

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«КРЫМЗЕМЭКСПЕРТ»**

ОГРН1159102036862 ИНН 9102162769

Юридический адрес: 298404, Республика Крым,  
Бахчисарайский район, г. Бахчисарай,  
пер. Музыкальный, 5, кв. 46А;

Фактический адрес: 295051, Республика Крым,  
г. Симферополь, ул. Самокиша 20 офис №10  
тел.: +7 (988) 622 39 73; +7(978) 847 79 83;  
e-mail: kze-rk@mail.ru

**Заказчики:**

Грязнова Л.М.

Таранец В.В.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. ЧОБАН-ТЕПЕ, ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ  
С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 90:22:010227:446, 90:00:000000:1108,  
УЛ. ЮЪКАРЫ (В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 90:12:041401:1750, 90:12:041401:1751)  
В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКЕ КРЫМ**



**Генеральный директор**

**Д.И. КУДРЯВЦЕВ**

г. Симферополь  
2022

## СОСТАВ ПРОЕКТА

| Наименование                                                                                                                                                             | стр. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| <b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>                                                                                                                                                    |      |
| Раздел I Общие положения                                                                                                                                                 |      |
| 1. Исходные данные                                                                                                                                                       | 5    |
| 2. Нормативная база                                                                                                                                                      | 7    |
| 3. Сведения об использованных материалах                                                                                                                                 | 8    |
| 4. Перечень и сведения об образуемых земельных участках                                                                                                                  | 9    |
| 4.1. Основные характеристики изменяемых и образуемых земельных участков. Способ их образования.                                                                          | 12   |
| 4.2. Координатное описание образуемых земельных участков                                                                                                                 | 14   |
| 5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования                 | 15   |
| 6. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается резервирования или изъятие для государственных или муниципальных нужд | 16   |
| 7. Перечень устанавливаемых сервитутов                                                                                                                                   | 17   |
| 8. Сведения о границах территории проектирования                                                                                                                         | 18   |
| 9. Красные линии                                                                                                                                                         | 19   |
| Раздел II. Графическая часть                                                                                                                                             |      |
| 1. Основной чертеж межевания                                                                                                                                             |      |
| 2. Основной чертеж территории проектирования                                                                                                                             |      |
| <b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>                                                                                                                                          |      |
| Раздел III Пояснительная записка                                                                                                                                         |      |
| 1. Характеристика и анализ сложившегося землепользования территории                                                                                                      | 24   |
| 1.1. Объекты культурного наследия                                                                                                                                        | 24   |

|                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.2. Особо охраняемые природные территории                                    | 26 |
| 1.3. Зоны с особыми условиями использования территории                        | 27 |
| 2. Обоснование проекта межевания территории и принятых в проекте решений.     | 28 |
| Раздел IV. Графические материалы                                              |    |
| 1. Схема расположения зон с особыми условиями использования территории.       | 30 |
| 2. Схема расположения образуемых ЗУ и территории проектирования на КПТ        | 31 |
| 4. Схема расположения образуемых ЗУ на картах градостроительного зонирования. | 32 |
|                                                                               |    |
| Раздел V. Правоустанавливающие документы. Приложения                          |    |

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**РАЗДЕЛ I**

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

## 1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территории, ограниченной ул. Чобан-Тепе, земельными участками с кадастровыми номерами 90:22:010227:446, 90:00:000000:1108, ул. Юькары (в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:041401:1750, 90:12:041401:1751) в городе Симферополе Республике Крым разработан на основании договора подряда № 92\_21/пмт от 16.09.2021, заключенного между обществом с ограниченной ответственностью «Крымземэксперт» и Грязновой Ларисой Михайловной, и Таранец Виталием Викторовичем, в соответствии с утвержденным техническим заданием на разработку проекта межевания территории.

Основанием для разработки проекта межевания территории являются Постановление Администрации города Симферополя № 7143 от 13.07.2021 «О разрешении на подготовку проекта межевания территории, ограниченной ул. Чобан-Тепе, земельными участками с кадастровыми номерами 90:22:010227:446, 90:00:000000:1108, ул. Юькары (в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:041401:1750, 90:12:041401:1751) в городе Симферополе Республике Крым», техническое задание на разработку документации по планировке территории, утвержденное 29.11.2021, а так же градостроительные регламенты.

