

Индивидуальный предприниматель Лукина Наталья Ивановна
ИНН 910507536336 ОГРНИП321911200046454
295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская/ ул. Сергеева-Ценского, 8/1, каб. 88 +79787897205

Заказчик: ООО «Инвестиции и капитал»

**Документация по планировке территории для реализации участником
свободной экономической зоны на территории Республики Крым - Общество
с ограниченной ответственностью «Инвестиции и капитал» (ООО
«Инвестиции и капитал»)
ОГРН 1159102059324 ИНН 9102171354 КПП 910201001
проекта
«РАЗВИТИЕ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТОМ 2
Основная часть проекта межевания территории
Раздел 1
Текстовая часть

03-2024-ПМТ

г. Симферополь
2024

Индивидуальный предприниматель Лукина Наталья Ивановна
ИНН 910507536336 ОГРНИП321911200046454
295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская/ ул. Сергеева-Ценского, 8/1, каб. 88 +79787897205

Заказчик: ООО «Инвестиции и капитал»

**Документация по планировке территории для реализации участником
свободной экономической зоны на территории Республики Крым - Общество
с ограниченной ответственностью «Инвестиции и капитал» (ООО
«Инвестиции и капитал»)
ОГРН 1159102059324 ИНН 9102171354 КПП 910201001
проекта
«РАЗВИТИЕ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТОМ 2
Основная часть проекта межевания территории
Раздел 1
Текстовая часть

03-2024-ПМТ



Лукина Н.И

г. Симферополь
2024

Обозначение	Наименование	Примечание (стр)
03-2024-ПМТ.С	Содержание	
03-2024-ПМТ	Текстовая часть	
	1. Общие положения.	1
	2. Перечень и сведения о площади образуемых и сохраняемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	3
	3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или к имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.	5
	4. Вид разрешенного использования земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	5
	5. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).	5
	6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.	5
	7. Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии	6
	8.Приложения	7

Изм. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм.

Кол.

Лист

Недок

Подпись

Дата

1. Общие положения.

Документация по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиции и капитал (ОГРН 1159102059324, ИНН 9102171354) инвестиционного проекта «Развитие агропромышленного комплекса Республики Крым» (далее-Документация) подготовлена на основании:

- Приказа Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 06.03.2024 № 90-«П» «О подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта»;

- Задания на подготовку документации по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиции и капитал (ОГРН 1159102059324, ИНН 9102171354) инвестиционного проекта «Развитие агропромышленного комплекса Республики Крым»;

- Договора с обществом с ограниченной ответственностью «Инвестиции и капитал № 08-2024 от 14.05.2024 г.

Подготовка Документации осуществляется в целях:

- выделение элементов планировочной структуры,
 - установление вида разрешенного использования земельных участков,
 - определение местоположения границ образуемых земельных участков,
 - определение границ и очередности планируемого развития территории
- Документацией решены следующие задачи:

- выделение элементов планировочной структуры,
- установление вида разрешенного использования земельных участков,
- определение местоположения границ образуемых земельных участков,
- определение границ и очередности планируемого развития территории

Документация подготовлена в соответствии со следующими законодательными, нормативными и правовыми актами и иными документами, действовавшими в период подготовки Документации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 29 ноября 2014 года № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя»;

- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

					03-2024-ПМТ	Лист
						1
.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (за исключением разделов и пунктов, имеющих тот же предмет регулирования, что и разделы и пункты СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», включенные в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года № 1521);
- «СП 19.13330.2019 Свод правил сельскохозяйственные предприятия Планировочная организация земельного участка (СНиП II-97-76* Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий);
- «СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*» (утв. Приказом Минстроя России от 07.11.2016 № 776/пр) (ред. от 17.09.2019);
- «СП 59.13330.2016. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» (утв. Приказом Минстроя России от 14.11.2016 № 798/пр);
- Закон Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым»;
- Закон Республики Крым от 15 сентября 2014 года № 74-ЗРК «О размещении инженерных сооружений»;
- Закон Республики Крым от 13 января 2015 года № 65-ЗРК/2015 «О Красной книге Республики Крым»;

					03-2024-ПМТ	Лист
						2
	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

- Закон Республики Крым от 25 декабря 2014 года № 50-ЗРК/2014 «О растительном мире»;

- Постановление Совета министров Республики Крым от 12 июля 2019 № 391 «О некоторых вопросах осуществления градостроительной деятельности и землепользования при размещении объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов»

– Схема территориального планирования Российской Федерации.

- Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855.

- Сведения о ранее утвержденной градостроительной документации (при наличии)

2. Перечень и сведения о площади образуемых и сохраняемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Образование земельного участка предусматривается в несколько этапов:

Этап 1: изменение видов разрешенного использования существующих земельных участков в соответствии с нижеприведенной таблицей

№	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Планируемая категория земель	Планируемый вид разрешенного использования
1	90:01:000000:52	7 199	Земли сельскохозяйственного назначения	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
2	90:01:000000:48	7 199	Земли сельскохозяйственного назначения	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции

Этап 2: объединение вышеуказанных земельных участков в соответствии с нижеприведенной таблицей

№	Условное обозначение	Площадь, кв.м.	Планируемый вид разрешенного использования	Способ образования
1	ЗУ:1	14 398	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Образование путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 90:01:000000:52, 90:01:000000:48

Координаты земельного участка подлежащего образованию:

Система координат: СК-63

1	4 947 461,70	5 167 213,19
---	--------------	--------------

					03-2024-ПМТ	Лист
						3
Лист	№ докум	Подпись	Дата			

2	4 947 428,44	5 167 233,72
3	4 947 393,46	5 167 255,27
4	4 947 253,26	5 167 141,22
5	4 947 279,05	5 167 115,32
6	4 947 280,77	5 167 113,58
7	4 947 306,95	5 167 087,26
1	4 947 461,70	5 167 213,19

2.1. Перечень и сведения о площади сохраняемых земельных участков.

