

ООО «ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ»

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
РАСПОЛОЖЕННОГО В РАЙОНЕ УЛИЦЫ ЖЕНИ
ДЕРЮГИНОЙ, 13В В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

РАЗДЕЛ 1.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Текстовая часть
Графическая часть

Исполнитель: ООО «ЦЕНТР
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ»

Генеральный директор _____ Л.Я. Матис

С И М Ф Е Р О П О Л Ь
2 0 2 0

СОДЕРЖАНИЕ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.....	2
1.1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	2
1.2 ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫХ ПОСЛЕ 21.03.2014 И УЧТЕННЫХ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ.....	4
1.3 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	5
1.4 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	6
1.5 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.....	7

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1.1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории в отношении земельного участка, расположенного в по адресу г. Симферополь, ул. Жени Дерюгиной, земельный участок 13в (далее также – Документация) подготовлен в границах муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым на основании Постановления Администрации города Симферополя от 08.07.2020 № 3614.

Перечень законодательных и нормативно-правовых актов, документов территориального планирования и градостроительного зонирования, используемых при разработке Документации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
- Федеральный закон от 27.08.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившим силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

– «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утв. приказом Минстрой РФ от 30.12.2016 №1034/пр;

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74;

– Приказ Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» в редакции приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.09.2015 №709;

– 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

– 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 Симферопольского городского совета Республики Крым от 28.11.2014 № 84 «О публичных слушаниях в муниципальном образовании городской округ Симферополь Республики Крым»;

– Временные правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением Симферопольского городского совета от 28.04.2016 №733 (далее также – ВПЗЗ города Симферополя);

– Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденного решением Симферопольского городского совета от 25.08.2016 г. №888 (далее также – генеральный план городского округа Симферополь).

При разработке учитывались требования следующих нормативов градостроительного проектирования:

– Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные Постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (с изменениями) (далее также – РНГП Республики Крым);

– Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением Симферопольского городского совета Республики Крым от 28.07.2016 № 843 (далее также – МНГП городского округа Симферополь);

– Документация по внесению изменений в утвержденную документацию по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в части прохождения красных линий, утвержденная постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2019 №6070 (далее также – Документация).

Проект межевания территории выполнен с целью определения местоположения границ образуемого земельного участка для обслуживания и эксплуатации завода газобетонных изделий, расположенного по адресу: Республика Крым, г Симферополь, улица Жени Дерюгиной, земельный участок 13в.

1.2 ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫХ ПОСЛЕ 21.03.2014 И УЧТЕННЫХ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Адресное описание местоположения земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Условный номер земельного участка	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования по документу	Наличие сведений об описании границ в ЕГРН (дата постановки на учет)	Вид права на земельный участок	Сведения об ограничении в использовании
Республика Крым, г Симферополь, улица Жени Дерюгиной, земельный участок 13в	90:22:010215:4011	-	24880	Строительная промышленность (код – 6.6)	26.10.2017	№ 90:22:010215:4011- 90/090/2018-1 от 18.01.2018 (собственность муниципальных образований)	№ 90:22:010215:401 1-90/090/2018-3 от 25.05.2018 (аренда)
<p><i>Примечание:</i> Кадастровые номера и границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН отображены в графической части проекта межевания – на схеме современного использования территории (Лист 2).</p>							

Земельные участки, сформированные до 21.03.2014 и учтенные в Едином государственном реестре недвижимости в границах проекта межевания, отсутствуют.

1.3 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Услов. номер зем. участка	Адрес/ описание местоположения	Наименование объекта	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Наличие объектов федер-го, рег-го, местного значения	Площадь зем. участка, кв.м ¹	Возможный способ образования ²
Образуемые земельные участки						
:ЗУ1	Республика Крым, г Симферополь, улица Жени Дерюгиной, земельный участок 13в	Крымский газобетонный завод	Строительная промышленность (код – 6.6)	-	26146,64	Перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности площадью 1266,64 кв.м и земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:4011 площадью 24880 кв.м (ст. 39.27 ЗК РФ)
<i>Примечание:</i> Образуемые земельные участки отнесены к категории земель – Земли населенных пунктов.						

Образование 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 настоящим проектом межевания не предусмотрено.

² Площади образуемых земельных участков уточнить при проведении кадастровых работ.

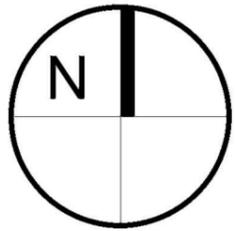
**1.4 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ
ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Земельный участок :ЗУ1 Площадь 26146.64 кв. м.

