

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КРЫМЗЕМЭКСПЕРТ»

Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гоголя 81/16, офис 1

ОГРН 1159102036862 ИНН 9102162769

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В РАЙОНЕ УЛИЦЫ СЕВАСТОПОЛЬСКАЯ, 13,
В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Заказчик:

Председатель правления

АО «Генбанк»

Е.Б. Блинова

*Председателя Правления
С.Ю. Сироткин*

Генеральный директор

Д.И. Кудрявцев



Симферополь 2019

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование листа	№ стр
Текстовая часть		
I Основная часть проекта межевания территории		
1.	Общая часть	1-4
2.	Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы их образования, для многоквартирного жилого дома	4-11
3.	Красные линии, изменяемые и утверждаемые проектом межевания территории	12-13
4.	Основной чертеж (лист 6). Этап 3: объединение ЗУ с КН 90:22:010301:ЗУ1 и ЗУ с КН 90:22:010301:219	
5.	Основной чертеж (лист 2). Проектируемая красная линия	
II Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
1.	Зоны действия публичных сервитутов	14-15
2.	Объекты культурного наследия	15
3.	Особо охраняемые природные территории	15
4.	Основные технико-экономические показатели	16
Графическая часть. Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
1.	Схема расположения элемента планировочной структуры на карте функциональных зон городского округа Симферополь	
2.	Поперечное сечение улицы Севастопольская, в районе дома № 13, с нанесенными красными линиями	
3.	Опорный план (лист 1)	
4.	Разбивочный чертеж красных линий (лист 3)	
5.	Чертеж межевания. 1 Этап: Уточнение двух земельных участков (лист 4)	
6.	Чертеж межевания. 2 Этап: образование земельного участка с учетом смежных землепользователей и сложившейся застройки (лист 5)	
7.	Чертеж инженерных коммуникаций с охранными зонами (лист 7)	
8.	Схема расположения образуемого участка в границах элемента планировочной структуры (квартале), (лист 8)	
9.	Топографический план с отметкой о внесении изысканий в ИСОГД	

Правоустанавливающие документы

1.	Копия письма Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым от 06.02.2019 № 01-03/599	
2.	Копия свидетельства о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения АО «Генбанк»	
3.	Копия письма МКУ Департамент развития муниципальной собственности № 25189/40/05-09 от 17.10.2019 о внесении инженерных изысканий в ИСОГД	
4.	Выписка из ЕГРЮЛ АО «Генбанк»	
5.	Копия устава ЗАО «Генбанк»	
6.	Копия изменения № 2, вносимого в Устав ЗАО «Генбанк»	
7.	Копия изменения № 3, вносимого в Устав АО «Генбанк»	
8.	Копия выписки из протокола № СД 2018/05-29 заседания совета директоров Акционерного общества «Генбанк»	
9.	Копия приказа о вступлении в должность председателя Правления АО «Генбанк» Блиновой Е.Б.	
10.	Копия паспорта Председателя Правления Блиновой Е.Б.	
11.	Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица ООО «Крымземэксперт»	
12.	Копия свидетельства о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения ООО «Крымземэксперт»	
13.	Постановление Администрации города Симферополя № 6151 от 05.12.2018	
14.	Постановление Администрации города Симферополя № 6624 от 25.12.2018	
15.	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации	

I Основная часть проекта межевания территории

1. Общая часть

Проект межевания территории (далее - ПМТ), разрабатывается для образования земельного участка, расположенного в районе улицы Севастопольская, 13, г. Симферополь, Республики Крым, а также изменения красной линии, в связи с существующей застройкой.

Проект межевания территории разрабатывается на основании договора от 31.08.2018 № 34/у_18, заключенного между ООО «Крымземэксперт» и АО «Генбанк», Постановления Администрации города Симферополь № 6151 от 05.12.2018 «О разрешении на разработку проекта межевания территории, расположенной в районе улицы Севастопольская, 13, в городе Симферополе Республики Крым» и Постановления Администрации города Симферополь от 25.12.2018 № 6624 «О внесении изменений в постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 05.12.2018 № 6151 «О Разрешении на разработку проекта межевания территории, расположенной в районе улицы Севастопольская, 13 в городе Симферополе Республики Крым»», ориентировочной площадью 4 269 кв.м.

