



ООО АЛТА ВИС

295015, Российская Федерация, Республика Крым, г.Симферополь, ул.Севастопольская, 62А, каб.127
ОГРН 1149102074076, ИНН/КПП 9102039116/910201001, СРО-П-17912122012 №130218/599 от 13.02.2018 г.

ЗАКАЗЧИК: ООО «НЕПТУН»

ШИФР: 18.23

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ),
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ,
Г.СИМФЕРОПОЛЬ УЛ ЯЛТИНСКАЯ, 173 (КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 90:22:010227:161)

СИМФЕРОПОЛЬ
2025г.



ООО АЛТА ВИС

295015, Российская Федерация, Республика Крым, г.Симферополь, ул.Севастопольская, 62А, каб.127
ОГРН 1149102074076, ИНН/КПП 9102039116/910201001, СРО-П-17912122012 №130218/599 от 13.02.2018 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ),

**РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ,
Г.СИМФЕРОПОЛЬ УЛ ЯЛТИНСКАЯ, 173 (КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 90:22:010227:161)**

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ЗАКАЗЧИК: ООО «НЕПТУН»

ДОГОВОР: №14-08/11/2023
ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «АЛТА ВИС»
ШИФР: 18.23

Директор

Ивашин О.И.

Главный архитектор проекта

Шубцова П.Э.



СИМФЕРОПОЛЬ
2025г.

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

Должность	Исполнители Ф.И.О.
Директор	Ивашин О.И.
Главный архитектор проекта	Шубцова П. Э.
Архитектор	Парнюк М.Н.

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕКСТОВЫХ МАТЕРИАЛОВ:

№ п/п	Наименование
1	Основная часть
2	Материалы по обоснованию

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ:

№ листа	Наименование листа	Масштаб
Основная часть		
1	Чертеж межевания территории	1:500
Материалы по обоснованию		
1	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	Без масштаба
2	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов	1:500
3	Чертеж градостроительных ограничений	1:500

Содержание

I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	4
1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ УЧТЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ И ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	6
1.1. Перечень и сведения об учтенных земельных участках, в том числе сформированных до 21.03.2014	6
1.2. Перечень и сведения об учтенных земельных участках, в том числе сформированных после 21.03.2014	6
1.3. Перечень и сведения об учтенных объектах капитального строительства, расположенных на земельных участках в границах рассматриваемой территории	8
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ	10
2.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков..... генеральным планом муниципального образования городской округ симферополь республики крым образуемый земельный участок (:зу1) отнесен к функциональной зоне – общественно-деловая.....	10
2.2. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков ..	11
2.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.....	11
2.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	11
3. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК СОХРАНЯЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ	12
4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.....	13
5. ГРАНИЦЫ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ	14
6. ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О НАХОЖДЕНИИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ОСОБО ЗАЩИТНЫХ ЛЕСОВ	14

I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВВЕДЕНИЕ

Согласно части 1 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 комплексного развития территории.

Согласно части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Согласно части 9 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

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

Исходные материалы, используемые при разработке проекта межевания:

1) Постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 30.10.2024 №5585;

2) Материалы и результаты инженерных изысканий: инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические, инженерно-геофизические;

3) Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 10-й сессии Симферопольского городского совета III созыва от 19.12.2024 № 88;

4) Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением 50-й сессии Симферопольского городского совета Республики Крым I созыва от 25.08.2016 № 888 (далее также – Генеральный план);

5) Постановление Администрации города Симферополь от 14.11.2019 г. № 6071 «О ведении в действие сводного плана красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республика Крым»;

6) РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Проект межевания подготовлен с целью устранения недостатков землепользования (чересполосиц, вклиниваний и приведения границ участка в соответствие с фактическим землепользованием) посредством образования земельного участка под объектами капитального строительства (частная собственность), в соответствии с фактическим местоположением данных ОКС (90:22:010201:733, 90:22:010227:387, 90:22:010227:383, 90:22:010227:389) и включения в границы образуемого земельного участка свободных от застройки и прав третьих лиц территорий, действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры, и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенной территории, расположенной в границе элемента планировочной структуры (квартал №1160 – ул.Генерала Родионова - ул.Носенко – Ялтинским шоссе).

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ УЧТЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ И ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1.1. Перечень и сведения об учтенных земельных участках, в том числе сформированных до 21.03.2014

Земельные участки, образованные до 21.03.2014 и учтенные в Едином государственном реестре недвижимости на территории межевания, отсутствуют.

