

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ
РЕСПУБЛИКА КРЫМ

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО УЛИЦЕ
НИКАНОРОВА (ПОЗ. ПО ГП-4)
В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**Основная часть
Материалы по обоснованию**

З а к а з ч и к :
В . В . Р ы б а л к о

Исполнитель:
ООО «ЦЕНТР
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ»

Ш и ф р п р о е к т а : П М 8 2 - 0 1

Генеральный директор Л.Я. Матис



С И М Ф Е Р О П О Л Ь
2 0 1 9

СОДЕРЖАНИЕ

1 ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.....	3
1.1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
1.2 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ И АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ	4
1.3 ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	5
1.4 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.....	8
1.5 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	11
1.6 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.....	11
2 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	13
2.1 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ДЕЙСТВУЮЩИХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ	13
2.2 ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СИМФЕРОПОЛЯ ОТ 11.12.2019 №6829.....	14
2.3 ФРАГМЕНТ КАДАСТРОВОГО ПЛАНА ТЕРРИТОРИИ (ЗОУИТ).....	16

1 ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1.1 Общие положения

Проект межевания территории разработан на основании Постановления администрации города Симферополя «О разрешении подготовки проекта межевания территории в отношении земельного участка, расположенного по улице Никанорова (поз. по ГП-4) в городе Симферополе Республики Крым» №6829 от 11.12.2019 (Раздел 1.2.1 Материалов по обоснованию).

Нормативно-правовая база для подготовки проекта межевания:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;
- Постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 19.03.2019 № 1492 «Об утверждении порядка подготовки, утверждения документации по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»;
- Постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 30.11.2017 № 4418 «Об утверждении Положения о создании и ведении информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым»;
- Решение 111-й сессии I созыва Симферопольского городского совета Республики Крым от 19.06.2019 № 2039 «О внесении изменений в решение 42-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 28.04.2016 № 733 «Об утверждении временных Правил землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым» (далее также – Решение 111-й сессии I созыва Симферопольского городского совета Республики Крым от 19.06.2019 № 2039);
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы;
- Иные законодательные и нормативные правовые акты.

Проект межевания подготовлен с учетом ранее разработанных, согласованных и утвержденных документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории, нормативов градостроительного проектирования, результатов инженерных изысканий:

- генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением 50-й сессии Симферопольского городского совета от 25.08.2016 № 888 (далее также – Генеральный план);
- временные правила землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым, утвержденных Решением Симферопольского городского совета Республики Крым от 28.04.2016 № 733 (далее также – ВПЗЗ города Симферополя);

– проект планировки и межевания улично-дорожной сети и территории общественного пользования города Симферополь муниципального образования городской округ Симферополь, утвержденного постановлением Администрации города Симферополя от 02.10.2017 № 4056 (далее также – проект планировки УДС города Симферополя);

– местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденных Решением Симферопольского городского совета Республики Крым от 28.07.2016 № 843 (далее также – МНПП городского округа Симферополь);

– инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические, инженерно-геологические изыскания, выполненные ООО «Центр Градостроительного Планирования» в 2019 году;

– инженерно-геодезические изыскания масштаба М 1:500, выполненные ООО «Центр Градостроительного Планирования» в 2019.

1.2 Общие сведения и анализ территории

Проект межевания территории разработан в отношении части квартала 435, красной линии 435 в соответствии с картой элементов планировочной структуры территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

В соответствии с кадастровым планом территория проектирования располагается в кадастровом квартале 90:22:010201 и включает земельные участки с кадастровыми номерами 90:22:010210:213, 90:22:010201:30687, 90:22:010201:30688, 90:22:010201:3077 с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

Территория проекта межевания граничит:

– с севера – с земельными участками 90:22:010201:1929 и 90:22:010201:1934 с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), находящимися в частной собственности;

– с востока - с земельным участком 90:22:010201:3959 с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);

– с севера – с земельными участками 90:22:010201:274 и 90:22:010201:4119 с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), находящимися в частной собственности;

– с юга – с земельным участком 90:22:010201:672 с видом разрешенного использования образование и просвещение (код 3.5), находящимся в муниципальной собственности.

