

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ ПР. ПОБЕДЫ, 313 А
В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

РАЗДЕЛ 1.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Текстовая часть
Графическая часть

Исполнитель: ООО «ЦЕНТР
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ»

Генеральный директор _____ И.Я. Матис



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	5
1.3 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	6
1.4 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	7
1.5 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ	8

1 ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1.1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории, расположенной в районе пр. Победы, 313 А в городе Симферополе Республики Крым подготовлен в границах муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым на основании Постановления Администрации города Симферополя от 11.06.2021 № 3191.

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 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
- 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»;
- 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 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»;

– Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 30.04.2021 №361 (далее также – ПЗЗ 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 ноября 2020 года № 729 (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.

Проект межевания территории выполнен с целью определения местоположения границ образуемого земельного участка для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: г. Симферополь, пр. Победы, 313 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. Пр. Победы, 313 А	90:22:010207:1900	-	500	для индивидуального жилищного строительства (код-2.1); бытовое обслуживание (код-3.3); магазины (код-4.4); обслуживание жилой застройки (код-2.7); обслуживание автотранспорта (код-4.9) ¹	22.07.2019	№ 90:22:010207:1900-90/090/2019-1 от 22.07.2019 (собственность)	-
Примечание: 1) Кадастровые номера и границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН отображены в графической части проекта межевания – на схеме современного использования территории (Лист 2).							

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

¹ Вид разрешенного использования земельного участка «обслуживание автотранспорта (код-4.9)» установлен в соответствии с приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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	Возможный способ образования
Образуемые земельные участки						
:ЗУ1	Республика Крым, г Симферополь, ул. пр. Победы, 313 А	-	для индивидуального жилищного строительства (код-2.1); бытовое обслуживание (код-3.3); магазины (код-4.4); обслуживание жилой застройки (код-2.7); служебные гаражи (код-4.9) ²	-	837	Перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности (площадь 337 кв. м) и земельного участка с кадастровым номером 90:22:010207:1900 (площадь 500 кв. м), находящегося в частной собственности (ст. 39.28 ЗК РФ).
Примечание: 1) Образуемые земельные участки отнесены к категории земель – Земли населенных пунктов; 2) Виды разрешенного использования образуемого земельного участка :ЗУ1 соответствуют сведениям ЕГРН о видах разрешенного использования исходного земельного участка с кадастровым номером 90:22:010207:1900 (ст. 11.2 ЗК РФ); 3) Площади образуемых земельных участков уточнить при проведении кадастровых работ.						

² Вид разрешенного использования земельного участка «служебные гаражи (код-4.9)» установлен в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и соответствует виду разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 90:22:010207:1900 - «обслуживание автотранспорта (код-4.9)», установленного в соответствии с приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

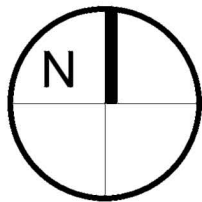
**1.4 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ
ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Земельный участок :ЗУ1 Площадь 837,11 кв. м.

Номер точки	X	Y	Дир.угол	Длина
1	4976854.95	5195917.69	54° 50' 22"	34,26
2	4976874.68	5195945.7	144° 25' 49"	14,54
3	4976862.85	5195954.16	234° 23' 44"	1
4	4976862.27	5195953.35	235° 17' 53"	16,02
5	4976853.15	5195940.18	233° 56' 38"	17,6
6	4976842.79	5195925.95	235° 29' 10"	16,4
7	4976833.5	5195912.44	324° 39' 36"	0,67
8	4976834.05	5195912.05	234° 27' 8"	6,59
9	4976830.22	5195906.69	322° 0' 19"	13,86
10	4976841.14	5195898.16	54° 44' 7"	23,92

