



ООО «ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ»

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО УЛИЦЕ КАРАИМСКАЯ, 18
В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

РАЗДЕЛ 1.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Текстовая часть
Графическая часть

Исполнитель: ООО «ЦЕНТР
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ»

Заказчик: Фиданян Г.Р.

Генеральный директор _____ Л.Я. Матис

С И М Ф Е Р О П О Л Ь

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 СВЕДЕНИЯ О ПРАВАХ НА ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.....	8
1.5 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	9
1.6 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ..	10
1.7 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ УСТАНОВЛИВАЕМЫХ СЕРВИТУТОВ	11
1.8 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ	12

1 ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1.1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории в отношении земельного участка, расположенного по улице Караимская, 18 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 29.11.2019 № 6472 (Приложение **Ошибка! Источник ссылки не найден.**).

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 кадастровой деятельности»;
- 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;

– 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 образуемых земельных участков для обслуживания и эксплуатации жилых домов, расположенных по адресу: г. Симферополь, ул. Караимская, 18.

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. Караимская, 18	90:22:010303:1588	-	789	Для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1)	29.07.2016	№ 90:22:010303:1588-90/090/2018-1 от 15.06.2018 (собственность муниципальных образований)	№ 90:22:010303:1588-90/090/2018-3 от 15.06.2018 (аренда)

Примечание:

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 21.03.2017 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-го, рег-го, местного значения	Площадь зем. участка, кв.м ¹	Возможный способ образования ²
Образуемые земельные участки						
:ЗУ1	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Караимская	Индивидуальный жилой дом	для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1)	-	501,86	1) Раздел земельного участка с кадастровым номером 90:22:010303:1588 площадью 789 кв.м, находящегося в муниципальной собственности (образуемые при разделе земельный участок :1588 площадью 313,67 кв.м и земельный участок условным номером :ЗУ 1.1 площадью 475,33 кв.м) (ст. 11.4 ЗК РФ); 2) Перераспределение образованного земельного участка с условным номером :ЗУ 1.1 площадью 475,33 кв.м и земель, находящихся в муниципальной собственности площадью 26,5 кв.м (ст. 39.27 ЗК РФ).

² Площади образуемых земельных участков уточнить при проведении кадастровых работ.

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 ¹	Возможный способ образования ²
Изменяемые земельные участки						
:1588	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Караимская, 18	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка (код – 2.3)	-	313,67	Раздел земельного участка с кадастровым номером 90:22:010303:1588 площадью 789 кв.м, находящегося в муниципальной собственности (образуемые при разделе земельный участок :1588 площадью 313,67 кв.м и земельный участок условным номером :ЗУ 1.1 площадью 475,33 кв.м) (ст. 11.4 ЗК РФ);
<p><i>Примечание:</i> Образуемые земельные участки отнесены к категории земель – Земли населенных пунктов.</p>						

1.4 СВЕДЕНИЯ О ПРАВАХ НА ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Адресное описание местоположения земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Тип	Правоустанавливающие документы
Республика Крым, г. Симферополь, ул. Караимская, 18	90:22:010303:4358	сооружение (жилой дом)	№ 90:22:010303:4358-90/090/2018-1 от 16.10.2018 (собственность)
Республика Крым, г. Симферополь, ул. Караимская, 18	90:22:010303:1282	квартира	№ 90:22:010303:1282-90/090/2019-2 от 03.07.2019 (собственность)

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

Земельный участок :ЗУ1 Площадь 501.86 кв. м.

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4970517.69	5189743.5	127° 52' 30"	0,57
2	4970517.34	5189743.95	37° 29' 40"	3,3
3	4970519.96	5189745.96	131° 20' 23"	4,21
4	4970517.18	5189749.12	41° 27' 60"	9,41
5	4970524.23	5189755.35	131° 44' 15"	7,33
6	4970519.35	5189760.82	133° 42' 11"	11,25
7	4970511.58	5189768.95	219° 18' 22"	21,88
8	4970494.65	5189755.09	306° 22' 18"	17,25
9	4970504.88	5189741.2	306° 17' 49"	5
10	4970507.84	5189737.17	306° 28' 58"	1,48
11	4970508.72	5189735.98	39° 59' 3"	10,27
12	4970516.59	5189742.58	39° 54' 28"	1,43

**1.6 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ
ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Земельный участок :1588 Площадь 313.67 кв. м.

