

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПО УЛ. ПУШКИНА, Д. 4**

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

Исполнитель: ООО «ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ»

Шифр проекта: ПМ-3

Генеральный директор

С И М Ф Е Р О П О Л Ь



Матис

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
1 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ДЕЙСТВУЮЩИХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ.....	9
2 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ	10
3 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК УСТАНОВЛИВАЕМЫХ СЕРВИТУТОВ.....	11

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 объекта по ул. Пушкина, д. 4 (далее – Проект) разработан 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. Пушкина, д. 4.

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 проезда и прохода через земельный участок. Ведомость координат поворотных точек устанавливаемого сервитута представлена в Разделе 3 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						
:ЗУ ²	г. Симферополь, ул. Пушкина, д. 4	Многоквартирный жилой дом	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1) ³	-	2019,7	Образование земельных участков из земель муниципальной собственности: кадастровый квартал 90:22:010301 ⁴

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 Образование земельного участка предусмотрено, в т.ч. с учетом положений ст. 2 Закона Республики Крым от 31.07.2014 № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым».

4 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Земельный участок :ЗУ 1 Площадь 2019.7 кв. м.

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4971387.52	5189581.57	41° 47' 15"	25,36
2	4971406.43	5189598.47	131° 32' 48"	4,93
3	4971403.16	5189602.16	132° 5' 45"	16,47
4	4971392.12	5189614.38	41° 40' 1"	11,43
5	4971400.66	5189621.98	129° 55' 37"	10,88
6	4971393.68	5189630.32	130° 23' 32"	11
7	4971386.55	5189638.7	128° 15' 50"	0,9
8	4971385.99	5189639.41	42° 12' 10"	2,17
9	4971387.6	5189640.87	130° 8' 41"	11,03
10	4971380.49	5189649.3	129° 36' 38"	13,55
11	4971371.85	5189659.74	220° 8' 17"	21,19
12	4971355.65	5189646.08	311° 11' 44"	44,33
13	4971384.85	5189612.72	221° 15' 28"	37,49
14	4971356.67	5189588	311° 46' 12"	23,72
15	4971372.47	5189570.31	356° 47' 47"	2,68
16	4971375.15	5189570.16	42° 41' 18"	16,83

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

Красная линия 819

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4971427.84	5189622.85	41° 47' 53"	2,03
2	4971429.35	5189624.2	94° 36' 16"	1,49
3	4971429.23	5189625.69	41° 46' 26"	14,58
4	4971440.1	5189635.4	346° 58' 27"	1,38
5	4971441.44	5189635.09	42° 2' 21"	2,46
6	4971443.26	5189636.74	94° 53' 57"	1,41
7	4971443.15	5189638.14	41° 25' 60"	5,23
8	4971447.07	5189641.6	132° 7' 1"	0,98
9	4971446.41	5189642.33	42° 15' 37"	5,77
10	4971450.68	5189646.21	312° 21' 53"	5,08
11	4971454.1	5189642.46	41° 41' 36"	1,59
12	4971455.29	5189643.52	310° 46' 40"	1,06
13	4971455.98	5189642.72	41° 52' 8"	19,81
14	4971470.73	5189655.94	131° 40' 49"	60,2
15	4971430.7	5189700.9	132° 15' 59"	5,34
16	4971427.11	5189704.85	132° 24' 38"	46,17
17	4971395.97	5189738.94	132° 38' 15"	47,35
18	4971363.9	5189773.77	166° 18' 49"	3,97
19	4971360.04	5189774.71	200° 22' 59"	25,21
20	4971336.41	5189765.93	198° 57' 46"	64,19
21	4971275.7	5189745.07	294° 3' 30"	9,1
22	4971279.41	5189736.76	202° 8' 58"	38,51
23	4971243.74	5189722.24	218° 23' 24"	3,32
24	4971241.14	5189720.18	264° 38' 39"	2,57
25	4971240.9	5189717.62	296° 16' 53"	1,81
26	4971241.7	5189716	311° 56' 50"	13,81
27	4971250.93	5189705.73	311° 56' 34"	72,79
28	4971299.58	5189651.59	311° 56' 12"	39,7
29	4971326.11	5189622.06	311° 56' 4"	29,88
30	4971346.08	5189599.83	311° 47' 45"	39,6
31	4971372.47	5189570.31	356° 47' 47"	2,68
32	4971375.15	5189570.16	42° 41' 18"	16,83
33	4971387.52	5189581.57	41° 47' 15"	25,36
34	4971406.43	5189598.47	131° 32' 48"	4,93
35	4971403.16	5189602.16	42° 51' 22"	5,29
36	4971407.04	5189605.76	352° 25' 54"	1,44
37	4971408.47	5189605.57	42° 10' 40"	2,01
38	4971409.96	5189606.92	93° 30' 13"	1,47
39	4971409.87	5189608.39	41° 53' 60"	14,64
40	4971420.77	5189618.17	353° 34' 52"	1,61
41	4971422.37	5189617.99	42° 21' 4"	1,99
42	4971423.84	5189619.33	93° 24' 39"	1,51
43	4971423.75	5189620.84	41° 10' 12"	3,39
44	4971426.3	5189623.07	351° 52' 12"	1,56