Цель проекта межевания территории – определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» для рационального использования территории в соответствии с нормативно-правовыми актами в сфере градостроительства и архитектуры, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение

линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных п. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

Согласно п. 2 ст. 43 ГрК РФ, подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1. Определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

2. 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.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертеж межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи обоснования проекта межевания и пояснительную записку

Проект межевания территории разработан на основании инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических; инженерно-экологических изысканий, выполненных в 2021 году.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- 1) границы существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории (при их наличии);
- 3) границы образуемых земельных участков и их условные номера;

Наряду с графической информацией чертежи содержат пояснительные надписи, в том числе названия улиц, рек, ж/д платформ, и других элементов, которые определяют местоположение территории.

Проект межевания определяет основные параметры формируемых земельных участков и их координаты поворотных точек.

Планировочные решения выполнены на основе анализа инженерных, транспортных, экологических и градостроительных условий, исходя из ресурсного потенциала проектируемой территории.

Графическая часть проекта межевания территории подготовлена в соответствии с системой координат - СК-63.

При разработке проекта межевания территории были использованы актуальные на момент разработки сведения из Единого государственного реестра недвижимости.

## 2. НОРМАТИВНАЯ БАЗА

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
3. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ.
4. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.
5. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
6. Федеральный закон от 30.12.2005 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
7. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
8. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
9. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
10. Закон Республики Крым от 15.01.2015 № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений».
11. Постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».
12. Постановление Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым».
13. Приказ Министерства строительства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр (ред. от 10.02.2017) «Об утверждении СП 42.13330

«СНиП 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

14. Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171.

15. Документы территориального планирования городского округа Симферополь Республики Крым:

15.1. Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением Симферопольского городского совета I созыва от 25.08.2016 № 888.

15.2. Правила землепользования и застройки территории муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым, утвержденные Решением Симферопольского городского совета 45-й сессии II созыва от 30.04.2021 № 361.

16. Постановление Администрации г. Симферополя от 19.03.2019 № 1492 «Об утверждении Порядка подготовки, утверждения документации по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым».

### 3. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛАХ

1. Инженерные изыскания, выполненные в 2021 году.

2. Актуальные сведения из единого государственного реестра недвижимости.

3. Документы территориального планирования городского округа Симферополь Республики Крым:

3.1. Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением Симферопольского городского совета от 25.08.2016 №888;

3.2. Правила землепользования и застройки территории муниципального образования городского округа Симферополь Республики Крым, утвержденные Решением Симферопольского городского совета 45-й сессии II созыва от 30.04.2021 № 361.

4. Постановление Администрации города Симферополя № 7143 от 13.07.2021 «О разрешении на подготовку проекта межевания территории, ограниченной ул. Чобан-Тепе, земельными участками с кадастровыми номерами 90:22:010227:446, 90:00:000000:1108, ул. Юькары (в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:041401:1750, 90:12:041401:1751) в городе Симферополе Республике Крым».

#### 4. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Настоящим проектом межевания предусматривается образование земельных участков с целью устранения изломанности границ, приведение границ земельных участков в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства Российской Федерации, а также рационального использования территории.

Согласно статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) одной из форм образования земельных участков является их перераспределение, в результате которого образуются новые земельные участки.

Проектом межевания предполагается образование двух земельных участков площадью 1003 кв.м и 801 кв.м с кадастровыми номерами 90:12:041401:3У1 и 90:12:041401:3У2 соответственно.

Образование земельного участка с кадастровым номером 90:12:041401:3У1 предполагается путем перераспределения земель муниципальной собственности общей площадью 557 кв.м. и земельного участка с кадастровым номером 90:12:041401:1750, находящегося в частной собственности.

Земли муниципальной собственности, подлежащие перераспределению с земельным участком с кадастровым номером 90:12:041401:1750 представлены двумя территориями площадью 101 кв.м и 456 кв.м и обозначены соответственно Т/п1 и Т/п2 (см. Основной чертеж межевания).

С севера земельный участок с кадастровым номером 90:12:041401:1750 граничит с земельным участком частной собственности с кадастровым номером 90:12:041401:1618.

С юга земельный участок с кадастровым номером 90:12:041401:1750 граничит с земельным участком частной собственности с кадастровым номером 90:12:041401:1751.

