО, Д. 46/1)			ООО "ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ"	
ЧЕХИЗ МЕЖВЕДЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ				
Масштаб	1:1000	Разработал	Федоренко А.А.	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Шифр проекта	ПМ-2	Проверил	Щербак А.А.	
Дата		Согласовал	Матис Л.Я.	
				Лист 1