

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПО УЛ. ГЕРОЕВ СТАЛИНГРАДА, Д. 11**

**РАЗДЕЛ 1.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.**

Исполнитель: ООО «ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ»

Шифр проекта: ПМ-4

Генеральный директор  Л.Я. Матис

С И М Ф Е Р О П О Л Ь
2 0 1 9

СОДЕРЖАНИЕ

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 НУЖДО ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ОТНОШЕНИИ СТРУКТУРНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ	5
3 ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ СЕРВИТУТОВ	6
4 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	8
5 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ДЕЙСТВУЮЩИХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ.....	9
6 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ	11
7 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК УСТАНОВЛИВАЕМЫХ СЕРВИТУТОВ.....	12

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.

Документация по внесению изменений в проект межевания территории (определение местоположения границ образуемых земельных участков, занятых многоквартирными жилыми домами в границах муниципального образования городской округ Симферополь) части территории по ул. Героев Сталинграда, д. 11 (далее – Проект) разработана ООО «ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ» на основании договора № 32 от 08.11.2019 с муниципальным казенным учреждением Департамент развития муниципальной собственности Администрации города Симферополя Республики Крым, технического задания.

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;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- 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. Героев Сталинграда, д.11.

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 4 Основной части проекта межевания.

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд настоящим проектом межевания не предусмотрено.

3 ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ СЕРВИТУТОВ

Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации могут устанавливаться публичные сервитуты для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

Проектом предлагается установление публичного сервитута (:С1) для эксплуатации инженерных сетей. Ведомости координат поворотных точек устанавливаемых сервитутов представлены в Разделе 7 Основной части проекта межевания территории.

Таблица 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

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. ¹	Возможный способ образования
Образуемые земельные участки, которые после образования будут отнесены к имуществу общего пользования						
:ЗУ ²	ул. Героев Сталинграда, д. 11	Многоквартирный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6) ³	-	5048.52	1. Раздел земельного участка с кадастровым номером 90:22:010108:12406 (ст.11.4 ЗК РФ). 2. Перераспределение образованного земельного участка площадью 2176,93 кв. м с землями, находящимися в муниципальной собственности площадью 3163,22 кв. м. (ст.11.7 ЗК РФ).

¹ Площади формируемых земельных участков уточнить при проведении кадастровых работ.

² Образуемые земельные участки отнесены к категории земель – Земли населенных пунктов.

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 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Земельный участок :ЗУ1 Площадь 5048.52 кв. м.

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4970135.74	5186293.78	88° 55' 31"	20,79
2	4970136.13	5186314.57	1° 23' 18"	7,84
3	4970143.97	5186314.76	108° 25' 43"	28,38
4	4970135	5186341.68	86° 59' 55"	7,83
5	4970135.41	5186349.5	51° 38' 34"	29,28
6	4970153.58	5186372.46	89° 54' 16"	30,01
7	4970153.63	5186402.47	177° 38' 50"	60,9
8	4970092.78	5186404.97	264° 35' 37"	40,86
9	4970088.93	5186364.29	237° 0' 45"	15,83
10	4970080.31	5186351.01	307° 33' 48"	33,22
11	4970100.56	5186324.68	318° 42' 21"	46,82

**5 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК
ДЕЙСТВУЮЩИХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ**