С запада земельный участок с кадастровым номером 90:12:041401:1750 граничит с землями муниципальной собственности представленными узкой полосой, расположенной между проезжей частью и земельным участком.

С востока земельный участок с кадастровым номером 90:12:041401:1750 граничит с землями муниципальной собственности.

Так же стоит отметить, что на земельном участке с кадастровым номером 90:12:041401:1750 расположен жилой дом с кадастровым номером 90:12:041401:2486, площадью 416,3 кв. м.

Образование земельного участка с кадастровым номером 90:22:10225:3У2 предполагается путем перераспределения земель муниципальной собственности общей площадью 427 кв.м и земельного участка с кадастровым номером 90:12:041401:1751, находящегося в частной собственности.

Земли муниципальной собственности, подлежащие перераспределению с земельным участком с кадастровым номером 90:12:041401:1751 также представлены двумя территориями площадью 70 кв.м и 357 кв.м и обозначены соответственно Т/п3 и Т/п4 (см. Основной чертеж межевания).

С севера земельный участок с кадастровым номером 90:12:041401:1751 граничит с земельным участком частной собственности с кадастровым номером 90:12:041401:1750.

С юга земельный участок с кадастровым номером 90:12:041401:1751 граничит с земельным участком частной собственности с кадастровым номером 90:12:041401:976. Границы с указанным участком имеют изломанность и нарушают единообразие как с фасадной части участков так и с тыловой.

С запада земельный участок с кадастровым номером 90:12:041401:1751 граничит с землями муниципальной собственности представленными узкой территориальной полосой, заключенной между дорожным полотном пер. Щаденко и исходным земельным участком. Данная территория не может быть использована для образования отдельного земельного участка, однако благополучно подходит для участия в исправлении изломанности границ, тем более, что границы территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) позволяет это выполнить.

С востока земельный участок с кадастровым номером 90:12:041401:1750 граничит с землями муниципальной собственности.

На земельном участке с кадастровым номером 90:12:041401:1751 расположен жилой дом с кадастровым номером 90:12:041401:1712 площадью 101,8 кв.м.

Статей 39.28 ЗК РФ предусмотрен ряд случаев при которых допускается перераспределение земельных участков государственной и муниципальной собственности, в том числе в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории (в случае отсутствия такого проекта в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка) для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

Изложенное в пп. 2 п. 1 ст. 39.28 ЗК РФ условие «для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы»

дублирует и другое законоположение, а именно в п. 6 ст. 11.9 ЗК РФ, говорится, что образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

В результате предложенного в настоящем Проекте межевания территории варианта перераспределения, отраженного в Чертеже межевания, не превышаются установленные предельные максимальные размеры земельных участков.

Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с п. 1 ст. 38 ГрК РФ, как часть градостроительных регламентов согласно п. 2 ст. 30 и ст. 36, 38 ГрК РФ, устанавливаются только Правилами землепользования и застройки и никаким иным актом установлены быть не могут.

Согласно ст. 29 Правил землепользования и застройки городского округа Симферополь Республики Крым в Зоне застройки индивидуальными жилыми домами «Ж-1», предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для образуемых земельных участков с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» составляют не менее 500 кв.м, максимальный размер земельного участка не более 3000 кв.м, а минимальная ширина образуемого земельного участка должна составлять не менее 10 м.

Исходя из смысла пп. 9 п. 9 ст. 39.29 ЗК РФ, возможен отказ в заключении соглашения о перераспределении земельных участков с землями муниципальной собственности обозначенными как Т/п2 и Т/п4, в связи с наличием возможности образовать самостоятельный земельный участок путем слияния указанных территорий, и достижение таким образом минимального допустимого размера площади.

Однако, стоит отметить, что формирование такого отдельного участка подобным образом, даже с условием предельно разрешенным максимальным размером в 3000 кв.м делает невозможным по нескольким причинам:

1. Отсутствуют подъездные пути к указанным территориям. Со стороны пер. Щаденко и ул. Чобан-Тепе уже расположены земельные участки для индивидуального жилищного строительства. А с противоположной стороны границы территории Т/п2 и Т/п4 упираются в границы муниципального образования городской округ Симферополь

и границу территории Лесничества, а так же Зону санитарной охраны источников водоснабжения. Указанные обстоятельства, а так же сложный рельеф местности и присутствие лесных насаждений делают практически невозможным прокладку подъездных путей в соответствии с нормами отвода земель для обустройства автомобильных дорог.

