

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. КАРАМАНОВА, Д. 4

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

Исполнитель: ООО «ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ»

Шифр проекта: ППМТ-9

Генеральный директор

С И М Ф Е Р О П О Л Ь
2 0 1 9



Л.Я. Матис

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 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.

Проект межевания территории (определение местоположения границ образуемых земельных участков, занятых многоквартирными жилыми домами в границах муниципального образования городской округ Симферополь) части объекта по ул. Караманова, д. 4 (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;
- 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. Караманова, д. 4.

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. Караманова, д. 4	Многоквартирный жилой дом	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) ³	-	1362.54	Образование земельных участков из земель муниципальной собственности: кадастровый квартал 90:22:010305 (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.

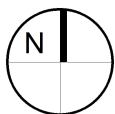
Вместе с тем, в соответствии с п. 4 ст. 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации, основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов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

3 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

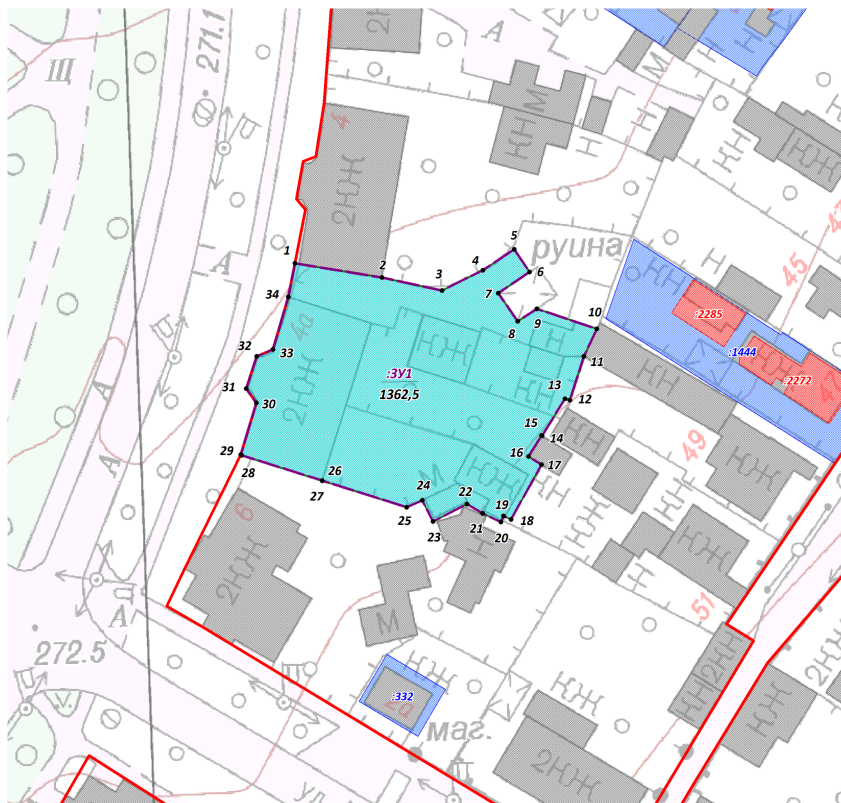
Земельный участок :ЗУ1 Площадь 1362.54 кв. м.

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	4969521.06	5189023.5	101° 29' 5"	12,86
2	4969518.5	5189036.1	104° 15' 11"	8,98
3	4969516.29	5189044.8	65° 55' 58"	6,67
4	4969519.01	5189050.89	57° 57' 41"	5,49
5	4969521.92	5189055.54	147° 56' 3"	4,01
6	4969518.52	5189057.67	238° 7' 37"	5,51
7	4969515.61	5189052.99	147° 40' 42"	4,99
8	4969511.39	5189055.66	58° 51' 40"	3,36
9	4969513.13	5189058.54	110° 40' 20"	9,23
10	4969509.87	5189067.18	207° 22' 25"	4,44
11	4969505.93	5189065.14	199° 48' 31"	6,73
12	4969499.6	5189062.86	289° 8' 53"	0,76
13	4969499.85	5189062.14	213° 33' 54"	6,35
14	4969494.56	5189058.63	299° 3' 17"	0,1
15	4969494.61	5189058.54	213° 44' 2"	3,62
16	4969491.6	5189056.53	123° 54' 10"	2,24
17	4969490.35	5189058.39	211° 11' 21"	9,15
18	4969482.52	5189053.65	296° 8' 49"	1,23
19	4969483.06	5189052.55	206° 17' 41"	0,95
20	4969482.21	5189052.13	297° 41' 12"	2,97
21	4969483.59	5189049.5	303° 1' 26"	2,62
22	4969485.02	5189047.3	244° 45' 58"	5,58
23	4969482.64	5189042.25	334° 45' 49"	3,47
24	4969485.78	5189040.77	247° 59' 3"	2,48
25	4969484.85	5189038.47	289° 48' 32"	12,92
26	4969489.23	5189026.31	206° 33' 54"	0,04
27	4969489.19	5189026.29	289° 42' 48"	12,33
28	4969493.35	5189014.68	298° 18' 3"	0,15
29	4969493.42	5189014.55	19° 1' 49"	7,91
30	4969500.9	5189017.13	326° 40' 44"	2,58
31	4969503.06	5189015.71	20° 14' 32"	4,91
32	4969507.67	5189017.41	68° 56' 47"	2,56
33	4969508.59	5189019.8	18° 34' 15"	8,01
34	4969516.18	5189022.35	13° 15' 37"	5,01



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОПРЕДЕЛЕНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЗАНЯТЫХ МНОГООКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В ГРАНИЦАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ) ЧАСТИ ОБЪЕКТА ПО УЛ. КАРАМАНОВА, Д. 4

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемой территории
- Красные линии
- Граница образуемого земельного участка
- Условный номер образуемого земельного участка
Площадь образуемого земельного участка (м2)
- Граница существующих земельных участков согласно сведениям ЕГРН
- Кадастровый номер земельного участка
- Граница существующих объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН
- Кадастровый номер объекта капитального строительства
- Номера поворотных точек образуемого земельного участка
- Здания, строения, сооружения

Примечания:
1. Ведомость координат поворотных точек земельных участков, определенных картометрическим способом, приведена в пояснительной записке.
2. Настоящей Документацией линия отступа от красных линий принята по границам красных линий.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОПРЕДЕЛЕНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЗАНЯТЫХ МНОГООКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В ГРАНИЦАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ) ЧАСТИ ОБЪЕКТА ПО УЛ. КАРАМАНОВА, Д. 4			ООО "ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ"
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
Масштаб	1:500	Разработал	Абдураманова А.Р.
Шифр проекта	ПМ-9	Проверил	Шербанов А.А.
Дата		Согласовал	Матис Л.Я.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			Лист 1