Проект межевания территории подготовлен с целью определения границ образуемого земельного участка, под объекты банковской деятельности, а также изменения красной линии, в связи с существующей застройкой, в соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.

При разработке использовались:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О Государственном кадастре недвижимости»;
4. Закон Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 «О Государственной тайне»;
5. Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации»;
6. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
7. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
8. Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 в редакции от 17.05.2016 «О порядке установления охранных зон

объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

9. Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06. 1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

10. Постановление Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым» в действующей редакции;

11. РДС 30-201-98 принят постановлением Госстроя России от 6.04.1998 № 18-30 и введен в действие с 1.07.1998, а также СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» утверждены постановлением Государственного строительного комитета СССР от 16.09.1989 № 78;

12. СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований» принят приказом Министерства чрезвычайных ситуаций от 29.10.2002 № 471 ДСП;

13. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утверждены Постановлением Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации от 14.03.2002 № 10;

14. СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы» приняты и введены в действие с 01.07.2003 постановлением Госстроя России от 23.12.2002 № 163;

15. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» утверждены постановлением Государственного строительного комитета СССР от 16.09.1989 № 78;

16. «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержден Приказом Минстроя Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр.;

18. СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» приняты и введены в действие с 01.09.2001 постановлением Госстроя России от 16.07.2001 № 73;

19. СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения» утверждены постановлением Государственного комитета СССР по делам строительства от 21.05.1985 № 71;

20. 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 Российской Федерации от 29.10.2002 № 471 ДСП;

21. Генеральный план территории муниципального образования городского округа Симферополь (город Симферополь) Республики Крым;

22. Временные правила землепользования и застройки территории муниципального образования городского округа Симферополь (город Симферополь) Республики Крым.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена применительно к застроенной территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры (территории, расположенной в районе улицы Севастопольская, 13, в городе Симферополе, Республики Крым) и осуществляется в целях образования границ земельного участка под объект банковской деятельности. Размеры земельного участка в границах застроенных территорий, устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действующих в период застройки указанной территории.

Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

1. границы планируемых, существующих элементов планировочной структуры;
2. красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;
3. линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (при наличии);
4. границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
5. границы зон действия публичных сервитутов (при наличии).

Цель разработки документации по планировке территории: Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий, если таковые имеются, в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при

условии, что такие установления, изменения, отмены, влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Основными задачами проекта межевания территории, является:

- формирование границ земельного участка, используемого под объект банковской деятельности;
- определение геодезических координат объекта землепользования;
- установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.

Исходные материалы, которые использовались для создания проекта межевания территории:

1. материалы топографической съемки;
2. временные правила землепользования и застройки г. Симферополя;
3. генеральный план муниципального образования городского округа Симферополь, Республики Крым;
4. сведения из Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Рекомендации по порядку установления границ фактического землепользования на местности: установление границ земельного участка на местности выполняется в соответствии с требованиями федерального законодательства.

2. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования

Проектом межевания территории предусматривается формирование земельного участка 90:22:010301:ЗУ2, площадью 4 269 кв.м, который граничит с земельными участками с кадастровыми номерами: 90:22:000000:207, общей площадью 816 кв.м, 90:22:010301:302, площадь - 10 832 кв.м, и 90:22:010301:890, площадью 125 кв.м, расположенные в районе ул. Севастопольская, 13, г. Симферополь Республика Крым. По восточной стороне образуемого участка проходит улица Севастопольская, а по северной стороне образуемого участка расположена улица Степана Разина. В соответствии с правилами землепользования и застройки, земельные участки находятся в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О1). При формировании земельного участка был проведен анализ сведений,

полученных из Единого государственного реестра недвижимости, о границах смежных земельных участков.

На образуемом земельном участке находятся объекты недвижимости: нежилое здание коммерческого банка, общей площадью 722 кв.м с кадастровым номером 90:22:010301:218, а также сооружения необходимые для его обслуживания.

Образуемый земельный участок расположен и сформирован, с учетом охранных зон инженерных коммуникаций, который предусматривает обеспечение гражданских прав, условий доступа к местам общественного пользования.

