

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КРЫМЗЕМЭКСПЕРТ»**

ОГРН1159102036862

ИНН 9102162769

Юридический адрес: 295051, Республика Крым,
г. Симферополь, ул. Самокиша 20 офис №10

Фактический адрес: 295051, Республика Крым,

г. Симферополь, ул. Самокиша 20 офис №10

тел.: +7 (988) 622 39 73; +7(989) 772 60 74;

e-mail: kze-rk@mail.ru

Заказчик:

ООО «КРЫМСКИЙ ПРИВОЗ»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ), РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО УЛ. КИЕВСКАЯ 144, В ГОРОДЕ
СИМФЕРОПОЛЕ, РЕСПУБЛИКИ КРЫМ,
утвержденный постановлением Администрации города Симферополя
Республики Крым от 28.08.2019 № 4587**



Генеральный директор

Д.И.КУДРЯВЦЕВ

г. Симферополь
2024

СОСТАВ ПРОЕКТА

Наименование	стр.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
Раздел I Общие положения	
1. Исходные данные	5
2. Нормативная база	7
3. Сведения об использованных материалах	9
4. Перечень и сведения об образуемых земельных участках	9
4.1. Основные характеристики изменяемых и образуемых земельных участков. Способ их образования.	11
4.2. Координатное описание образуемого участка	12
5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	14
6. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается резервирования или изъятие для государственных или муниципальных нужд	15
7. Перечень устанавливаемых сервитутов	16
8. Сведения о границах территории проектирования	18
9. Красные линии	18
Раздел II. Графическая часть	
1. Основной чертеж межевания	20
2. Основной чертеж области проектирования	21

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), расположенной по ул. Киевской, 144 в городе Симферополе Республики Крым, утвержденный постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 28.08.2019 № 4587, подготовлена в соответствии с договором, заключенным между обществом с ограниченной ответственностью «Крымземэксперт» и обществом с ограниченной ответственностью «Крымский привоз», в соответствии с согласованным с заказчиком техническим заданием на разработку проекта межевания территории.

Основанием для внесения изменения в проект межевания территории является постановление Администрации г. Симферополь Республики Крым от 14.05.2024 № 2055 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), расположенной по ул. Киевской, 144 в городе Симферополе Республики Крым, утвержденный постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 28.08.2019 № 4587», а так же базовая градостроительная документация, распространяющая свое действие на территорию проектирования.

Цель документации по внесению изменений - определение местоположения границ образуемого земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010103:11187 и землями муниципальной собственности для приведения его границ в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Подготовка документации осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного элемента планировочной структуры.

Территория, применительно к которой осуществляется подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) ограниченной проезжей частью улицы Киевская и земельными участками с кадастровыми номерами 90:22:010103:1678, 90:22:010103:3359, 90:22:010103:3401, 90:22:010103:10937. Отметим, что в границах указанной территории не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов. Таким образом, допускается внесения изменений 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, в том числе для определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

Следовательно, цель настоящей документации по внесению изменений не противоречит и полностью соответствует Градостроительному кодексу РФ.

Документация по внесению изменений представлена проектом межевания территории, который состоит из основной части, подлежащей утверждению и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта включает в себя текстовую часть и чертеж межевания территории. Материалы по обоснованию проекта включают в себя чертежи обоснования проекта межевания и пояснительную записку.

Документация по внесению изменений разработана на основании инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических; инженерно-экологических изысканий, выполненных в 2023-2024 году.

Основная часть документации включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются границы существующих элементов планировочной структуры, границы образуемых земельных участков и их условные номера, красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории (при их наличии). Наряду с графической информацией чертежи содержат пояснительные надписи, в том числе названия улиц, рек, ж/д платформ и других элементов, которые определяют местоположение территории.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), расположенной по ул. Киевской, 144 в городе Симферополе Республики Крым, утвержденный постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 28.08.2019 № 4587 определяет основные параметры формируемого земельного участка и его координаты поворотных точек.

