

ООО «ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ»

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ
УЛ. ГЕНЕРАЛА РОДИОНОВА, 11 А
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

| | |
|--|----------|
| 1 ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ..... | 3 |
| 1.1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ | 3 |
| 1.2 ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫХ ПОСЛЕ 21.03.2014 И УЧТЕННЫХ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ | 6 |
| 1.3 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | 7 |
| 1.4 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ..... | 8 |
| 1.5 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ..... | 9 |

1 ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1.1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Генерала Родионова, 11 А в городе Симферополе Республики Крым (далее также – Документация) подготовлен в границах муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым на основании Постановления Администрации города Симферополя от 18.09.2020 № 5317.

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;

– О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденные приказом Министерством архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197.

– 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 – РНПП 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 – МНПП 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 размещения многоэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Крым, г Симферополь, ул. Генерала Родионова, 11 А.

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, ул. Генерала Родионова, 11 А | 90:22:010225:2448 | - | 2 949 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6) | 30.08.2016 | № 90:22:010225:2448-90/090/2020-3 от 20.02.2020 (собственность) | - |
| <p><i>Примечание:</i> Границы существующих 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-, рег-го, местного значения | Площадь зем. участка, кв.м ¹ | Возможный способ образования ² |
|--|--|--|--|--|---|--|
| Образуемые земельные участки | | | | | | |
| :ЗУ1 | Республика Крым, г. Симферополь, ул. Генерала Родионова, 11 А | Многоэтажный многоквартирный жилой дом | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6) | - | 5618 | Перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности площадью 2669 кв.м и земельного участка с кадастровым номером 90:22:010225:2448 площадью 2949 кв.м (ст. 39.27 ЗК РФ) |
| <i>Примечание:</i> Образуемые земельные участки отнесены к категории земель – Земли населенных пунктов. | | | | | | |

² Площади образуемых земельных участков уточнить при проведении кадастровых работ.

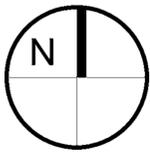
**1.4 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ
ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Земельный участок :ЗУ1 Площадь 5618.04 кв. м.

| Номер точки | X | Y | Дир. угол | Длина |
|-------------|------------|------------|--------------|--------|
| 1 | 4968456.35 | 5192177.09 | 54° 39' 33" | 71,43 |
| 2 | 4968497.67 | 5192235.36 | 169° 3' 52" | 14,71 |
| 3 | 4968483.23 | 5192238.15 | 154° 22' 45" | 33,65 |
| 4 | 4968452.89 | 5192252.7 | 154° 22' 12" | 41,1 |
| 5 | 4968415.83 | 5192270.48 | 252° 38' 58" | 136,34 |
| 6 | 4968375.17 | 5192140.34 | 340° 49' 24" | 10,02 |
| 7 | 4968384.63 | 5192137.05 | 128° 20' 40" | 6,53 |
| 8 | 4968380.58 | 5192142.17 | 73° 54' 10" | 61,17 |
| 9 | 4968397.54 | 5192200.94 | 337° 55' 31" | 63,46 |

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.



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. ГЕНЕРАЛА РОДИОНОВА, 11 А В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000