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости, в пределах границ проектируемой территории, публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

В пределах границ проектируемой территории, объекты культурного наследия отсутствуют, согласно письма Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым от 06.02.2019 № 01-03/599. В соответствии с этим, границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте межевания территории не разрабатываются.

При образовании земельного участка, учитывалось фактически сложившаяся, застроенная территория: расположение здания, сооружений (некапитального навеса и ТП); подъездных путей, как для автотранспорта для инкассации, так и для подъездных путей, для автотранспорта клиентов банка, включая парковочные места, для удобной стоянки автомобилей; в границы участка также включена зеленая зона, со скамейками, для отдыха клиентов банка. Земельный участок находится в твердых границах, огорожен бетонно-металлическим забором, который находится на данной территории более 20 лет.

Согласно СНиП 35-01-2001, для маломобильных групп населения, на территории банка рассчитаны удобные проходы и проезды, а также парковочные места для инвалидов.

Этапы образования земельного участка:

1. Этап 1: Уточнение двух земельных участков

- земельный участок с кадастровым номером 90:22:010301:215 (украинский кадастровый номер 0110100000:03:001:0534), общей площадью 3 158 кв. м, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул.

Севастопольская, № 13 (далее – **Участок 1**), на котором расположено нежилое здание банка с кадастровым номером 90:22:010301:218;

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования:

Обозначение на схеме	90:22:010301:215
Площадь проектируемого участка	3 158 кв.м
Вид разрешенного использования	Банковской и страховой деятельности (4.5)
Категория земель	Земли населенных пунктов
Территориальная зона, согласно временным правилам землепользования и застройки	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

Для земельного участка 90:22:010301:215 предусматривается уточнение границы в соответствие с границами смежных землепользователей 90:22:010301:302 и 90:22:000000:207. Каталог координат поворотных точек земельного участка 90:22:010301:215 представлен в таблице

Таблица 1.1 Каталог координат поворотных точек земельного участка 90:22:010301:215:

Уточняемый земельный участок, обозначение	Имя точки	Координаты	
		X, м	Y, м
90:22:010301:215, Площадь: 3 158 кв.м	1	4 970 407,28	5 189 292,69
	2	4 970 443,44	5 189 309,72
	3	4 970 466,18	5 189 322,75
	4	4 970 488,91	5 189 335,79
	5	4 970 494,91	5 189 340,43
	6	4 970 497,39	5 189 351,19
	7	4 970 493,33	5 189 357,60
	8	4 970 466,68	5 189 340,91
	9	4 970 454,29	5 189 359,06
	10	4 970 386,90	5 189 315,37
	11	4 970 399,16	5 189 301,72
	1	4 970 407,28	5 189 292,69

- земельный участок с кадастровым номером 90:22:010301:219 (украинский кадастровый номер 0110100000:03:001:0535), общей площадью 1 173 кв. м, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, № 13 (далее – **Участок 2**).

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования:

Обозначение на схеме	90:22:010301:219
Площадь проектируемого участка	1 173 кв.м
Вид разрешенного использования	Банковской и страховой деятельности (4.5)
Категория земель	Земли населенных пунктов
Территориальная зона, согласно временным правилам землепользования и застройки	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

Для земельного участка 90:22:010301:219 предусматривается уточнение границы в соответствие с границами смежных землепользователей 90:22:010301:302 и 90:22:010301:890. Каталог координат поворотных точек земельного участка 90:22:010301:219 представлен в таблице

Таблица 1.3 Каталог координат поворотных точек земельного участка 90:22:010301:219:

Уточняемый земельный участок, обозначение	Имя точки	Координаты	
		Х, м	У, м
90:22:010301:219, Площадь: 1 173 кв.м	10	4 970 386,90	5 189 315,37
	12	4 970 384,44	5 189 318,11
	13	4 970 392,26	5 189 323,47
	14	4 970 385,06	5 189 332,47
	15	4 970 403,68	5 189 344,52
	16	4 970 403,70	5 189 345,58
	17	4 970 404,41	5 189 346,31
	18	4 970 415,05	5 189 353,16
	19	4 970 416,50	5 189 353,72
	20	4 970 418,21	5 189 353,28
	21	4 970 423,95	5 189 356,93
	22	4 970 424,13	5 189 358,62
	23	4 970 425,16	5 189 359,96

	24	4 970 445,35	5 189 372,52
	25	4 970 452,49	5 189 361,66
	9	4 970 454,29	5 189 359,06
	10	4 970 386,90	5 189 315,37

Для приведения землепользования в соответствие с законодательством Российской Федерации, настоящим проектом межевания территории предусматривается произвести уточнение границ земельных участков 90:22:010301:215 и 90:22:010301:219.