Планировочные решения выполнены на основе анализа инженерных, транспортных, экологических и градостроительных условий, исходя из ресурсного потенциала проектируемой территории, а также с учетом сложившейся архитектурной планировочной структуры в указанном городском квартале г. Симферополь.

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

При разработке документации по внесению изменений (проекта межевания территории) были использованы актуальные на момент разработки сведения из Единого государственного реестра недвижимости и актуальный кадастровый план территории.

2. НОРМАТИВНАЯ БАЗА

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Лесной кодекс Российской Федерации.
4. Водный кодекс Российской Федерации.
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. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
11. Закон РФ «О недрах» от 21.02.1992 N 2395-1
12. 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».
13. Закон Республики Крым от 02.06.2015 № 108-ЗРК/2015 «О стратегическом планировании в Республике Крым».
14. Постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».
15. Постановление Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым».
16. Приказ Министерства строительства Российской Федерации от 30.12.2016 № 034/пр (ред. от 10.02.2017) «Об утверждении СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
17. Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (с изменениями и дополнениями).
18. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные Решением 49-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 28.07.2016 № 843 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь

Республики Крым» с учетом Решения 93-й сессии Симферопольского городского совета II созыва от 06.07.2023 № 818 «О рассмотрении протеста прокурора города Симферополя Вдовкина В.Г. от 20.07.2021 № 017-2021/Прдп112-21-20350023 и о внесении изменений в решение 49-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 28.07.2016 № 843 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым».

19. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

20. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

21. СП 8.13130.2020 Система противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности

22. СП 31.1333.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (С изменениями).

23. СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»

24. СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения»

25. Постановлению Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

26. Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»

27. 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».

28. Постановление Администрации г. Симферополя от 26.06.2023 № 3362 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории».

3. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛАХ

1. Инженерные изыскания.

2. Актуальные сведения из Единого государственного реестра недвижимости.

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

4 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(с изменениями и дополнениями).

4. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Настоящей документацией по внесению изменений (проектом межевания территории) предлагается образование земельного участка 90:22:010103:3У1 площадью 40 158 кв.м с видом разрешенного использования «Рынки», категория земель – «Земли населенных пунктов».

В соответствии со статьей 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка 90:22:010103:3У1 предлагается осуществить путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010103:11187 и землями муниципальной собственности с целью приведения границ земельных участков в соответствие с действующим законодательством РФ.

Статьей 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.

Проведение процедуры перераспределения в соответствии с настоящей документацией обусловлено необходимостью устранения чересполосицы,

сформировавшейся между земельными участками с кадастровыми номерами 90:22:010103:1678, 90:22:010103:3645, 90:22:010103:3359, 90:22:010103:10937 и земельным участком с кадастровым номером 90:22:010103:11187. Также необходимо дополнительно устранить иные недостатки землепользования в виде включения составных частей торговой базы в границы формируемого земельного участка.

Общая площадь земель муниципальной собственности, подлежащая перераспределению, составит 2714 кв.м. На территории подлежащей перераспределению расположено дорожное полотно для осуществления въезда-выезда крупногабаритного длинномерного транспорта и навес кпп.

Границы земельного участка определены на основании данных ЕГРН и в соответствии с п.1 ст.43 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» исходя из сложившейся архитектурно-планировочной структуры городского квартала, расположения зданий, строений, сооружений и малых архитектурных форм по границам, существующим на местности 15 и более лет, и имеющим закрепление на местности с использованием искусственных объектов.

Согласно ст. 39.28 ЗК РФ перераспределение земельного участка частной собственности и земель муниципальной собственности возможно при условии, что площадь земельного участка, находящегося в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров 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.

Образуемый земельный участок согласно сведений карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки г. Симферополь расположен в территориальной зоне «Зона делового, общественного коммерческого и объектов культурно-туристического назначения» (О-1).