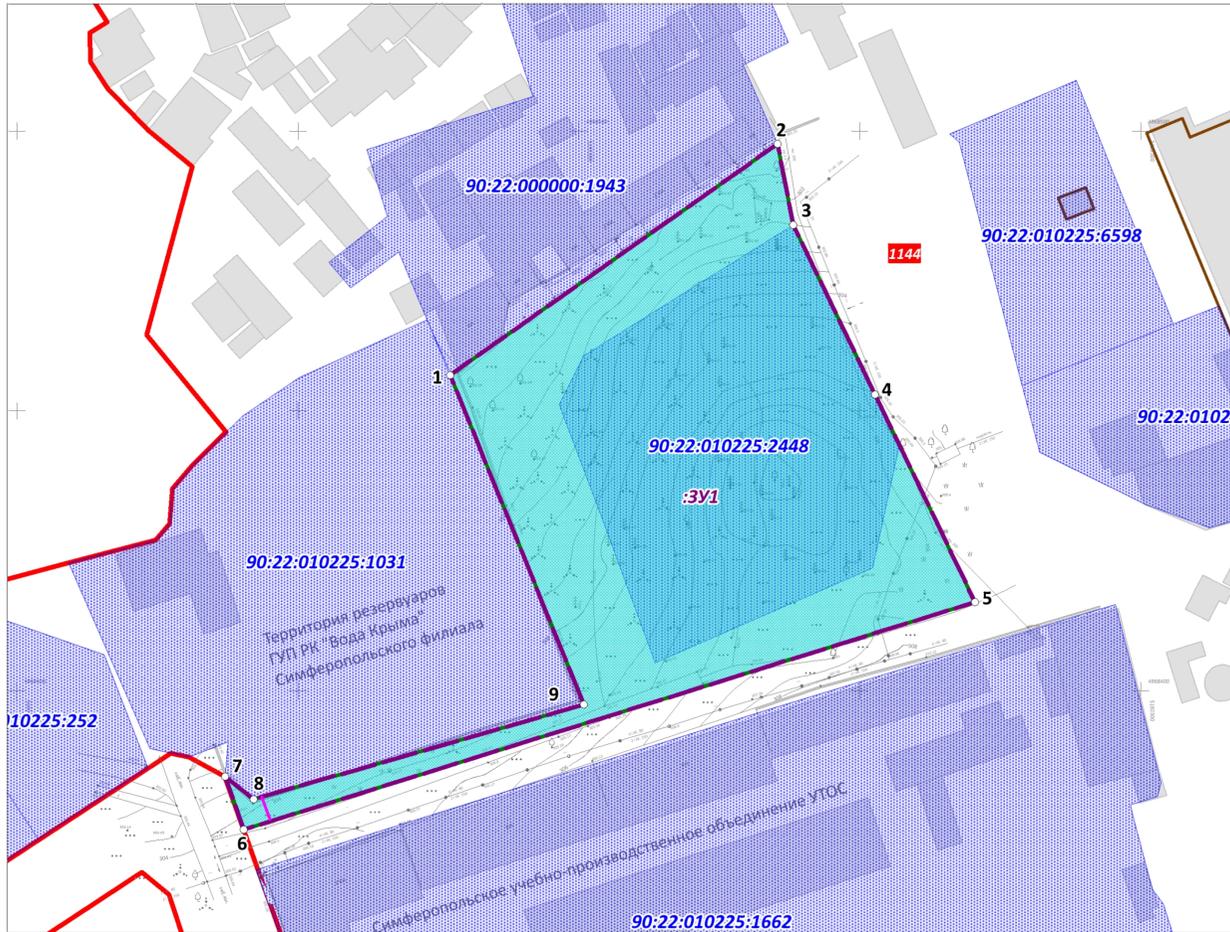


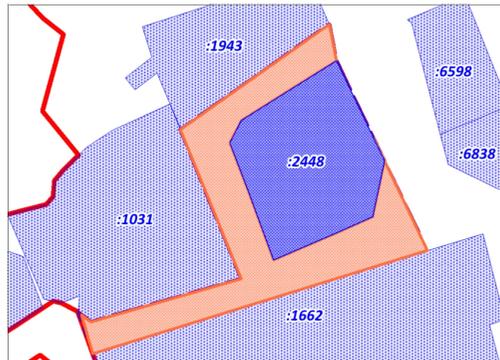
СХЕМА 1. СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы проектируемой территории
-  Границы элементов планировочной структуры (кварталов)
-  Действующие красные линии
-  Граница существующих земельных участков согласно сведениям ЕГРН
-  Граница образуемого земельного участка
-  Номера поворотных точек границ образуемого земельного участка
-  Граница существующих объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН
-  Здания, строения, сооружения
-  Линия отступа от красных линий при осуществлении строительства (5 м.)

СХЕМА 2. ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА :ЗУ1



-  Граница земельного участка с кадастровым номером 90:22:010225:2448 площадью 2949 кв. м.
-  Земли муниципальной собственности площадью 2651 кв. м., подлежащие присоединению путем перераспределения с земельным участком 90:22:010225:2448

Примечания:

1. Проектируемая территория располагается в границах кадастрового квартала 90:22:010225.
2. Перечень образуемых земельных участков, сведения об их площади, виды их разрешенного использования, возможные способы их образования приведены в текстовых материалах основной части проекта.
3. Ведомость координат поворотных точек земельных участков, определенных картометрическим способом, приведена в основной части.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ
УЛ. ГЕНЕРАЛА РОДИОНОВА, 11 А В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАТЬ

| | | | | | |
|--------------|----------|------------|---------------|---|---|
| Масштаб | 1:1000 | Разработал | Намазов М.М. | ООО "ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ" | |
| Шифр проекта | ПМ 20-20 | Проверил | Щербаков А.А. | | |
| Дата | | Согласовал | Матис Л.Я. | | |
| | | | | лист | 1 |