2. Этап 2: Образование земельного участка с учетом смежных землепользователей и сложившейся застройки.

Образование земельного участка 90:22:010301:3У1, с учетом смежных землепользователей и сложившейся застройки, путем перераспределения с землями муниципальной собственности.

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования:

Обозначение на схеме	90:22:010301:3У1
Площадь проектируемого участка	3 096 кв.м
Способ образования участка	Перераспределение участка с кадастровым номером 90:22:010301:215 с землями муниципальной собственности
Вид разрешенного использования	Банковской и страховой деятельности (4.5)
Категория земель	Земли населенных пунктов
Территориальная зона, согласно временным правилам землепользования и застройки	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

В границах образуемого земельного участка, земельных участков, отнесенных к территории общего пользования не будет.

Таблица 2.1 Каталог координат поворотных точек земельного участка 90:22:010301:ЗУ1, площадью 3 096 кв.м

Уточняемый земельный участок, обозначение	Имя точки	Координаты	
		X, м	Y, м
90:22:010301:ЗУ1, Площадь: 3 096 кв.м	6	4 970 407,28	5 189 292,69
	7	4 970 443,44	5 189 309,72
	8	4 970 466,18	5 189 322,75
	н1	4 970 488,62	5 189 335,62
	н5	4 970 486,26	5 189 339,25
	4	4 970 497,39	5 189 351,19
	9	4 970 493,33	5 189 357,60
	10	4 970 466,68	5 189 340,91
	11	4 970 454,29	5 189 359,06
	12	4 970 386,90	5 189 315,37
	13	4 970 399,16	5 189 301,72
	6	4 970 407,28	5 189 292,69

3. Этап 3: Объединение земельного участка с кадастровым номером 90:22:010301:ЗУ1 и земельного участка с кадастровым номером 90:22:010301:219.

Объединение земельного участка с кадастровым номером 90:22:010301:ЗУ1, и ранее учтенного земельного участка с кадастровым номером 90:22:010301:219.

Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010301:215 представляет собой земельный участок, образованный в 2006 году под зданием банка со стоянкой для служебного автотранспорта (инкассации), автотранспорта работников банка, транспортных средств клиентов банковского учреждения, а также проездом на земли общего пользования (на ул. Степана Разина) для служебного автотранспорта. Проход и проезд клиентов к банку осуществлялся через Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010301:219, представляющий собой земельный участок с проездом для автотранспорта со стороны улицы Севастопольской, пешеходными дорожками и зоной озеленения перед банковским учреждением.

В связи с тем, что Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010301:219 был образован в зоне действия красных линий,

существовавших в 2006 году, когда образовывался участок, то на данном участке отсутствуют капитальные строения и сооружения, а сам участок носит вспомогательный характер по отношению к зданию банка, расположенного на Земельном участке с кадастровым номером 90:22:010301:215. С другой стороны, без участка 90:22:010301:219 нормальное функционирование банковского учреждения невозможно, так как единственным входом и выходом будет существующий служебный проезд для инкассаторов, что приведёт к серьёзным проблемам в обеспечении безопасности в инкассации ценностей банка, к ухудшению пожарной безопасности без дополнительного проезда и приведет к ухудшению доступа как для клиентов банка, так и для его сотрудников.

Сведения о формировании границ земельного участка, выполнены в рамках настоящего проекта межевания территории приведены в таблицах:

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования:

Обозначение на схеме	90:22:010301:3У2
Площадь проектируемого участка	4 269 кв.м
Способ образования участка	Объединение 90:22:010301:3У1 с земельным участком с кадастровым номером 90:22:010301:219
Вид разрешенного использования	Банковской и страховой деятельности (4.5)
Категория земель	Земли населенных пунктов
Территориальная зона, согласно временным правилам землепользования и застройки	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

Территории объектов культурного наследия в пределах ПМТ – отсутствуют.