В соответствии с картой градостроительного зонирования ВПЗЗ города Симферополя территория расположена в Зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Зоны застройки индивидуальными жилыми домами включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения индивидуальных жилых домов с земельными участками.

В зонах застройки индивидуальными жилыми домами допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также гаражей, площадок для временной парковки автотранспорта,

объектов социального, коммунально-бытового назначения, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

Территории объектов культурного наследия

Объекты культурного наследия, территории объектов культурного наследия в границах проектирования отсутствуют.

Особо охраняемые природные территории

Особо охраняемые природные территории в границах проектирования отсутствуют.

Зоны с особыми условиями использования территории

В соответствии с публичной кадастровой картой Российской Федерации территория проекта межевания частично расположена в границах зон с особыми условиями использования территории (Раздел 1.2.3 Материалов по обоснованию):

– Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона): "ВЛ-110 кВ Восточная - Северная с отп на Завокзальную" (90.22.2.85);

– Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона): "ВЛ-110 кВ СТЭЦ - Северная с отп на Завокзальную" (90.00.2.55).

1.3 Основные решения проекта межевания территории

Проект межевания территории выполнен на кадастровом плане территории в системе координат, используемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН).

При определении границ земельных участков требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка принимаются в соответствии с Требованиями к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, утвержденными Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 17.08.2012 № 518.

Настоящим проектом межевания сформировано три образуемых земельных участка ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4 (Чертеж межевания территории) с учетом красных линий, естественных (природных) границ и рубежей, границ территориальных зон, сведений ЕГРН о земельных участках, объектах капитального строительства.

Утверждение проекта межевания необходимо осуществлять в соответствии с порядком, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Перечень сформированных земельных участков, сведения об их основных характеристиках приведены в разделе 1.4 Основной части проекта межевания.

Способы образования земельных участков :ЗУ1; :ЗУ2; :ЗУ3; :ЗУ4

Образование земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2 осуществляется следующими способами:

– образуемый участок :ЗУ1, площадью 702,57 кв.м – перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности (площадь 202,57 кв.м) и земельного участка с кадастровым номером 90:22:010201:30687 (площадь 500 кв.м), находящегося в частной собственности;

– образуемый участок :ЗУ2, площадью 676.4 кв.м – перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности (площадь 176,4 кв.м) и земельного участка с кадастровым номером 90:22:010201:30688 (площадь 500 кв.м), находящегося в частной собственности.

Образование земельных участков с условными номерами :ЗУ3, :ЗУ4 предполагается в три этапа:

а) образуемый земельный участок :ЗУ3.1, площадью 800 кв.м - перераспределение земельного участка с кадастровым номером 90:22:010210:213 (площадь 604 кв.м), находящегося в частной собственности и земель, находящихся в муниципальной собственности (площадь 196 кв.м) (Чертеж межевания территории. Схема 1);

б) образуемый земельный участок :ЗУ3.2, площадью 1007.49 кв.м - перераспределение земельного участка :ЗУ3.1 (площадь 800 кв.м) и земель, находящихся в муниципальной собственности (площадь 207,49 кв.м) (Чертеж межевания территории. Схема 2).

в) образуемый земельный участок :ЗУ3, площадью 505.53 кв.м, образуемый земельный участок :ЗУ4, площадью 501.96 кв.м - раздел земельного участка :ЗУ3.2 (площадь 1007,49 кв.м) (Чертеж межевания территории).