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4973069.1	5193211.01	51° 37' 26"	38,5
2	4973093	5193241.19	141° 38' 6"	14,87
3	4973081.34	5193250.42	95° 38' 12"	23,93
4	4973078.99	5193274.23	55° 37' 43"	25,19
5	4973093.21	5193295.02	45° 17' 11"	19,81
6	4973107.15	5193309.1	102° 43' 45"	59,54
7	4973094.03	5193367.18	156° 46' 32"	58,4
8	4973040.36	5193390.21	182° 49' 17"	16,05
9	4973024.33	5193389.42	230° 58' 20"	191,44
10	4972903.78	5193240.7	233° 5' 26"	29,04
11	4972886.34	5193217.48	334° 1' 5"	5,27
12	4972891.08	5193215.17	325° 45' 40"	18,82
13	4972906.64	5193204.58	55° 38' 32"	19,76
14	4972917.79	5193220.89	325° 36' 14"	14,18
15	4972929.49	5193212.88	235° 38' 31"	9,99
16	4972923.85	5193204.63	325° 38' 33"	38,1
17	4972955.3	5193183.13	55° 37' 6"	19,76
18	4972966.46	5193199.44	325° 33' 20"	10,11
19	4972974.8	5193193.72	338° 21' 7"	19,41
20	4972992.84	5193186.56	4° 35' 7"	22,39
21	4973015.16	5193188.35	32° 0' 39"	21,86
22	4973033.7	5193199.94	46° 24' 29"	30,79
23	4973054.93	5193222.24	321° 36' 9"	18,08

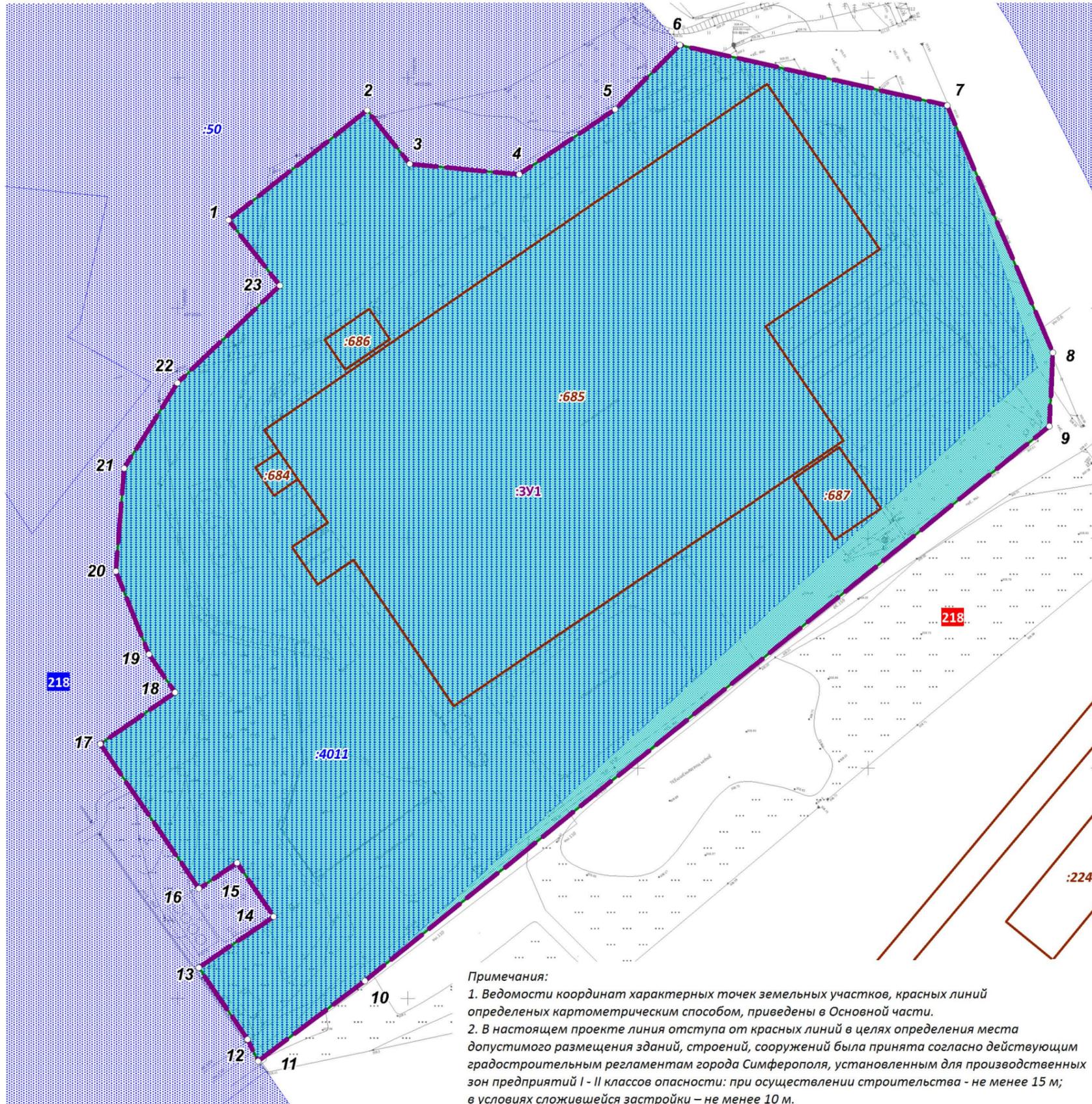
1.5 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, совпадают с координатами образуемого земельного участка :ЗУ1.