№	Кадастровый номер	Адрес	Площадь кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Форма собственности
1	90:01:090801:709	Республика Крым, р-н Бахчисарайский, на территории Железнодорожного сельского совета	2 472	Земли сельскохозяйственного назначения	сельскохозяйственное использование	Собственность публично-правовых образований
2	90:01:090801:697	Республика Крым, р-н Бахчисарайский, на территории Железнодорожного сельского совета	6 738	Земли сельскохозяйственного назначения	сельскохозяйственное использование	Собственность публично-правовых образований
3	90:01:090801:1143	Республика Крым, Бахчисарайский р-н, Железнодорожное сельское поселение, за границами населенных пунктов	5 000	Земли сельскохозяйственного назначения	ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Собственность публично-правовых образований
4	90:01:090801:695	Республика Крым, р-н Бахчисарайский, ЗАО "Коминтерн", на территории Железнодорожного сельского совета, земельный участок № 100 на поле № 77	4 289	Земли сельскохозяйственного назначения	сельскохозяйственное использование	Собственность публично-правовых образований
5	90:01:090801:1144	Республика Крым, Бахчисарайский район, Железнодорожное сельское поселение, за границами населенных пунктов	1 183	Земли сельскохозяйственного назначения	ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Собственность публично-правовых образований
6	90:01:090801:1112	Республика Крым, Бахчисарайский район, Железнодорожное сельское поселение, за границами населенного пункта	2 384	Земли сельскохозяйственного назначения	ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Собственность публично-правовых образований
7	90:01:090801:1052	Республика Крым, Бахчисарайский район, Железнодорожное сельское поселение, за границами населенных пунктов	600	Земли сельскохозяйственного назначения	ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Собственность публично-правовых образований
8	90:01:090801:1099	Республика Крым, Бахчисарайский р-н, на территории Железнодорожного сельского поселения	1 000	Земли сельскохозяйственного назначения	ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Собственность публично-правовых образований
9	90:01:090801:655	Республика Крым, р-н Бахчисарайский, Железнодорожный сельский совет	2500	Земли сельскохозяйственного назначения	ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Частная собственность
10	90:01:090801:761/2	Республика Крым, Бахчисарайский район, Железнодорожный с/с	5 826 (контура 2 602,57)	Земли сельскохозяйственного назначения	сельскохозяйственное использование	Собственность публично-правовых образований

В отношении вышеуказанных земельных участков проектные решения и ограничения не предусматриваются.

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или к имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

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

4. Вид разрешенного использования земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

Адресное описание местоположения	Республика Крым, р-н Бахчисарайский, на территории Железнодорожного сельского совета
Кадастровый номер (условный номер)	ЗУ: 1 (полученный путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 90:01:000000:52, 90:01:000000:48)
Площадь	14 398 кв.м.
Вид разрешенного использования	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код – 1.15)
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения

5. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).

Образование лесных участков настоящим проектом межевания территории не предусмотрено.

6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

					03-2024-ПМТ	Лист
						5
.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

№ п/п	Площадь, кв.м.	№ точки	X	Y
1	85 502,54	1	4 947 519,940	5 167 177,300
		2	4 947 493,530	5 167 193,570
		3	4 947 461,700	5 167 213,190
		4	4 947 428,440	5 167 233,720
		5	4 947 393,460	5 167 255,270
		6	4 947 342,580	5 167 288,170
		7	4 947 312,888	5 167 311,045
		8	4 947 108,490	5 167 104,200
		9	4 947 083,510	5 167 079,220
		10	4 947 055,220	5 167 050,930
		11	4 946 987,220	5 166 977,320
		12	4 946 905,550	5 166 892,070
		13	4 946 909,650	5 166 884,650
		14	4 946 918,300	5 166 873,690
		15	4 946 955,940	5 166 837,470
		16	4 946 975,150	5 166 856,040
		17	4 946 997,740	5 166 868,540
		18	4 947 025,380	5 166 883,840
		19	4 947 039,460	5 166 893,470
		20	4 947 130,720	5 166 973,260
		21	4 947 162,920	5 166 999,350
		22	4 947 164,580	5 167 000,420
		23	4 947 232,470	5 167 044,010
		24	4 947 270,300	5 167 061,000
		25	4 947 292,810	5 167 068,330
		26	4 947 292,890	5 167 068,230
		27	4 947 305,850	5 167 072,570
		28	4 947 318,070	5 167 076,090
		29	4 947 357,900	5 167 087,540
		30	4 947 379,650	5 167 100,900
		31	4 947 390,190	5 167 107,370
		32	4 947 422,660	5 167 118,750
		33	4 947 457,490	5 167 139,300
		34	4 947 485,590	5 167 158,710
		35	4 947 517,460	5 167 174,320
		1	4 947 519,940	5 167 177,300

7. Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии

Красные линии и линии регулирования застройки не устанавливаются в виду отсутствия существующих и проектируемых объектов капитального строительства

8. Приложения

					03-2024-ПМТ	Лист
						7
.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		