Обоснование образования земельных участков :ЗУ1; :ЗУ2, :ЗУ3; :ЗУ4

Согласно Градостроительным регламентам ВПЗЗ города Симферополя в Зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) установлены предельные параметры разрешенного строительства: площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства - от 500 кв. м до 800 кв. м. Таким образом, земли, находящие в муниципальной собственности, подлежащие присоединению путем перераспределения с земельными участками с кадастровыми номерами 90:22:010201:30688, 90:22:010201:30687, 90:22:010210:213, находящимися в частной собственности, не могут быть образованы как самостоятельные земельные участки.

С целью соблюдения требований действующего законодательства, предлагается сформировать земельные участки :ЗУ3, :ЗУ4 площадью 505.53 кв.м и 501.96 кв.м соответственно. Это позволит исключить вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосицу, невозможность размещения объектов недвижимости и другие препятствующие рациональному использованию и охране земель недостатки (ст. 11.9 ЗКРФ).

Принимая во внимание тот факт, что при образовании земельных участков :ЗУ1; :ЗУ2 доступ к землям общего пользования для образуемого земельного участка :ЗУ2 возможно обеспечить только через образуемый земельный участок :ЗУ1 собственниками земельных участков рекомендуется заключить соглашение о порядке обеспечения доступа к образуемому земельному участку :ЗУ2.

Линии отступа от красных линий

В настоящем проекте линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений была принята в соответствии с Градостроительными регламентами ВПЗЗ города Симферополя, с учетом объекта капитального строительства с кадастровым номером 90:22:010201:4807.

Зоны действия публичных сервитутов

В соответствии с положениями пункта 5 части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на чертеже межевания территории отображаются границы зон действия публичных сервитутов.

В период подготовки проекта межевания территории, сведения о сервитутах на проектируемой территории в ЕГРН отсутствуют. Проектом межевания территории предложения по установлению сервитутов не предусмотрены.

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

Согласно сведениям ЕГРН в настоящее время в границах рассматриваемой территории расположены земельные участки, характеристики которых представлены в Таблица 1.

Таблица 1 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 постановления на учет)	Вид права на земельный участок	Сведения об ограничении в использовании
Республика Крым, городской округ Симферополь, город Симферополь, ул. Никанорова, 8 ж	90:22:010201:3077	-	874	Индивидуальное жилищное строительство	30.05.2016	№ 90-90/016-90/999/001/2016-3033/1 от 27.10.2016 (собственность)	Данные отсутствуют
г Симферополь, ул. Никанорова	90:22:010201:30688	-	500	Индивидуальное жилищное строительство	16.09.2019	№ 90:22:010201:30688-90/090/2019-1 от 16.09.2019 (собственность)	Данные отсутствуют
г Симферополь, ул. Никанорова	90:22:010201:30687	-	500	Индивидуальное жилищное строительство	16.09.2019	№ 90:22:010201:30687-90/090/2019-1 от 16.09.2019 (собственность)	Данные отсутствуют
Республика Крым, г Симферополь, ул. Никанорова, (поз по ГП-4)	90:22:010210:213	-	604	Индивидуальное жилищное строительство	20.06.2016	№ 90:22:010210:213-90/090/2018-1 от 10.10.2018 (собственность)	Данные отсутствуют
<i>Примечание:</i> 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.

Таблица 2 Перечень образуемых земельных участков, возможные способы их образования

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
Образуемые земельные участки						
:ЗУ1	г. Симферополь, ул. Никанорова	Индивидуальная жилая застройка	Для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1)	-	702.57	Перераспределение земельного участка 90:22:010201:30687, находящегося в частной собственности и земель, находящихся в муниципальной собственности площадью 196.24 кв.м (ст. 39.28 ЗКРФ).
:ЗУ2	г. Симферополь, ул. Никанорова	Индивидуальная жилая застройка	Для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1)	-	676.4	Перераспределение земельного участка 90:22:010201:30688, находящегося в частной собственности и земель, находящихся в муниципальной собственности площадью 170.19 кв.м (ст. 39.28 ЗКРФ).
:ЗУ3.1	г. Симферополь, ул. Никанорова	Индивидуальная жилая застройка	Для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1)	-	800	Перераспределение земельного участка 90:22:010210:213, находящегося в частной собственности и земель, находящихся в муниципальной собственности площадью 196 кв.м (ст. 39.28 ЗКРФ).