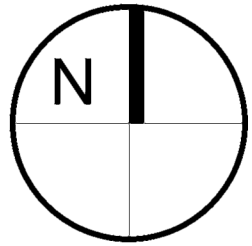
**2 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК
ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ
РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4971387.52	5189581.57	41° 47' 15"	25,36
2	4971406.43	5189598.47	131° 32' 48"	4,93
3	4971403.16	5189602.16	132° 5' 45"	16,47
4	4971392.12	5189614.38	41° 40' 1"	11,43
5	4971400.66	5189621.98	129° 55' 37"	10,88
6	4971393.68	5189630.32	130° 23' 32"	11
7	4971386.55	5189638.7	128° 15' 50"	0,9
8	4971385.99	5189639.41	42° 12' 10"	2,17
9	4971387.6	5189640.87	130° 8' 41"	11,03
10	4971380.49	5189649.3	129° 36' 38"	13,55
11	4971371.85	5189659.74	220° 8' 17"	21,19
12	4971355.65	5189646.08	311° 11' 44"	44,33
13	4971384.85	5189612.72	221° 15' 28"	37,49
14	4971356.67	5189588	311° 46' 12"	23,72
15	4971372.47	5189570.31	356° 47' 47"	2,68
16	4971375.15	5189570.16	42° 41' 18"	16,83