Согласно ст. 33 Правил землепользования и застройки городского округа Симферополь Республики Крым в территориальной зоне «Зона делового, общественного коммерческого и объектов культурно-туристического назначения» (О-1) минимальные и максимальные размеры для образуемых земельных участков не ограничены.

В результате предложенного настоящей документацией варианта перераспределения, отраженного в графической части проекта межевания,

не превышаются установленные предельные максимальные размеры земельных участков.

Территория, подлежащая перераспределению, используется для осуществления въезда-выезда крупногабаритного длинномерного транспорта на территорию рынка. Перераспределяемая часть образуемого земельного участка не дает возможности для образования самостоятельного земельного участка, в том числе и размещения на нем отдельного объекта недвижимости, так как иные подъездные пути и въезды на рынок с допустимым радиусом поворота крупногабаритного транспорта отсутствуют. Более того, отсутствует возможность сформировать отдельный подъезд на территорию рынка в какой-либо иной локации.

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

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способ их образования.

Характеристика формируемого земельного участка с кадастровым номером 90:22:010103:ЗУ1, с обозначением площади, месторасположения, вида разрешенного использования и территориальной зон, указаны в таблице 1.

Таблица 1

№	Элемент	Данные
1	Кадастровый номер сущ. (исходного) земельного участка	90:22:010103:11187
2	Площадь исходных земельных участков (соответственно)	37 444 кв.м.
3	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Рынки
4	Информация о территориальной зоне	«Зона делового, общественного коммерческого и объектов культурно-туристического назначения» (О-1)
5	Способ формирования образуемого земельного участка	Определение местоположения границы путем перераспределения
6	Обозначение (кадастровый номер)	90:22:010103:ЗУ1
7	Площадь образуемого участка	40158 кв. м
8	Категория земель	Земли населенных пунктов
9	Устанавливаемые виды разрешенного использования	Рынки
10	Месторасположение	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 144

4.2. КООРДИНАТНОЕ ОПИСАНИЕ ОБРАЗУЕМЫХ УЧАСТКОВ

В таблице 3 представлены координаты характерных точек образуемого земельного участка с кадастровым номером 90:22:010103:ЗУ1.

Таблица 3.

Обозначение точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	4974726.86	5188719.90
н2	4974720.89	5188713.01
н3	4974712.10	5188719.28
4	4974706.57	5188713.55
5	4974696.47	5188703.16
6	4974662.38	5188659.41
7	4974600.21	5188578.42
8	4974584.09	5188557.29
9	4974590.10	5188552.73
10	4974595.73	5188548.63
11	4974610.84	5188536.12
12	4974613.87	5188534.06
13	4974612.82	5188532.52
14	4974614.88	5188531.11
15	4974604.06	5188515.13
16	4974583.33	5188486.37
17	4974582.17	5188484.18
18	4974579.39	5188479.99
19	4974578.20	5188477.79
20	4974574.00	5188471.00
21	4974572.42	5188469.07
22	4974571.54	5188469.76
23	4974567.42	5188463.98
24	4974564.31	5188459.68
25	4974564.06	5188459.40
26	4974560.75	5188461.62
27	4974536.00	5188424.61
28	4974555.35	5188410.87
29	4974594.99	5188382.71
30	4974622.70	5188365.85
н31	4974630.77	5188360.18
н32	4974631.37	5188359.75
33	4974645.12	5188381.99
34	4974652.31	5188393.59
35	4974656.19	5188399.84

н36	4974661.83	5188408.92
н37	4974668.68	5188417.96
38	4974786.25	5188572.90
39	4974756.29	5188596.63
40	4974741.52	5188577.56
41	4974713.96	5188599.04
42	4974745.78	5188641.99
43	4974742.81	5188644.26
44	4974772.98	5188681.82
45	4974749.01	5188701.61
н1	4974726.86	5188719.90

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).