2. Конфигурация образованного подобным способом земельного участка будет противоречить требованиям ст. 29 Правил землепользования и застройки, которая гласит, что минимальная ширина образуемого земельного участка должна составлять не меньше 10 м.

Более того, возможность образовать самостоятельные земельные участки муниципальной собственности в данном случае вновь упирается в необходимость соблюдения требований п. 6 ст. 11.9 ЗК РФ, где говорится, что образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется за плату, размер которой определяется в порядке, установленном органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в отношении земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (п. 5 ст. 39.28 ЗК РФ).

Учитывая изложенное, формирование земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010225:ЗУ1 и 90:22:010225:ЗУ2 позволит не только привести в соответствие существующие землепользования к действующему законодательству, но и пополнит местный бюджет городского округа Симферополь.

#### 4.1. ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ИЗМЕНЯЕМЫХ И ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. СПОСОБ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.

Характеристики формируемых земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:041401:ЗУ1 и 90:12:041401:ЗУ2, с обозначением площади, месторасположения видов разрешенного использования и территориальных зон, указаны в таблице 1 и таблице 2 соответственно.

Таблица 1

| № | Элемент                                | Данные                                                                                                                                                                                                                           |
|---|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Обозначение (кадастровый номер)        | 90:12:041401:ЗУ1                                                                                                                                                                                                                 |
| 2 | Площадь проектируемого участка         | 1003 кв.м                                                                                                                                                                                                                        |
| 3 | Категория земель                       | Земли населенных пунктов                                                                                                                                                                                                         |
| 4 | Вид разрешенного использования         | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)                                                                                                                                                                                |
| 5 | Территориальная зона                   | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).                                                                                                                                                                              |
| 6 | Способ формирования земельного участка | Определение местоположения границы образуемого земельного участка путем перераспределения земель муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 90:12:041401:1750, находящегося в частной собственности. |

Таблица 2

| № | Элемент                                | Данные                                                                                                                                                                                                                           |
|---|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Обозначение (кадастровый номер)        | 90:12:041401:ЗУ2                                                                                                                                                                                                                 |
| 2 | Площадь проектируемого участка         | 801 кв.м                                                                                                                                                                                                                         |
| 3 | Категория земель                       | Земли населенных пунктов                                                                                                                                                                                                         |
| 4 | Вид разрешенного использования         | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)                                                                                                                                                                                |
| 5 | Территориальная зона                   | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).                                                                                                                                                                              |
| 6 | Способ формирования земельного участка | Определение местоположения границы образуемого земельного участка путем перераспределения земель муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 90:12:041401:1751, находящегося в частной собственности. |

## 4.2. КООРДИНАТНОЕ ОПИСАНИЕ ОБРАЗУЕМЫХ УЧАСТКОВ

В таблицах 3 и 4 представлены координаты характерных точек образуемых земельных участков (см. Основной чертеж межевания).

Таблица 3.

Координатное описание земельного участка 90:12:041401:3У1

| Обозначение<br>характерных<br>точек границ | Координаты, м |              |
|--------------------------------------------|---------------|--------------|
|                                            | Х             | У            |
| 1                                          | 2             | 3            |
| 1                                          | 4 966 835,62  | 5 193 448,78 |
| н2                                         | 4 966 837,17  | 5 193 446,00 |
| н3                                         | 4 966 852,93  | 5 193 453,79 |
| н4                                         | 4 966 861,70  | 5 193 458,28 |
| 5                                          | 4 966 859,82  | 5 193 461,87 |
| 6                                          | 4 966 852,41  | 5 193 476,05 |
| н7                                         | 4 966 844,46  | 5 193 491,44 |
| н8                                         | 4 966 820,69  | 5 193 477,45 |
| 9                                          | 4 966 827,98  | 5 193 463,45 |
| 1                                          | 4 966 835,62  | 5 193 448,78 |

Таблица 4.