Номер точки	X	Y	Дир. угол	Длина
1	4970511.58	5189768.95	129° 39' 0"	4,25
2	4970508.87	5189772.22	131° 59' 14"	10,09
3	4970502.12	5189779.72	219° 32' 19"	2,75
4	4970500	5189777.97	219° 37' 0"	5,05
5	4970496.11	5189774.75	309° 10' 25"	0,35
6	4970496.33	5189774.48	220° 14' 34"	5,2
7	4970492.36	5189771.12	130° 10' 23"	1,6
8	4970491.33	5189772.34	220° 11' 41"	8,1
9	4970485.14	5189767.11	310° 11' 54"	9,71
10	4970491.41	5189759.69	218° 53' 4"	0,4
11	4970491.1	5189759.44	310° 56' 19"	4,79
12	4970494.24	5189755.82	221° 38' 1"	0,12
13	4970494.15	5189755.74	307° 34' 7"	0,82
14	4970494.65	5189755.09	39° 18' 22"	21,88

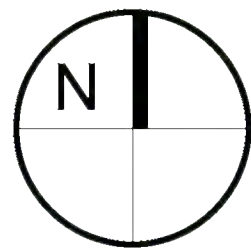
**1.7 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ
УСТАНОВЛИВАЕМЫХ СЕРВИТУТОВ**

Сервитут :С 1 Площадь 76.65 кв. м.

Номер точки	X	Y	Дир. угол	Длина
1	4970513.96	5189766.37	132° 41' 27"	3,51
2	4970511.58	5189768.95	219° 18' 22"	21,88
3	4970494.65	5189755.09	312° 20' 23"	3,5
4	4970497.01	5189752.5	39° 17' 35"	21,9