Зоны действия публичных сервитутов в пределах ПМТ – отсутствуют.

В границах образуемого земельного участка, земельных участков, отнесенных к территории общего пользования не будет.

Границы территории проектирования совпадают с границами ЗУ с кадастровым номером 90:22:010301:215 и ЗУ с кадастровым номером 90:22:010301:219.

Таблица 3.1 Каталог координат поворотных точек земельного участка 90:22:010301:ЗУ2:

Проектируемый земельный участок, обозначение	Имя точки	Координаты	
		X, м	Y, м
90:22:010301:ЗУ2, Площадь: 4 269 кв.м	1	4 970 493,33	5 189 357,60
	2	4 970 497,39	5 189 351,19
	3	4 970 486,26	5 189 339,25
	4	4 970 488,62	5 189 335,62
	5	4 970 466,18	5 189 322,75
	6	4 970 443,44	5 189 309,72
	7	4 970 407,28	5 189 292,37
	8	4 970 399,16	5 189 301,11
	9	4 970 386,90	5 189 315,37
	10	4 970 384,44	5 189 318,11
	11	4 970 392,26	5 189 323,47
	12	4 970 385,06	5 189 332,47
	13	4 970 403,68	5 189 344,52
	14	4 970 403,70	5 189 345,58
	15	4 970 404,41	5 189 346,31
	16	4 970 415,05	5 189 353,16
	17	4 970 416,50	5 189 353,72
	18	4 970 418,21	5 189 353,28
	19	4 970 423,95	5 189 356,93
	20	4 970 424,13	5 189 358,62
	21	4 970 425,16	5 189 359,96
	22	4 970 445,35	5 189 372,52
	23	4 970 452,49	5 189 361,66
	24	4 970 454,29	5 189 358,06
	25	4 970 466,68	5 189 340,91
	1	4 970 493,33	5 189 357,60

3. Красные линии, изменяемые и утверждаемые проектом межевания территории

В соответствии с пунктом 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка проекта межевания территории, осуществляется для определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, а также для установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

В Данном проекте межевания, красные линии разработаны согласно инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98, а также СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Данным проектом межевания территории предложено изменение красных линий и линий регулирования застройки со стороны ул. Севастопольская, в районе дома № 13, поскольку, существующие красные линии и линии регулирования застройки со стороны улицы Севастопольская, установлены без учета границ фактически сложившихся правил землепользования и застройки, образуемого участка, который представляет собой ограничения в виде забора, существующий на данной застроенной территории более 20 лет, а также существующего земельного участка с кадастровым номером 90:22:010301:890, и налагаются за пределы границы земельного участка на 1,05 м. При разработке данного проекта, изменение красной линии проектируется на территории больше чем образуемый земельный участок, в связи с тем, что красная линия заходит за границы участков на соседних землепользованиях.

С противоположной стороны улицы Севастопольская, где находятся жилые дома 30/7, 30/4 и 30/2, красные линии и линии регулирования застройки оставлены без изменений, ширина профилей данных улиц не изменяется. В границах территории проектирования, линии регулирования застройки совпадают с красными линиями.

При подготовке проекта межевания территории, границы проектируемого земельного участка устанавливались в зависимости от

функционального назначения территориальной зоны и с учетом требований по обеспечению условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проходы, проезды к ним. При разработке проекта межевания территорий в границы земельного участка включается территория: под зданиями и сооружениями, а также проходами и проездами.

Земельный участок сформирован с учетом устанавливаемых данным проектом межевания красных линий, фактического землепользования, норм и требований для обслуживания и эксплуатации объектов недвижимости.

В приведенных ниже таблицах описаны поворотные точки существующей красной линии, проходящей по ул. Севастопольской, в районе дома № 13 (Таблица 4.1) и поворотные точки красной линии, проектируемой с помощью данного проекта межевания территории (Таблица 4.2)

Таблица 4.1 Каталог координат поворотных точек существующей на данный момент красной линии в границах проектируемой территории.