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 ст. 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;

б) 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 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 предусмотрено установление сервитута, площадью 2329 кв.м, для прохода, проезда жильцов и обслуживающих служб к многоквартирному дому, расположенному на земельном участке с кадастровым номером 90:22:010103:10937.

В таблице представлены координаты характерных точек указанного сервитута:

Обозначение точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	4974600.21	5188578.42
2	4974588.41	5188562.95
3	4974620.18	5188538.87
4	4974614.89	5188531.12
5	4974602.95	5188513.59
6	4974606.16	5188511.17
7	4974628.73	5188544.29
8	4974601.74	5188564.76
9	4974607.75	5188572.65
10	4974717.75	5188715.25
11	4974712.10	5188719.27
12	4974706.56	5188713.54
13	4974696.47	5188703.16

14	4974662.38	5188659.41
1	4974600.21	5188578.42

8. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

В соответствии с п. 6.4.5. и 6.5. 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 (внесение изм. постановлением Администрации № 4152 от 04.08.2020) в состав документации включены чертежи, в которых отражены границы элементов планировочной структуры, территории проектирования и т.д.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой разрабатывается документация:

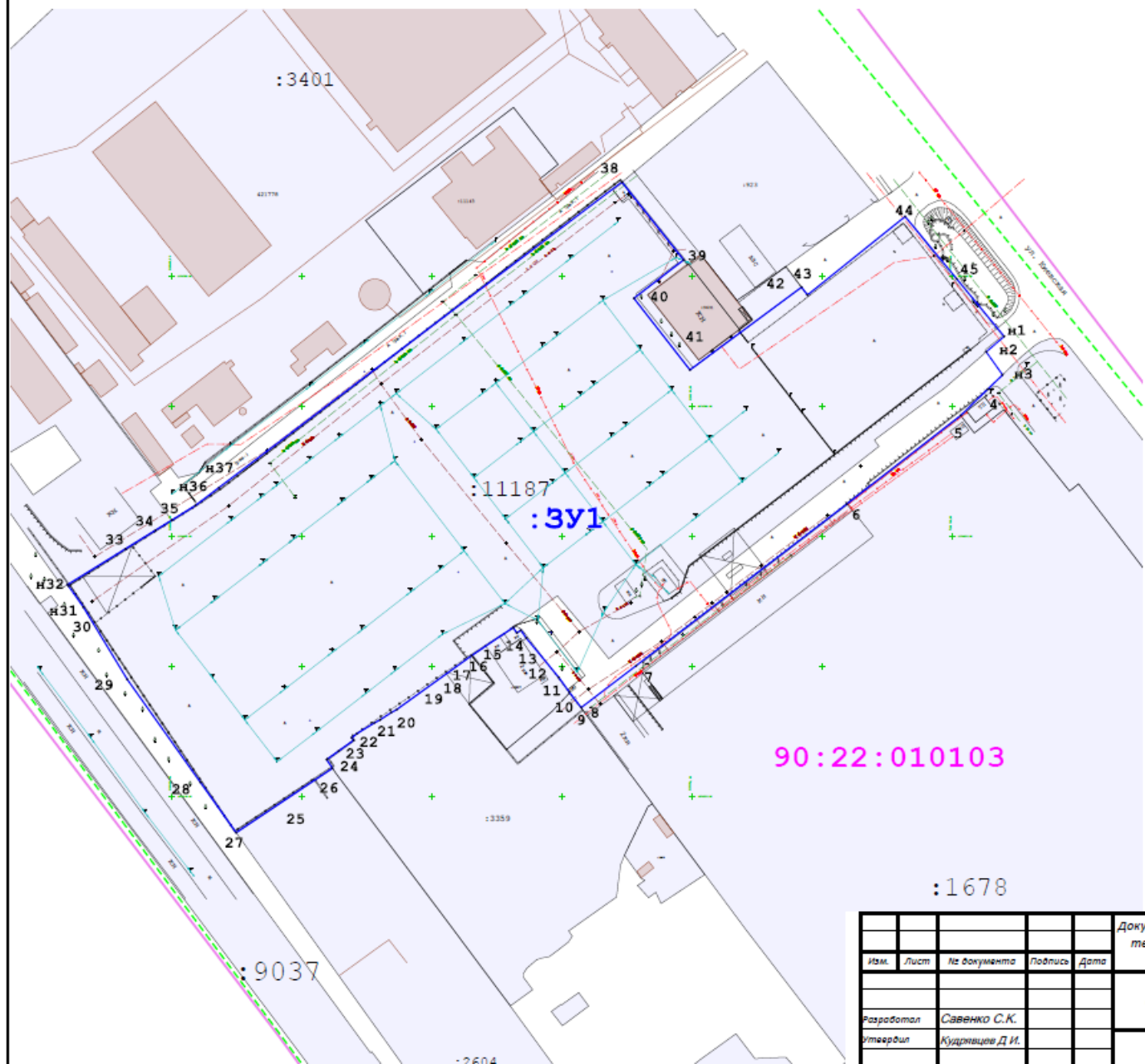
Обозначение точек	Координаты	
	X	Y
1	4 974 628,96	5 188 356,21
2	4 974 836,86	5 188 632,91
3	4 974 718,36	5 188 731,04
4	4 974 578,11	5 188 552,13
5	4 974 609,46	5 188 530,57
6	4 974 534,02	5 188 424,08
1	4 974 628,96	5 188 356,21