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО В РАЙОНЕ УЛИЦЫ ЖЕНИ ДЕРЮГИНОЙ, 13В В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
М 1:1000

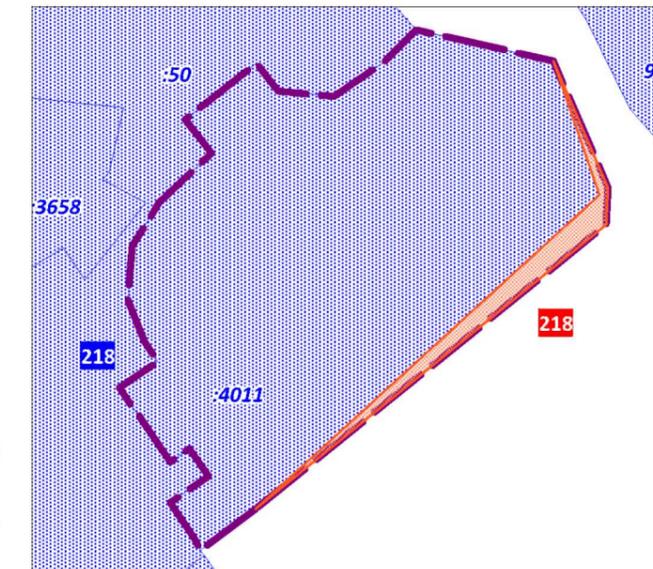


Примечания:
 1. Ведомости координат характерных точек земельных участков, красных линий определенных картометрическим способом, приведены в Основной части.
 2. В настоящем проекте линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений была принята согласно действующим градостроительным регламентам города Симферополя, установленным для производственных зон предприятий I - II классов опасности: при осуществлении строительства - не менее 15 м; в условиях сложившейся застройки - не менее 10 м.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

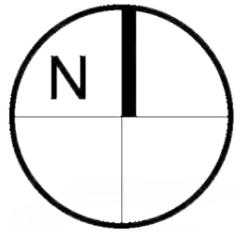
- Граница проектируемой территории
- Красные линии
- Границы элементов планировочной структуры (кварталов)
- Границы образуемого земельного участка
- Номера характерных точек образуемого земельного участка
- Границы существующих земельных участков согласно сведениям ЕГРН
- Здания, строения, сооружения согласно сведениям ЕГРН