¹ Площади образуемых земельных участков уточнить при проведении кадастровых работ.

Услов. номер зем. участка	Адрес/ описание место-положения	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
:ЗУ3.2	г. Симферополь, ул. Никанорова	Индивидуальная жилая застройка	Для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1)	-	1007.49	Перераспределение земельного участка :ЗУ3.1 и земель, находящихся в муниципальной собственности площадью 207.49 кв.м (ст. 39.28 ЗКРФ).
:ЗУ3	г. Симферополь, ул. Никанорова	Индивидуальная жилая застройка	Для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1)	-	505.53	Раздел земельного участка :ЗУ3.2 (ст. 11.4 ЗКРФ).
:ЗУ4	г. Симферополь, ул. Никанорова	Индивидуальная жилая застройка	Для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1)	-	501.96	Раздел земельного участка :ЗУ3.2 (ст. 11.4 ЗКРФ).

Примечание:

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

1.5 Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

Земельный участок :ЗУ 1 Площадь 702.57 кв. м.

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4974828.55	5189423.01	58° 17' 6"	41,6
2	4974850.42	5189458.4	177° 6' 40"	7,54
3	4974842.89	5189458.78	142° 2' 28"	9,58
4	4974835.34	5189464.67	233° 4' 39"	10,87
5	4974828.81	5189455.98	231° 50' 38"	27,71
6	4974811.69	5189434.19	319° 9' 35"	1,56
7	4974812.87	5189433.17	327° 3' 30"	18,68

Земельный участок :ЗУ 2 Площадь 676.4 кв. м.

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4974842.09	5189414.91	58° 30' 13"	35,79
2	4974860.79	5189445.43	89° 48' 47"	12,26
3	4974860.83	5189457.69	175° 7' 53"	5,89
4	4974854.96	5189458.19	177° 21' 6"	4,54
5	4974850.42	5189458.4	238° 17' 6"	41,6
6	4974828.55	5189423.01	327° 2' 8"	15,33
7	4974841.41	5189414.67	19° 26' 24"	0,72

Земельный участок :ЗУ 3 Площадь 505.53 кв. м.

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4974874.12	5189456.98	91° 32' 5"	24,27
2	4974873.47	5189481.24	91° 42' 5"	3,03
3	4974873.38	5189484.27	180° 55' 23"	18,62
4	4974854.76	5189483.97	270° 26' 40"	25,78
5	4974854.96	5189458.19	355° 7' 53"	5,89
6	4974860.83	5189457.69	349° 33' 45"	2,7
7	4974863.49	5189457.2	357° 23' 7"	6,36
8	4974869.84	5189456.91	0° 56' 13"	4,28