Имя точки	Координаты	
	X, м	Y, м
1	4 970 373,94	5 189 325,76
2	4 970 451,63	5 189 376,60
3	4 970 478,08	5 189 393,90

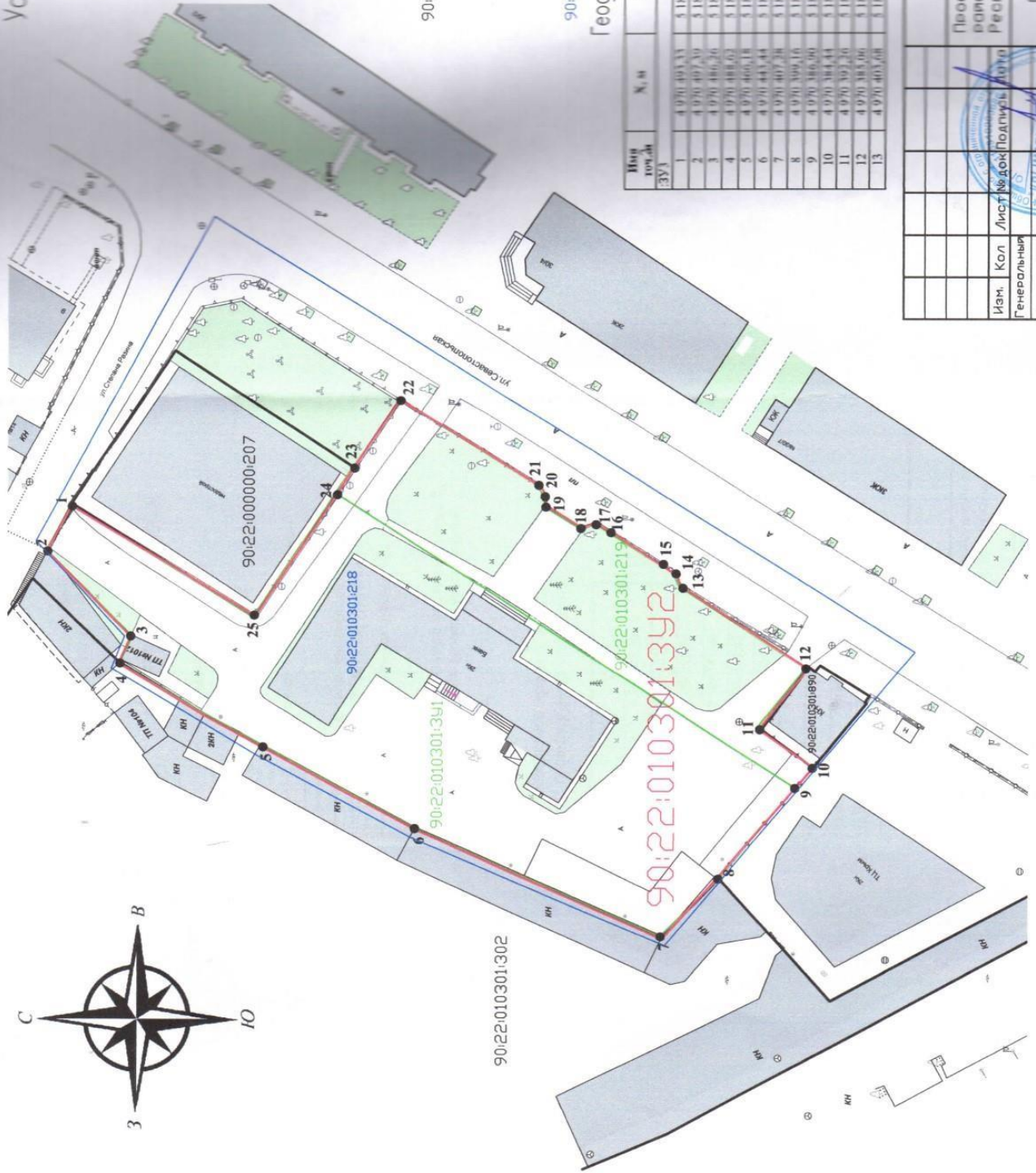
Таблица 4.2 Каталог координат поворотных точек проектируемой красной линии, с помощью данного проекта межевания территории.