9. КРАСНЫЕ ЛИНИИ

Красные линии – это линии, которые обозначают границы территорий общего пользования. Красные линии устанавливаются 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.

Настоящей документацией изменение, установление границ красных линий **не предусмотрено.**

ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ



Условные обозначения:

- - Граница образуемого земельного участка
- - Граница кадастрового квартала
- 1143 - Обозначение земельных участков, сведения о местоположении которых имеются в ЕГРН
- : 358 - Обозначение объектов капитального строительства, сведения о которых имеются в ЕГРН
- Существующая часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- Границы объектов капитального строительства, сведения о которых имеются в ЕГРН
- ЛЭП - Лнии электропередачи (воздушная)
- - Лния электропередачи 0,4 кВт (подземная)
- - Лния электропередачи 10 кВт (подземная)
- - Лния связи
- В - Водопроводная сеть
- К - Сеть водоотведения (канализация)
- - - - Граница элемента планировочной структуры
- Подпорные стены, в т.ч. парапеты.
- А - Покрытие асфальтовое
- пл. - Покрытие плиточное
- Щ - Покрытие щебенчатое
- ⊕ ⊙ ⊕ ⊙ - Люки сетей коммуникаций
- 🌳 - Деревья

90:22:010103

:1678

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), расположенной по ул. Киевской, 144, в городе Симферополе, Республики Крым					
Изм.	Лист	На документа	Подпись	Дата	
					Основной чертеж межевания
Разработал	Савенко С.К.				М 1:1500
Утвердил	Кудрявцев Д.И.				ООО «Крымземэксперт»
					Страница Лист Листов
					ПМТ 1 5

ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ ОБЛАСТИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ



Условные обозначения:

- - Граница кадастрового квартала
- - - - Границы элемента планировочной структуры (в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. № 738/ПР "Об утверждении видов элементов планировочной структуры")
- - - - Граница проектируемой территории
- - Территория, применительно к которой осуществляется подготовка документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории)
- - Границы образуемого участка



					Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), расположенной по ул. Киевской, 144, в городе Симферополе, Республики Крым
Изм.	Лист	Из документа	Подпись	Дата	
ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ ОБЛАСТИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ					Страница Лист Листов ПМТ 2 5
М 1:5000					ООО «Крымземэксперт»
Разработал	Савенко С.К.				
Утвердил	Кудрявцев Д.И.				