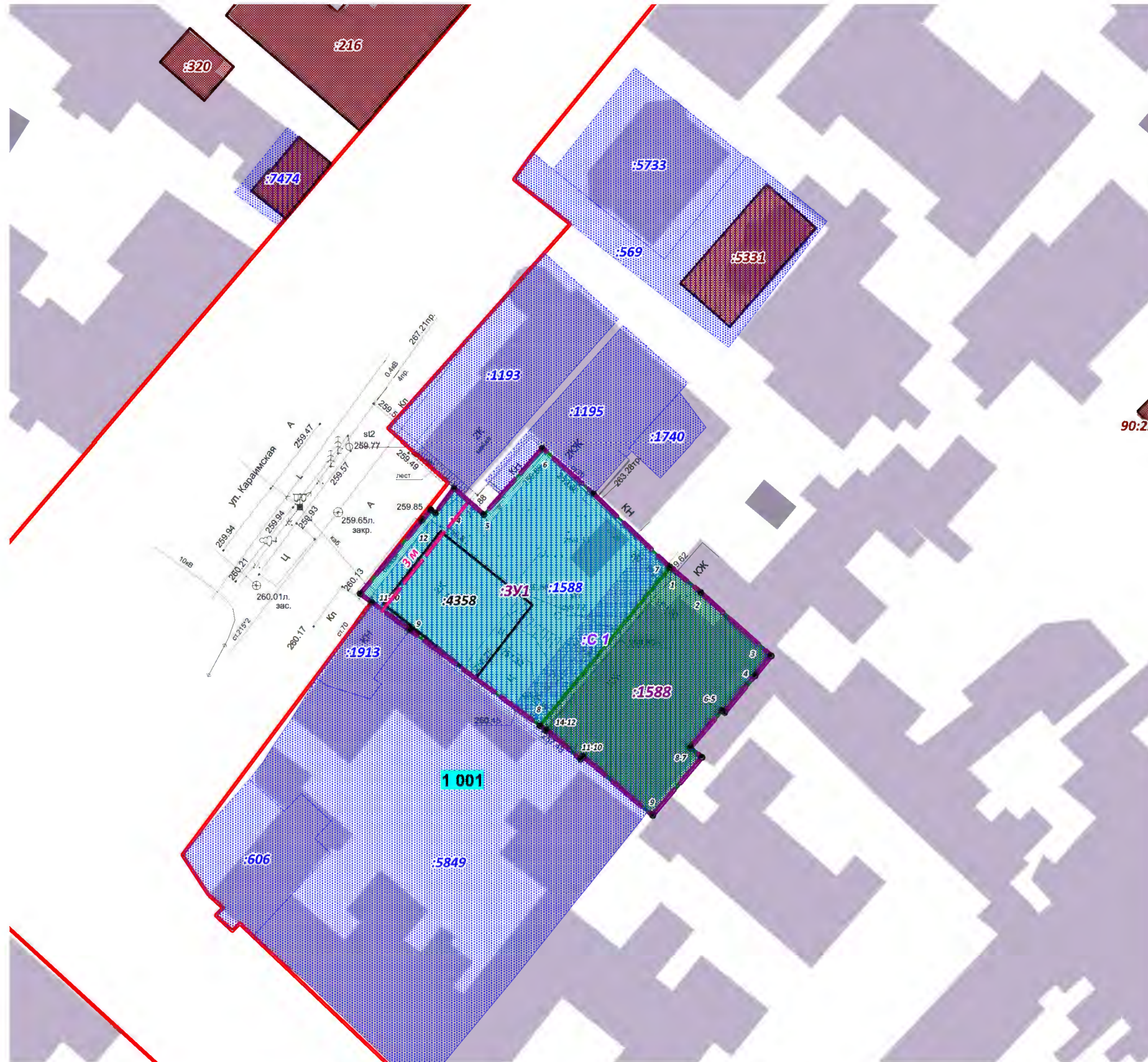
1.8 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4970517.69	5189743.5	127° 52' 30"	0,57
2	4970517.34	5189743.95	37° 29' 40"	3,3
3	4970519.96	5189745.96	131° 20' 23"	4,21
4	4970517.18	5189749.12	41° 27' 60"	9,41
5	4970524.23	5189755.35	131° 44' 15"	7,33
6	4970519.35	5189760.82	133° 42' 11"	11,25
7	4970511.58	5189768.95	129° 39' 0"	4,25
8	4970508.87	5189772.22	131° 59' 14"	10,09
9	4970502.12	5189779.72	219° 32' 19"	2,75
10	4970500	5189777.97	219° 37' 0"	5,05
11	4970496.11	5189774.75	309° 10' 25"	0,35
12	4970496.33	5189774.48	220° 14' 34"	5,2
13	4970492.36	5189771.12	130° 10' 23"	1,6
14	4970491.33	5189772.34	220° 11' 41"	8,1
15	4970485.14	5189767.11	310° 11' 54"	9,71
16	4970491.41	5189759.69	218° 53' 4"	0,4
17	4970491.1	5189759.44	310° 56' 19"	4,79
18	4970494.24	5189755.82	221° 38' 1"	0,12
19	4970494.15	5189755.74	307° 34' 7"	0,82
20	4970494.65	5189755.09	306° 22' 18"	17,25
21	4970504.88	5189741.2	306° 17' 49"	5
22	4970507.84	5189737.17	306° 24' 59"	1,52
23	4970508.74	5189735.95	40° 11' 2"	10,28
24	4970516.59	5189742.58	39° 54' 28"	1,43






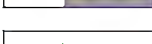


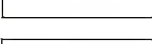



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО УЛИЦЕ КАРАИМСКАЯ, 18 В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы проектируемой территории
-  Красные линии
-  Границы элементов планировочной структуры (кварталов)
-  Граница существующих земельных участков согласно сведениям ЕГРН
-  Граница существующих объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН
-  Здания, строения, сооружения
-  Границы образуемых земельных участков
-  Границы изменяемых земельных участков
-  Номера поворотных точек земельных участков
-  Границы устанавливаемого сервитута для прохода, проезда через земельный участок
-  Линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

90:22:3

Примечание:

1. Ведомость координат поворотных точек земельных участков, определенных картометрическим способом, приведена в Основной части;
2. Границы элементов планировочной структуры совпадают с красными линиями;
3. В настоящей Документации линия отступа от красных линий принята по границам красных линий.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО УЛИЦЕ КАРАИМСКОЙ, 18 В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ	ООО "ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ"
--	---

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
------------------------------------	--	--	--

Масштаб	1:500	Разработал	Федоренко А.А.	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Шифр проекта	ПМ-2	Проверил	Щербakov А.А.	
Дата		Согласовал	Матис Л.Я.	