

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) В ЧАСТИ
ОБЪЕКТА ПО УЛ. МАРШАЛА ЖУКОВА, Д. 23 А

РАЗДЕЛ 1.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Заказчик: МКУ
ДЕПАРТАМЕНТ
РАЗВИТИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ

Исполнитель: ООО «ЦЕНТР
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ»

Договор: № 30 Шифр проекта: ПМ-4

Генеральный директор _____ Л.Я. Матис

СИМФЕРОПОЛЬ

2019

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 ул. Маршала Жукова, д. 23 А (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 №9 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;
- 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, ул. Маршала Жукова, д. 23 А.

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 №9 от 04.02.2019 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 Документацией не предусмотрено.

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	улица Маршала Жукова, д. 23А	Многоэтажный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6) ³	-	3050.29	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 №9 от 04.02.2019 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.

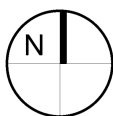
Вместе с тем, в соответствии с п. 4 ст. 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации, основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов 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 3050.29 кв. м.

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4970891.34	5186134.85	68° 38' 3"	4,89
2	4970893.12	5186139.4	116° 58' 49"	4,32
3	4970891.16	5186143.25	135° 4' 48"	45,6
4	4970858.87	5186175.45	167° 59' 34"	2,74
5	4970856.19	5186176.02	200° 48' 13"	3,52
6	4970852.9	5186174.77	226° 40' 35"	17,4
7	4970840.96	5186162.11	245° 17' 21"	7,46
8	4970837.84	5186155.33	224° 56' 36"	42,98
9	4970807.42	5186124.97	313° 50' 44"	21,41
10	4970822.25	5186109.53	44° 44' 0"	25,83
11	4970840.6	5186127.71	315° 24' 19"	30,99
12	4970862.67	5186105.95	45° 13' 44"	40,71



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(ОПРЕДЕЛЕНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
ЗАНЯТЫХ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В ГРАНИЦАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ) В ЧАСТИ ОБЪЕКТА ПО УЛ. МАРШАЛА ЖУКОВА, 23 А

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проектируемой территории
- Красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы элементов планировочной структуры (кварталов)
- Граница существующих земельных участков согласно сведениям ЕГРН
- Граница образуемого земельного участка
- Номера поворотных точек образуемого земельного участка
- Здания, строения, сооружения

Примечание:
1. Ведомость координат поворотных точек земельных участков, определенных картометрическим способом, приведена в Основной части.
2. Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений приняты согласно Градостроительным регламентам Временных правил землепользования и застройки города Симферополя.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОПРЕДЕЛЕНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЗАНЯТЫХ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В ГРАНИЦАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ) В ЧАСТИ ОБЪЕКТА ПО УЛ. МАРШАЛА ЖУКОВА, 23 А				ООО "ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ"	
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ					
Масштаб	1:500	Разработал	Федоренко А.А.		ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Шифр проекта	ПМ-4	Проверил	Щербанов А.А.		
Дата		Согласовал	Матис Л.Я.		
				Лист	1