СХЕМА 1. ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА :ЗУ1



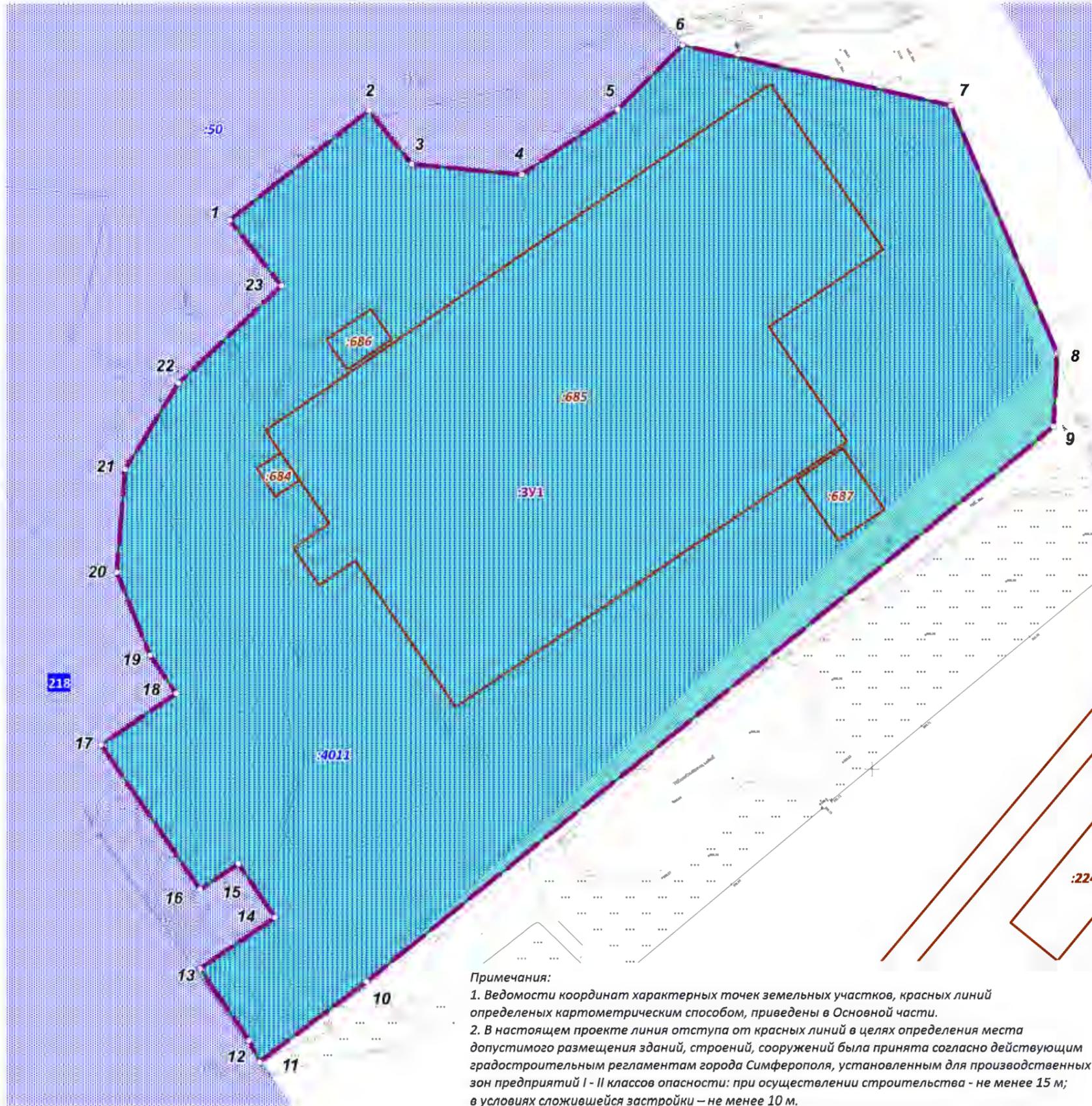
- Границы земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:4011 площадью 24 880 кв.м
- Земли муниципальной собственности площадью 1266,64 кв.м, подлежащие присоединению путем перераспределения с земельным участком 90:22:010215:4011

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО В РАЙОНЕ УЛИЦЫ ЖЕНИ ДЕРЮГИНОЙ, 13В В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ				ООО "ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ"
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ				
Масштаб	1:1000	Разработал	Федоренко А.А.	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Шифр проекта	ПМ-18-20	Проверил	Щербаков А.А.	
Дата		Согласовал	Матис Л.Я.	
				ЛИСТ 1



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО В РАЙОНЕ УЛИЦЫ ЖЕНИ ДЕРЮГИНОЙ, 13В В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
М 1:1000



Примечания:

1. Ведомости координат характерных точек земельных участков, красных линий определенных картометрическим способом, приведены в Основной части.
2. В настоящем проекте линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений была принята согласно действующим градостроительным регламентам города Симферополя, установленным для производственных зон предприятий I - II классов опасности: при осуществлении строительства - не менее 15 м; в условиях сложившейся застройки - не менее 10 м.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемой территории
- Границы элементов планировочной структуры (кварталов)
- Границы образуемого земельного участка
- Номера характерных точек образуемого земельного участка
- Границы существующих земельных участков согласно сведениям ЕГРН
- Здания, строения, сооружения согласно сведениям ЕГРН

**СХЕМА 1.
ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА :3У1**



- Границы земельного участка с кадастровым номером 90:22:010215:4011 площадью 24 880 кв.м
- Земли муниципальной собственности площадью 1266,64 кв.м, подлежащие присоединению путем перераспределения с земельным участком 90:22:010215:4011

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО В РАЙОНЕ УЛИЦЫ ЖЕНИ ДЕРЮГИНОЙ, 13В В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ				ООО "ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ"	
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ					
Масштаб	1:1000	Разработал	Федоренко А.А.	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
Шифр проекта	ПМ-18-20	Проверил	Щербakov А.А.		
Дата		Согласовал	Матис Л.Я.		
				лист	1