Координатное описание земельного участка 90:12:041401:3У2

| Обозначение<br>характерных<br>точек границ | Координаты, м |              |
|--------------------------------------------|---------------|--------------|
|                                            | Х             | У            |
| 1                                          | 2             | 3            |
| н2                                         | 4 966 837,17  | 5 193 446,00 |
| н10                                        | 4 966 826,40  | 5 193 440,67 |
| н11                                        | 4 966 816,71  | 5 193 435,29 |
| 12                                         | 4 966 815,39  | 5 193 437,84 |
| 13                                         | 4 966 807,52  | 5 193 452,90 |
| 14                                         | 4 966 804,90  | 5 193 457,92 |
| н15                                        | 4 966 800,84  | 5 193 465,76 |
| н8                                         | 4 966 820,69  | 5 193 477,45 |
| 9                                          | 4 966 827,98  | 5 193 463,45 |
| 1                                          | 4 966 835,62  | 5 193 448,78 |
| н2                                         | 4 966 837,17  | 5 193 446,00 |

## 5. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Территории общего пользования – это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары и т.п. (п.12 ст. 1 ГрК РФ).

Земельные участки общего назначения – это земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования (п. 5 ст. 3 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ (далее – Закон № 217)).

Имущество общего пользования – это расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные или приобретенные для деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества (п. 6 ст. 3 Закона № 217-ФЗ).

Отметим, что п. 12 ст. 1 ГрК РФ и Законом № 217-ФЗ разграничены понятия «территория общего пользования» и «земельные участки общего назначения», являющиеся имуществом общего пользования и используемые для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство или огородничество, а также подходы к правовому регулированию использования таких территорий и земельных участков.

Настоящим проектом межевания территории образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, **не предусмотрено.**

## 6. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЕТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ИЛИ ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

В соответствии со ст. 49 и 70.1 ЗК РФ резервирование и изъятие земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в следующих случаях:

1. Выполнением международных договоров Российской Федерации;
2. Строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:
  - объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;
  - объекты использования атомной энергии;
  - объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;
  - объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;
  - объекты, обеспечивающие космическую деятельность;
  - линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;
  - объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;
  - автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения.

3. Иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

Настоящим проектом межевания территории образование земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование или изъятие для государственных и муниципальных нужд, **не предусмотрено.**

## 7. ПЕРЕЧЕНЬ УСТАНОВЛИВАЕМЫХ СЕРВИТУТОВ

Принимая во внимание статью 274 Гражданского кодекса Российской Федерации, сервитут – это право на ограниченное использование чужого недвижимого имущества в частных или общественных целях (проход, проезд, проведение коммуникаций и пр.) без нарушения имущественных прав собственника.

Сервитуты подразделяются на частные и публичные.

Частные сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством. При этом правообладатель земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут.

Публичный сервитут устанавливается решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков.

В соответствии со ст. 23 и ст. 39.37 ЗК РФ публичный сервитут может устанавливаться 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) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;

4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

6) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения

(технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения);

9) складирование строительных и иных материалов, размещение временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта;

10) устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;

11) размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях;

12) проведение инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

Настоящим проектом межевания территории установление сервитутов, в том числе публичных, **не предусмотрено.**

## 8. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

В соответствии с п. 6.4.5. Порядка подготовки, утверждения документации по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, который утвержден постановлением Администрации г. Симферополя от 19.03.2019 № 1492, в таблице 5 «Координаты точек границ территории проектирования» указан перечень характерных точек границ территории в отношении которой разрабатывается проект межевания в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. (см. Основной чертеж территории проектирования).

Таблица 5

## Координаты точек границ территории проектирования

| Обозначение точек | Координаты   |              |
|-------------------|--------------|--------------|
|                   | X            | Y            |
| 1                 | 2            | 3            |
| 1                 | 4 966 568,34 | 5 193 329,29 |
| 2                 | 4 966 743,28 | 5 193 438,41 |
| 3                 | 4 966 911,34 | 5 193 538,07 |
| 4                 | 4 966 930,82 | 5 193 521,98 |
| 5                 | 4 966 952,42 | 5 193 489,61 |
| 6                 | 4 966 887,31 | 5 193 448,93 |
| 7                 | 4 966 873,50 | 5 193 458,67 |
| 8                 | 4 966 834,04 | 5 193 438,33 |
| 9                 | 4 966 783,77 | 5 193 411,00 |
| 10                | 4 966 757,40 | 5 193 393,93 |
| 11                | 4 966 741,98 | 5 193 376,95 |
| 12                | 4 966 597,74 | 5 193 280,79 |
| 1                 | 4 966 568,34 | 5 193 329,29 |

## 9. КРАСНЫЕ ЛИНИИ

Красные линии – это линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Красные линии установлены администрацией города Симферополь на территории муниципального образования городской округ Симферополь.