Красная линия 1362.1

Номер точки	X	Y	Дир.угол	Длина
1	4970159.9	5185354.66	66° 7' 41"	54,54
2	4970181.97	5185404.53	181° 25' 60"	48,38
3	4970133.61	5185403.32	88° 53' 35"	91,11
4	4970135.37	5185494.41	104° 53' 2"	37,37
5	4970125.77	5185530.53	87° 9' 1"	11,26
6	4970126.33	5185541.78	47° 49' 18"	39,65
7	4970152.95	5185571.16	54° 34' 31"	13,56
8	4970160.81	5185582.21	90° 2' 15"	61,04
9	4970160.77	5185643.25	119° 4' 19"	6,44
10	4970157.64	5185648.88	119° 4' 49"	8,66
11	4970153.43	5185656.45	119° 10' 51"	5,29
12	4970150.85	5185661.07	178° 24' 5"	2,15
13	4970148.7	5185661.13	47° 0' 36"	73,39
14	4970198.74	5185714.81	47° 1' 6"	63,04
15	4970241.72	5185760.93	314° 31' 35"	10,27
16	4970248.92	5185753.61	314° 34' 19"	15,15
17	4970259.55	5185742.82	1° 46' 27"	6,78
18	4970266.33	5185743.03	44° 15' 9"	69,92
19	4970316.41	5185791.82	101° 35' 25"	14,83
20	4970313.43	5185806.35	173° 44' 44"	19,18
21	4970294.36	5185808.44	223° 58' 12"	34,22
22	4970269.73	5185784.68	192° 57' 45"	4,01
23	4970265.82	5185783.78	161° 42' 26"	6,37
24	4970259.77	5185785.78	134° 48' 44"	4,31
25	4970256.73	5185788.84	135° 37' 20"	46,88
26	4970223.22	5185821.63	88° 13' 1"	20,89
27	4970223.87	5185842.51	88° 15' 51"	11,89
28	4970224.23	5185854.39	355° 10' 10"	0,71
29	4970224.94	5185854.33	84° 36' 3"	3,29
30	4970225.25	5185857.61	174° 21' 6"	0,91
31	4970224.34	5185857.7	88° 12' 48"	11,23
32	4970224.69	5185868.92	358° 3' 31"	1,77
33	4970226.46	5185868.86	88° 18' 51"	118,29
34	4970229.94	5185987.1	178° 11' 56"	1,59
35	4970228.35	5185987.15	88° 14' 22"	49,15
36	4970229.86	5186036.28	357° 2' 37"	2,13
37	4970231.99	5186036.17	88° 15' 14"	148,68
38	4970236.52	5186184.78	92° 28' 10"	14,85
39	4970235.88	5186199.62	88° 18' 4"	108,28
40	4970239.09	5186307.85	182° 2' 43"	0,84
41	4970238.25	5186307.82	88° 11' 18"	172,72
42	4970243.71	5186480.45	88° 19' 27"	76,94
43	4970245.96	5186557.36	182° 24' 12"	42,21
44	4970203.79	5186555.59	182° 7' 3"	11,91
45	4970191.89	5186555.15	182° 5' 49"	46,46
46	4970145.46	5186553.45	181° 54' 22"	44,49
47	4970100.99	5186551.97	268° 23' 11"	0,71
48	4970100.97	5186551.26	182° 16' 59"	3,01
49	4970097.96	5186551.14	182° 27' 39"	6,06

Основная часть проекта планировки и проекта межевания территории

50	4970091.91	5186550.88	191° 10' 45"	5,16
51	4970086.85	5186549.88	178° 22' 30"	1,41
52	4970085.44	5186549.92	178° 28' 12"	18,73
53	4970066.72	5186550.42	268° 33' 48"	3,19
54	4970066.64	5186547.23	178° 17' 47"	30,27
55	4970036.38	5186548.13	179° 41' 25"	14,8
56	4970021.58	5186548.21	268° 13' 5"	60,78
57	4970019.69	5186487.46	357° 39' 3"	1,95
58	4970021.64	5186487.38	267° 49' 6"	88
59	4970018.29	5186399.44	179° 1' 44"	0,59
60	4970017.7	5186399.45	268° 31' 53"	46,83
61	4970016.5	5186352.64	268° 31' 59"	596,86
62	4970001.22	5185755.98	177° 17' 23"	17,13
63	4969984.11	5185756.79	223° 16' 24"	5,4
64	4969980.18	5185753.09	267° 47' 14"	34,71
65	4969978.84	5185718.41	356° 8' 36"	4,46
66	4969983.29	5185718.11	268° 13' 46"	48,22
67	4969981.8	5185669.91	358° 10' 32"	8,79
68	4969990.59	5185669.63	265° 46' 3"	255,55
69	4969971.73	5185414.78	179° 38' 58"	26,15
70	4969945.58	5185414.94	257° 1' 43"	103,89
71	4969922.26	5185313.7	303° 44' 50"	16,7
72	4969931.54	5185299.81	342° 8' 32"	65,94
73	4969994.3	5185279.59	2° 52' 56"	12,93
74	4970007.21	5185280.24	6° 48' 54"	26,12
75	4970033.15	5185283.34	21° 36' 6"	110,25
76	4970135.66	5185323.93	58° 19' 48"	25,18
77	4970148.88	5185345.36	40° 9' 42"	14,42

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

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4970135.74	5186293.78	88° 55' 31"	20,79
2	4970136.13	5186314.57	1° 23' 18"	7,84
3	4970143.97	5186314.76	108° 25' 43"	28,38
4	4970135	5186341.68	86° 59' 55"	7,83
5	4970135.41	5186349.5	51° 38' 34"	29,28
6	4970153.58	5186372.46	89° 54' 16"	30,01
7	4970153.63	5186402.47	177° 38' 50"	60,9
8	4970092.78	5186404.97	264° 35' 37"	40,86
9	4970088.93	5186364.29	237° 0' 45"	15,83
10	4970080.31	5186351.01	307° 33' 48"	33,22
11	4970100.56	5186324.68	318° 42' 21"	46,82