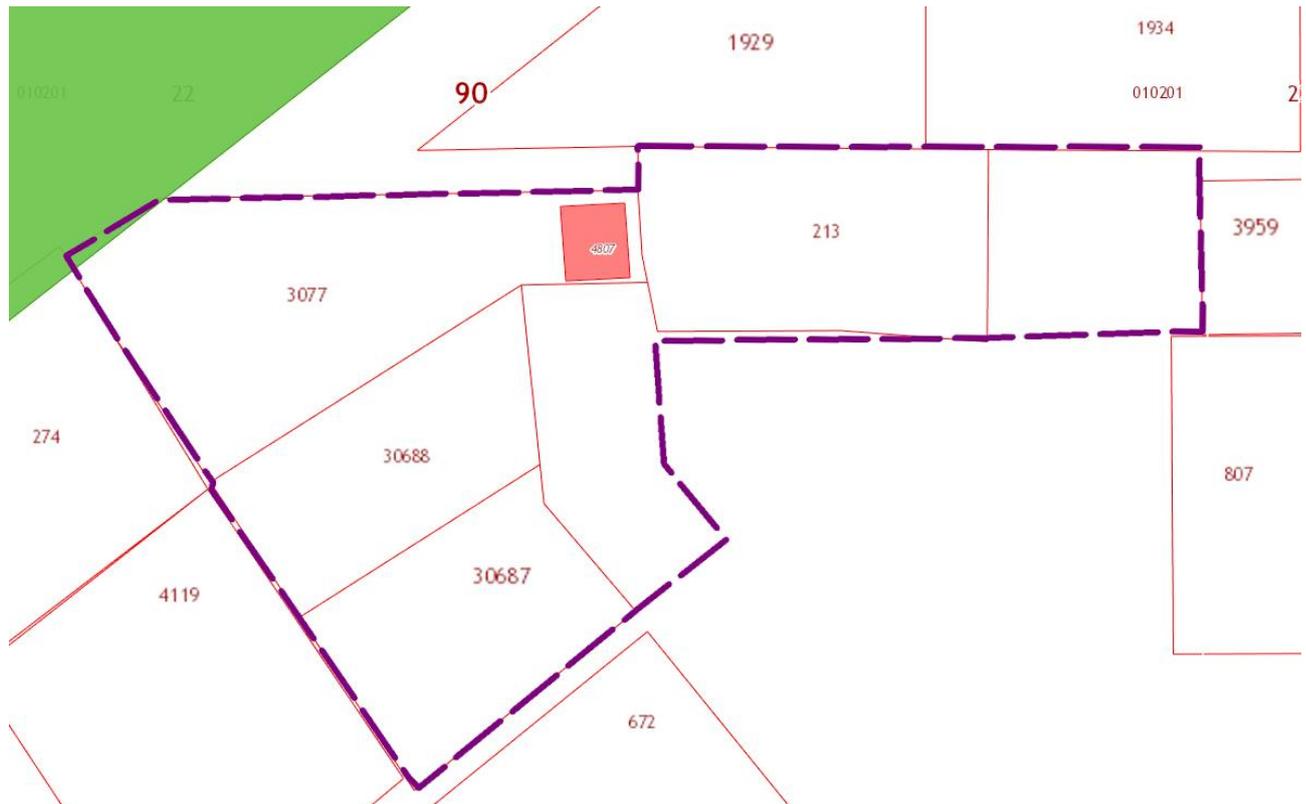
Земельный участок :ЗУ 4 Площадь 501.96 кв. м.

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4974873.38	5189484.27	90° 52' 53"	0,65
2	4974873.37	5189484.92	91° 30' 27"	6,08
3	4974873.21	5189491	91° 21' 55"	20,57
4	4974872.72	5189511.56	181° 10' 23"	2,93
5	4974869.79	5189511.5	180° 6' 53"	15
6	4974854.79	5189511.47	180° 0' 0"	0,13
7	4974854.66	5189511.47	270° 45' 14"	3,04
8	4974854.7	5189508.43	270° 12' 4"	8,55
9	4974854.73	5189499.88	270° 7' 23"	9,31
10	4974854.75	5189490.57	182° 2' 43"	0,28
11	4974854.47	5189490.56	274° 54' 33"	3,27
12	4974854.75	5189487.3	270° 10' 19"	3,33
13	4974854.76	5189483.97	0° 55' 23"	18,62

1.6 Ведомость координат характерных точек границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания

Номер	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4974864.61	5189401.11	60° 8' 24"	10,5
2	4974869.84	5189410.22	90° 0' 0"	46,69
3	4974869.84	5189456.91	0° 56' 13"	4,28
4	4974874.12	5189456.98	91° 32' 5"	24,27
5	4974873.47	5189481.24	91° 42' 5"	3,03
6	4974873.38	5189484.27	90° 52' 53"	0,65
7	4974873.37	5189484.92	91° 30' 27"	6,08
8	4974873.21	5189491	91° 21' 55"	20,57
9	4974872.72	5189511.56	181° 10' 23"	2,93
10	4974869.79	5189511.5	180° 6' 53"	15
11	4974854.79	5189511.47	180° 0' 0"	0,13
12	4974854.66	5189511.47	270° 45' 14"	3,04
13	4974854.7	5189508.43	270° 12' 4"	8,55
14	4974854.73	5189499.88	270° 7' 23"	9,31
15	4974854.75	5189490.57	182° 2' 43"	0,28
16	4974854.47	5189490.56	274° 54' 33"	3,27
17	4974854.75	5189487.3	270° 10' 19"	3,33
18	4974854.76	5189483.97	270° 26' 40"	25,78
19	4974854.96	5189458.19	177° 13' 58"	6,01
20	4974848.96	5189458.48	177° 10' 14"	6,08
21	4974842.89	5189458.78	142° 2' 28"	9,58
22	4974835.34	5189464.67	233° 4' 39"	10,87
23	4974828.81	5189455.98	231° 50' 26"	27,73
24	4974811.68	5189434.18	319° 40' 39"	1,56
25	4974812.87	5189433.17	327° 4' 33"	16,39
26	4974826.63	5189424.26	327° 1' 21"	17,62
27	4974841.41	5189414.67	19° 26' 24"	0,72
28	4974842.09	5189414.91	327° 46' 49"	17,29
29	4974856.72	5189405.69	329° 32' 46"	5,01
30	4974861.04	5189403.15	330° 15' 18"	4,11

2.3 Фрагмент кадастрового плана территории (ЗОУИТ)



Условные обозначения



Граница проектируемой территории



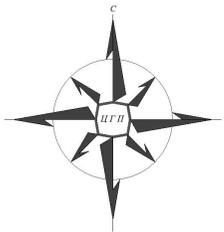
Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) ВЛ-110 КВ