Имя точки	Координаты	
	X, м	Y, м
1	4 970 373,94	5 189 325,76
2	4 970 376,46	5 189 327,40
3	4 970 375,86	5 189 328,26
4	4 970 383,10	5 189 333,04
5	4 970 404,82	5 189 359,83
6	4 970 424,71	5 189 359,83
7	4 970 445,07	5 189 373,00
8	4 970 468,87	5 189 389,94
9	4 970 472,03	5 189 389,94
10	4 970 478,08	5 189 393,90

Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Севастопольская, 13 в г. Симферополь, Республика Крым
 Этап 3: объединение ЗУ с КН 90:22:010301:3У1 и ЗУ с КН 90:22:010301:219

Условные обозначения:

- КН/КЖ
- .V. .V.
- 8 9
- сооружения (навесы)
- сооружения (столбы)
- люки
- границы образуемого, путем объединения, участка 90:22:010301:3У2
- границы землепользователей участков с кадастровыми номерами
- существующие земельные участки
- границы ЗУ с КН 90:22:010301:3У1, и раннее учтенного ЗУ с КН 90:22:010301:219
- границы территории проектирования
- КН здания



Геоданные образуемого участка

Имя точки ЗУ1	X, м	Y, м
1	4 970 493,33	5 189 337,60
2	4 970 497,30	5 189 331,19
3	4 970 466,36	5 189 339,25
4	4 970 488,63	5 189 335,62
5	4 970 468,18	5 189 322,75
6	4 970 444,44	5 189 309,72
7	4 970 407,38	5 189 292,69
8	4 970 399,16	5 189 301,72
9	4 970 486,00	5 189 315,37
10	4 970 384,44	5 189 318,11
11	4 970 392,26	5 189 323,47
12	4 970 383,96	5 189 332,47
13	4 970 403,68	5 189 344,52

Имя точки	X, м	Y, м
14	4 970 403,70	5 189 345,58
15	4 970 404,41	5 189 346,31
16	4 970 415,05	5 189 353,16
17	4 970 416,50	5 189 353,72
18	4 970 418,21	5 189 353,28
19	4 970 423,95	5 189 356,93
20	4 970 424,13	5 189 358,62
21	4 970 425,16	5 189 359,96
22	4 970 445,35	5 189 372,52
23	4 970 452,49	5 189 361,66
24	4 970 454,29	5 189 359,06
25	4 970 466,68	5 189 340,91
1	4 970 493,33	5 189 337,60

ПМТ

Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Севастопольская, 13 г. Симферополь, Республика Крым

Основная часть проекта межевания территории

Лист № Док. Подпись: [Подпись]

Кладовцев Д.И.

Искаев А.Р.

Литература: объединение ЗУ с КН 90:22:010301:3У1 и ЗУ с КН 90:22:010301:219 М:500