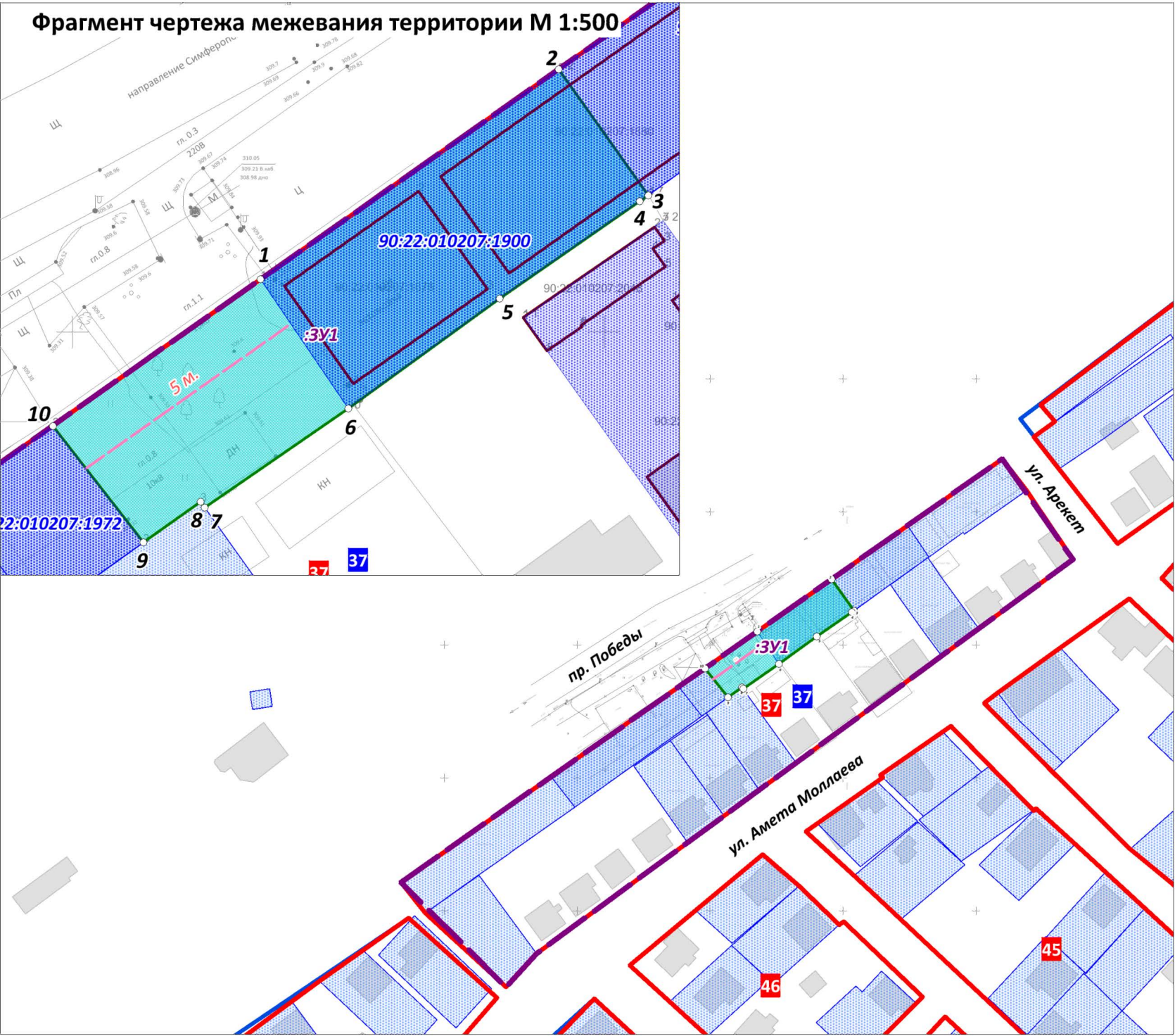
1.5 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	4976854.95	5195917.69	54° 50' 19"	112,77
2	4976919.89	5196009.88	144° 44' 16"	46,2
3	4976882.17	5196036.55	233° 42' 5"	250,39
4	4976733.94	5195834.75	222° 5' 59"	17,05
5	4976721.29	5195823.32	314° 52' 9"	55,78
6	4976760.64	5195783.79	54° 50' 30"	163,78



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ ПР. ПОБЕДЫ, 313 А
В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Примечания:

- 1. Проектируемая территория располагается в границах кадастрового квартала 90:22:010207.
- 2. Перечень образуемых земельных участков, сведения об их площади, виды их разрешенного использования, возможные способы их образования приведены в текстовой части материалов по обоснованию проекта.
- 3. Ведомость координат поворотных точек земельных участков, определенных картометрическим способом, приведена в основной части.
- 4. Границы элементов планировочной структуры (кварталов) совпадают с границами действующих красных линий.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ ПР. ПОБЕДЫ, 313 А В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ				
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ				ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Масштаб	1:2000	Разработал	Намазов М.М.	ООО "ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ"
Шифр проекта	ПМ 21-20	Проверил	Щербаков А.А.	
Дата		Согласовал	Матис Л.Я.	
				ЛИСТ 1