Граница существующих земельных участков согласно сведениям ЕГРН

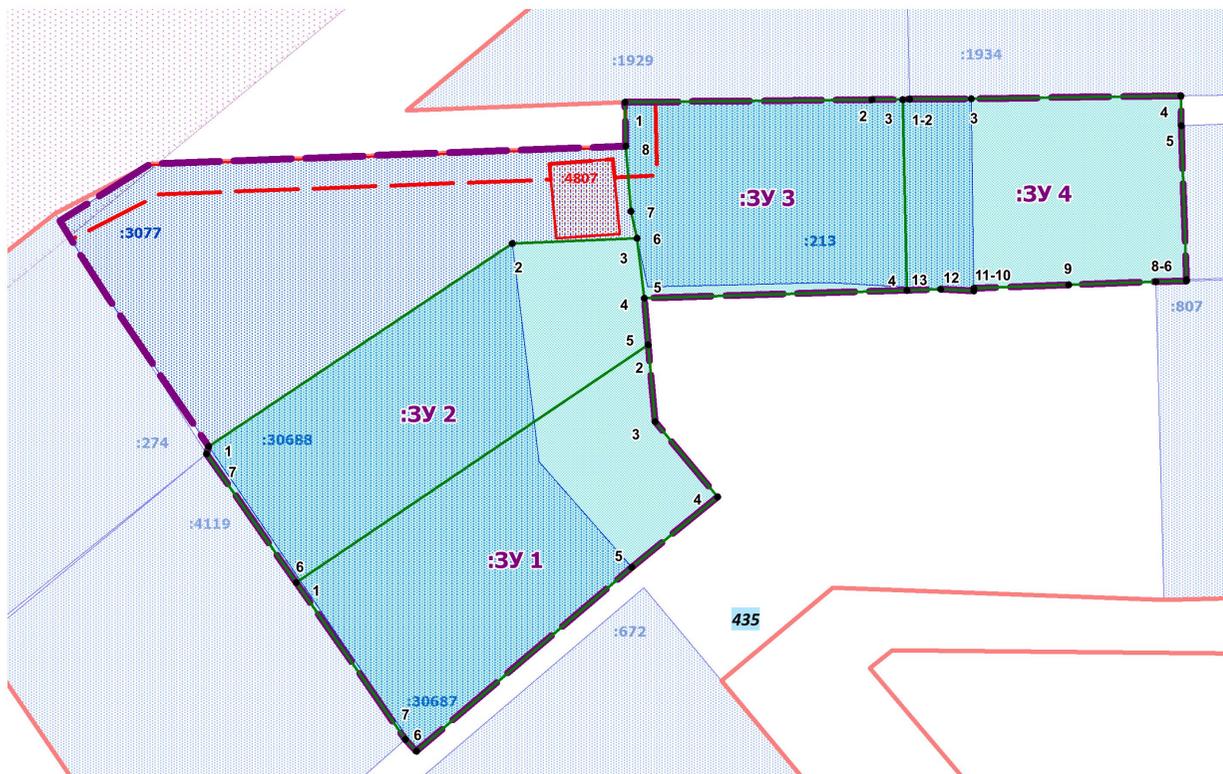


Граница существующих объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО УЛИЦЕ НИКАНОРОВА (ПОЗ. ПО ГП-4) В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:500

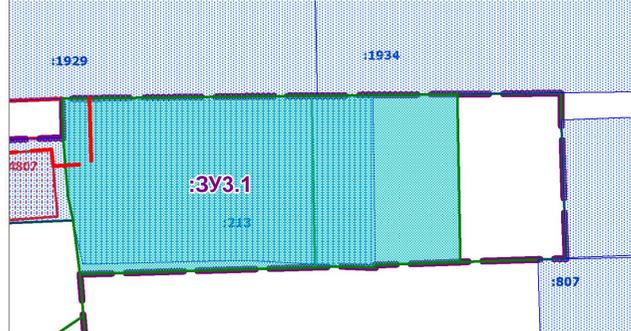


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы проектируемой территории
-  435 Действующие красные линии
-  Линия отступа от красных линий
-  :213 Граница существующих земельных участков согласно сведениям ЕГРН
-  :4807 Граница существующих объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН
-  Граница образуемых земельных участков
-  :ЗУ1 Номера образуемых земельных участков
-  • 1 Номера поворотных точек образуемого земельного участка
-  Охранная зона инженерных коммуникаций (ВЛ-100кВ)

- Примечания:
1. Проектируемая территория располагается в границах кадастрового квартала 90:22:010201.
 2. Перечень образуемых земельных участков, сведения об их площади, виды их разрешенного использования, возможные способы их образования приведены в текстовых материалах основной части проекта.
 3. Ведомость координат поворотных точек земельных участков, определенных картометрическим способом, приведена в пояснительной записке.
 4. В составе работ по подготовке проекта межевания предложения по установке публичных сервитутов не предусмотрены.
 5. В границах проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.
 6. В границах проекта межевания проходят зоны с особыми условиями использования территории (охранная зона) "ВЛ-110 кВ СТЭЦ - Северная с отп на Завокзальную" и "ВЛ-110 кВ Восточная - Северная с отп на Завокзальную".
 7. Линия отступа от красных линий установлена согласно Градостроительного регламента ВПЗЗ города Симферополя.

**СХЕМА 1
ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА :ЗУ3.1**



**СХЕМА 2
ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА :ЗУ3.2**



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО УЛИЦЕ НИКАНОРОВА (ПОЗ. ПО ГП-4) В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ			
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			ОСНОВНАЯ ЧАТЬ
Масштаб	1:500	Разработал	Якубов Э.Н.
Шифр проекта	ПМ 82-01	Проверил	Щербаков А.А.
Дата		Согласовал	Матис Л.Я.
			ООО "ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ"
			лист 1