Согласно п. 12 ст. 85 ЗК РФ земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

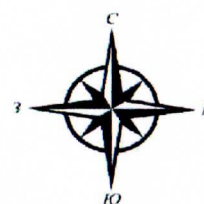
Указанным проектом межевания территории изменение границ красных линий **не предусмотрено**.

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**РАЗДЕЛ II**

**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. ЧОБАН-ТЕПЕ, ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 90:22:010227:446, 90:00:000000:1108, УЛ.ЮКЪАРЫ (В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 90:12:041401:1750, 90:12:041401:1751) В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ



90:22:010227

Т/п1 (S=101 кв.м.)

Т/п3 (S= 70 кв.м)

Красная линия

ул. Чобан-Тепе

90:12:041401

Т/п4 (S=357 кв.м.)

Условные обозначения:

- - Границы образуемых земельных участков
- - Границы красных линий
- Вп пз 32х3 тр. - Водопроводная сеть
- Гн - Газопровод низкого давления
- - Границы кадастровых кварталов
- 90:12:041401 - Номер кадастрового квартала
- Т/п2 - Территория, подлежащая перераспределению
- :3252 - Объекты капитального строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН
- :1751 - Земельные участки, сведения о которых внесены в ЕГРН
- н4 - Обозначение вновь образованной характерной точки границ земельного участка
- 14 - Обозначение существующей характерной точки границ земельного участка
- - Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- - Люк инженерных коммуникаций
- 🌳 - Деревья
- В - Бетонное покрытие
- Щ - Щебенчатое покрытие

|                      |     |                |      |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |      |        |
|----------------------|-----|----------------|------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------|--------|
|                      |     |                |      |         | ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ                                                                                                                                                                                                                                                               |        |      |        |
|                      |     |                |      |         | ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. ЧОБАН-ТЕПЕ, ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 90:22:010227:446, 90:00:000000:1108, УЛ. ЮКЪАРЫ (В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 90:12:041401:1750, 90:12:041401:1751) В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ |        |      |        |
| Изм.                 | Кол | Лист           | Дата | Подпись | Основной чертёж межевания                                                                                                                                                                                                                                                                 | Стадия | Лист | Листов |
| Генеральный директор |     | Кудрявцев Д.И. |      |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ПМТ    | 1    | 5      |
| Исполнитель          |     | Савенко С.К.   |      |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |      |        |
| 1:500                |     |                |      |         | ООО "Крымземэксперт"                                                                                                                                                                                                                                                                      |        |      |        |

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. ЧОБАН-ТЕПЕ, ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 90:22:010227:446, 90:00:000000:1108, УЛ.ЮКЪАРЫ (В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 90:12:041401:1750, 90:12:041401:1751) В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ



**Условные обозначения**

- - Граница образуемого земельного участка
- - Граница кадастрового квартала
- - Граница проектируемой территории
- ОКС, имеющиеся в ЕГРН сведения о границе которого достаточны для определения его положения на местности
- :1108 - Земельный участок, имеющиеся в ЕГРН сведения о границе которого достаточны для определения ее положения на местности

90:12:090501 - Номер кадастрового квартала<sup>1</sup>



|                      |     |                |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                      |          |
|----------------------|-----|----------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------|
|                      |     |                |        | ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ                                                                                                                                                                                                                                                               |                      |          |
|                      |     |                |        | ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. ЧОБАН-ТЕПЕ, ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 90:22:010227:446, 90:00:000000:1108, УЛ. ЮКЪАРЫ (В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 90:12:041401:1750, 90:12:041401:1751) В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ |                      |          |
| Изм.                 | Кол | Лист           | № док. | Основной чертёж территории проектирования                                                                                                                                                                                                                                                 | Стадия               | Лист     |
| Генеральный директор |     | Кудрявцев Д.И. |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ПМТ                  | 2        |
| Исполнитель          |     | Савенко С.К.   |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                      | Листов 5 |
|                      |     |                |        | 1:3000                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ООО "Крымземэксперт" |          |