**7 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК
УСТАНОВЛИВАЕМЫХ СЕРВИТУТОВ**

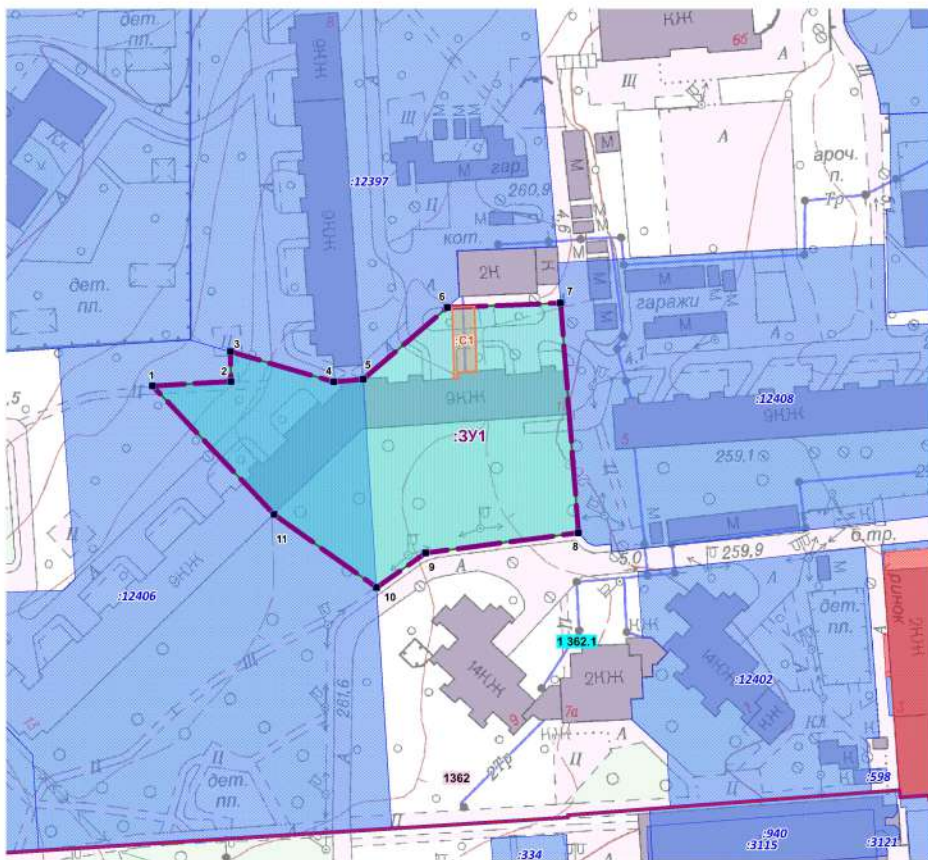
Сервитут :С1 Площадь 105.52 кв. м.

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4970153.58	5186373.72	89° 54' 16"	6
2	4970153.59	5186379.72	180° 23' 50"	17,31
3	4970136.28	5186379.6	269° 19' 33"	5,1
4	4970136.22	5186374.5	177° 48' 41"	1,57
5	4970134.65	5186374.56	267° 1' 7"	0,96
6	4970134.6	5186373.6	0° 0' 0"	1,72
7	4970136.32	5186373.6	0° 23' 54"	17,26



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛ. ГЕРОЕВ СТАЛИНГРАДА, Д.11

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проектируемой территории
- Красные линии
- Границы элементов планировочной структуры (кварталов)
- Граница существующих земельных участков согласно сведениям ЕГРН
- Граница образуемого земельного участка
- Номера поворотных точек образуемого земельного участка
- Здания, строения, сооружения
- Зона действия публичных сервитутов для эксплуатации сетей теплоснабжения

Примечание:
1. Ведомость координат поворотных точек земельных участков, определенных картометрическим способом, приведена в Основной части проекта межевания территории;
2. Установление линий отступа от красных линий не требуется.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛ. ГЕРОЕВ СТАЛИНГРАДА, Д. 11		ООО "ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ"	
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
Масштаб	1:1000	Разработал	Федоренко А.А.
Шифр проекта	ПМ-4	Проверил	Щербаков А.А.
Дата		Согласовал	Матис Л.Я.
			ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
			ИПС 1