Страница Лист Листов











П 6 8

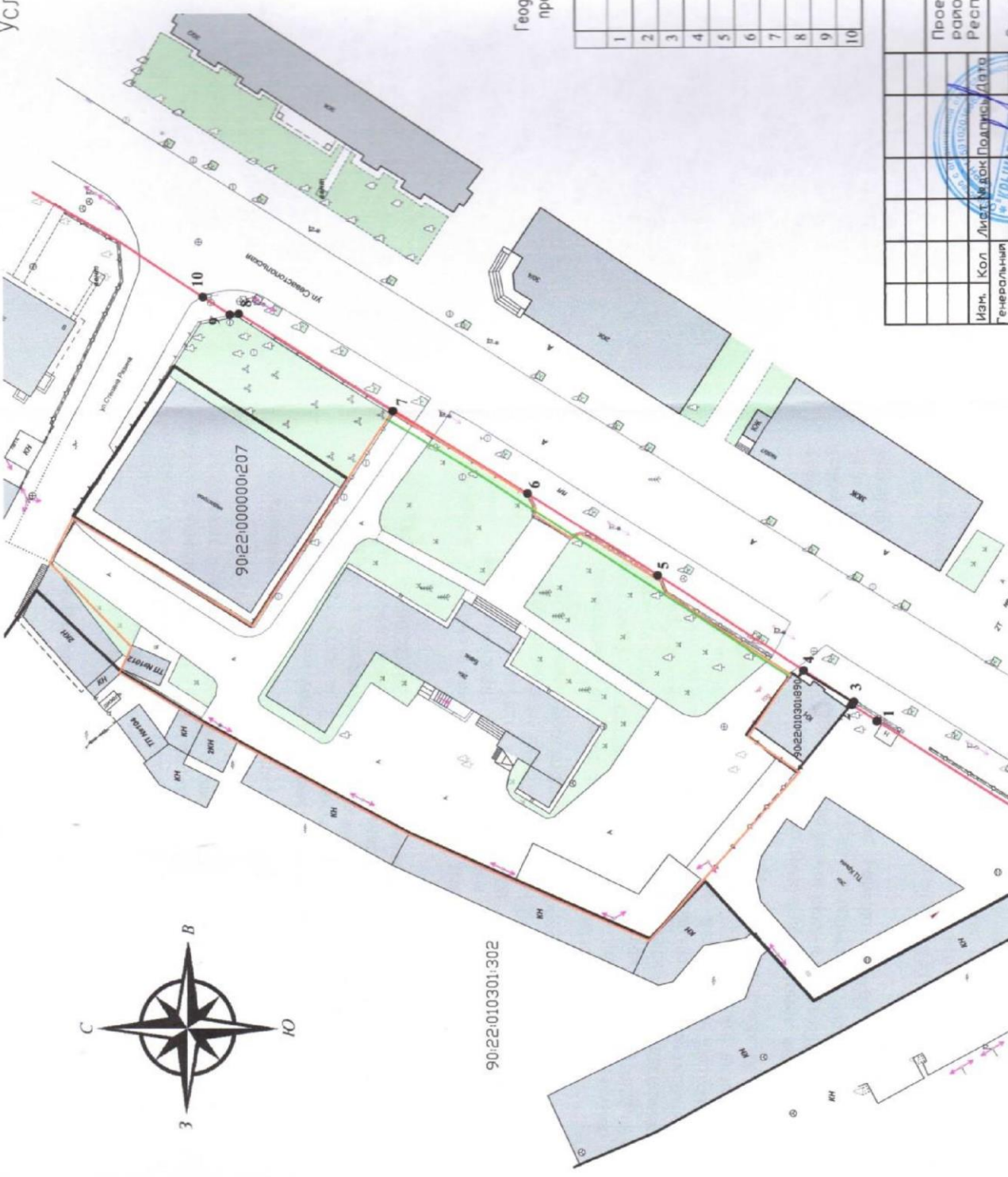
000 *Крымземэксперт

Образуемый участок находится в зоне делового, общественного и коммерческого назначения О-1.
 Общая площадь образуемого участка 4 269 кв. м.

Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Севастопольская, 13 в г. Симферополь, Республика Крым
 Проектируемая красная линия

Условные обозначения:

-  - существующие здания и сооружения, расположенные на проектируемом участке
-  - зона зеленых насаждений
-  - поворотные точки красной линии
-  - сооружения (навесы)
-  - сооружения (столбы)
-  - границы образуемого участка
-  - границы землепользователей участков с кадастровыми номерами
-  - проектируемая красная линия
-  - линия отступа от красных линий в пределах проектируемого участка
-  - люки



Геоиданные проектируемой красной линии, проходящей в проектируемой территории

№	X, м	Y, м
1	4 970 373,94	5 189 325,76
2	4 970 376,46	5 189 327,40
3	4 970 375,86	5 189 328,26
4	4 970 383,10	5 189 333,04
5	4 970 404,82	5 189 359,83
6	4 970 424,71	5 189 359,83
7	4 970 445,07	5 189 373,00
8	4 970 468,87	5 189 389,94
9	4 970 472,03	5 189 389,94
10	4 970 478,08	5 189 393,90

ПМТ

Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Севастопольская, 13 г. Симферополь, Республика Крым		Стадия	Лист	Листов
Основная часть проекта межевания территории		П	2	8
Проектируемая красная линия М1:500		000 "Крымземэксперт"		

Изм. Кол. Листов (вкл. Подписи) _____

Генеральный директор _____

Архитектор Исакова А.Р. _____

Куратор проекта _____