

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. Текстовая часть. Графическая часть.

Индивидуальный предприниматель ______ А. А. Щербаков

Исполнитель: ИП Щербаков А.А. Договор: №2021/03/01

Заказчик: Дробязго Михаил Георгиевич Шифр проекта:ПМ-08-21

СИМФЕРОПОЛЬ

СОДЕРЖАНИЕ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ4
1.1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ4
1.2 ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫХ ДО 21.03.2014 И УЧТЕННЫХ В ЕДИНОМ
ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ6
1.3 ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫХ ПОСЛЕ 21.03.2014 И УЧТЕННЫХ В
ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ6
1.4 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ОТНОШЕНИИ
КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ
МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД6
1.5 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ
ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ6
1.6 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ7
1.7 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ
КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ8

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1.1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Долгоруковская, 26 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 29.04.2021 №2363.

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-Ф3 «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-Ф3 «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 № 54-3РК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым»;
- Закон Республики Крым от 16.01.2015 № 67-3PK/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике
- Закон Республики Крым от 10.11.2014 № 5-3РК/2014 «Об особо охраняемых природных территориях Республики Крым»;
- Закон Республики Крым от 11.09.2014 № 68-3РК «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 (далее также Документация).

Проект межевания территории выполнен с целью определения местоположения границ образуемого земельного участка для обслуживания и эксплуатации отдельно стоящего здания (многоквартирный дом) с кадастровым номером 90:22:010106:12549 общей площадью 208,9 кв.м., расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Долгоруковская, 26.

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

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

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

Земельные участки, сформированные после 21.03.2014 и учтенные в Едином государственном реестре недвижимости, в границах проектируемой территории отсутствуют.

1.4 ПЕРЕЧЕНЬ СВЕДЕНИЯ 0 ПЛОЩАДИ И **ОБРАЗУЕМЫХ** ЗЕМЕЛЬНЫХ участков, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ **РЕЗЕРВИРОВАНИЕ** ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ И ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ (ИЛИ) ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

Проектом межевания образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, не предусмотрено.

1.5 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Услов. номер зем. участка	Адрес/ описание место- положения	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								
:3У1	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Долгоруковская, 26	Многоквартирный дом	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	-	388	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности (ст. 11.3 ЗК РФ)		
Примечание:								

Образуемые земельные участки отнесены к категории земель – Земли населенных пунктов.

² Площади образуемых земельных участков уточнить при проведении кадастровых работ.

1.6 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Земельный участок :ЗУ1 Площадь 388 кв. м.

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4971882.66	5189081.42	130° 50' 28"	21,26
2	4971868.76	5189097.5	228° 13' 31"	22,25
3	4971853.94	5189080.91	312° 10' 59"	9,78
4	4971860.51	5189073.66	41° 28' 4"	1,72
5	4971861.8	5189074.8	131° 59' 14"	0,94
6	4971861.17	5189075.5	41° 40' 43"	3,17
7	4971863.54	5189077.61	311° 15' 34"	9,54
8	4971869.83	5189070.44	40° 33' 26"	16,89

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

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	4971986.35	5188961.14	130° 43' 52"	209,65
2	4971849.55	5189120.01	180° 40' 8"	2,57
3	4971846.98	5189119.98	220° 46' 10"	50,23
4	4971808.94	5189087.18	270° 28' 25"	3,63
5	4971808.97	5189083.55	311° 53' 38"	201,36
6	4971943.43	5188933.66	222° 38' 2"	0,86
7	4971942.8	5188933.08	312° 47' 17"	1,65
8	4971943.92	5188931.87	42° 38' 2"	0,86
9	4971944.55	5188932.45	314° 8' 8"	5,16
10	4971948.14	5188928.75	41° 4' 21"	2,37
11	4971949.93	5188930.31	312° 25' 15"	0,79
12	4971950.46	5188929.73	41° 11' 30"	47,69