**3 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК
УСТАНОВЛИВАЕМЫХ СЕРВИТУТОВ**

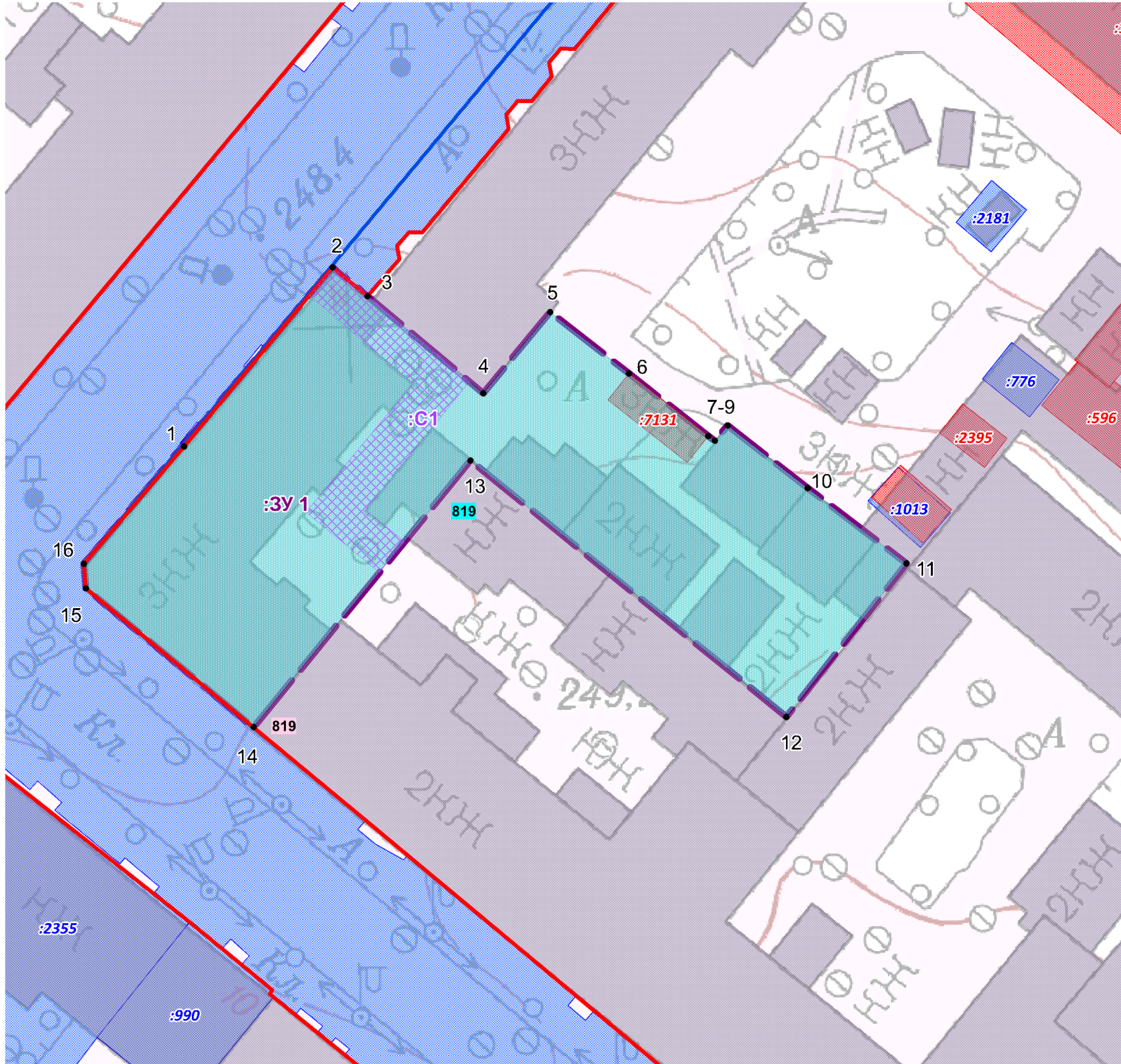
Сервитут :С1 Площадь 189.23 кв. м.

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4971403.46	5189595.83	41° 38' 1"	3,97
2	4971406.43	5189598.47	131° 32' 48"	4,93
3	4971403.16	5189602.16	132° 6' 60"	14,48
4	4971393.45	5189612.9	221° 2' 33"	18,03
5	4971379.85	5189601.06	130° 59' 18"	5,46
6	4971376.27	5189605.18	221° 10' 25"	4,34
7	4971373	5189602.32	311° 39' 40"	10,32
8	4971379.86	5189594.61	41° 47' 53"	18,23
9	4971393.45	5189606.76	312° 29' 4"	14,82



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛ. ПУШКИНА, Д. 4

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемой территории
- Красные линии
- Границы элемента планировочной структуры (квартала)
- Границы существующих земельных участков согласно сведениям ЕГРН
- Границы существующих объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН
- Граница образуемого земельного участка
- Номера поворотных точек образуемого земельного участка
- Здания, строения, сооружения
- Зоны действия публичных сервитутов для прохода и проезда через земельный участок

Примечания:

1. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков, определенных картометрическим способом, приведена в Основной части проекта межевания территории.
2. Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений принята по границам красных линий.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛ. ПУШКИНА, Д. 4				ООО "ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ"
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ				
Масштаб	1:500	Разработал	Федоренко А.А.	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Шифр проекта	ПМ-2	Проверил	Щербаков А.А.	
Дата		Согласовал	Матис Л.Я.	
				лист 1