1.2. Перечень и сведения об учтенных земельных участках, в том числе сформированных после 21.03.2014

Перечень земельных участков, расположенных в границах элемента планировочной структуры (рассматриваемой территории) и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, приведен в таблице ниже:

Кадастровый номер	Адрес/ Описание местоположения	Вид разрешенного использования земельного участка по документу	Площадь, уточненная кв. м	Форма собственности	Статус объекта	Наличие сведений об описании границ в ЕГРН
90:22:010227:161	Республика Крым, г.Симферополь, Ул. Ялтинская, 173	3.3 Бытовое обслуживание, 4.1 Деловое управление, 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы), 4.4 Магазины, 4.5 Банковская и страхования деятельность, 4.6 Общественное питание, 4.7 Гостиничное обслуживание, 4.8.1 Развлекательные мероприятия, 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность, 5.1 Спорт	1 877	муниципальная	Ранее учтенный	уточненный, внесенный в ЕГРН, с описанием границ
90:22:010226:121	Республика Крым, г.Симферополь, ул Генерала Родионова – ул Ялтинская	3.3 Бытовое обслуживание, 4.1 Деловое управление, 4.2 Объекты торговли (торговые центры, Торгово-развлекательные центры (комплексы), 4.4 Магазины, 4.5 Банковская и страховая деятельность, 4.6 Общественное питание, 4.7 Гостиничное обслуживание, 4.8.1 Развлекательные мероприятия, 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность, 5.1 Спорт	3 500	муниципальная	Ранее учтенный	уточненный, внесенный в ЕГРН, с описанием границ
90:22:010227:4294	Республика Крым, г Симферополь, ул Генерала Родионова	4.4 Магазины, 4.6 общественное питание	2 305	Частная	Учтенный	уточненный, внесенный в ЕГРН, с описанием границ
90:22:010227:1695	Республика Крым, г Симферополь, по ул Генерала Родионова, 2	4.0 Предпринимательство, 3.3 Бытовое обслуживание	353	Частная	Учтенный	уточненный, внесенный в ЕГРН, с описанием границ

90:22:000000:938	Республика Крым, г Симферополь, ул Генерала Родионова, 1	4.6 Общественное питание, 3.3 Бытовое обслуживание, 4.1 Деловое управление, 3.6.1 Объекты культурно- досуговой деятельности, 4.4 Магазины, 4.5 Банковская и страховая деятельность, 4.7 Гостиничное обслуживание, 4.8.1 Развлекательные мероприятия, 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	4 074	Частная	Ранее учтенный	уточненный, внесенный в ЕГРН, с описанием границ
90:22:010227:31	Республика Крым, г Симферополь, улица Ялтинская, земельный участок 175	2.1 для индивидуального жилищного строительства	2 000	Частная	Ранее учтенный	уточненный, внесенный в ЕГРН, с описанием границ
90:22:010227:226	Республика Крым, г Симферополь, ул Ялтинская, 175	4.0 Предпринимательство	4 443	Частная	Ранее учтенный	уточненный, внесенный в ЕГРН, с описанием границ
90:22:010227:35	Республика Крым, г Симферополь, ул Ялтинская, 175	4.6 общественное питание	4 912	Частная	Ранее учтенный	уточненный, внесенный в ЕГРН, с описанием границ

Примечания:

- Данные в таблице приведены, согласно сведениям публичной кадастровой карты (<http://pkk5.rosreestr.ru>) полученной на 23.01.2025г.

1.3. Перечень и сведения об учтенных объектах капитального строительства, расположенных на земельных участках в границах рассматриваемой территории

Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах элемента планировочной структуры (рассматриваемой территории) и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, приведен в таблице ниже:

Кадастровый номер объекта капитального строительства	Наименование	Общая площадь, кв.м	Адрес	Форма собственности	Наличие сведений об описании границ в ЕГРН	Примечания
Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010227:161						
90:22:010227:396	Навес	57,6	Республика Крым, г.Симферополь, ул. Ялтинская, д. 173	Частная	Ранее учтенный, внесенный в ЕГРН с описанием границ	-
90:22:010227:167	Нежилое здание, магазин	133,4	Республика Крым, г.Симферополь, ул. Ялтинская, д. 173	Частная	Ранее учтенный, внесенный в ЕГРН без координат границ	-
90:22:010227:400	Навес Литер: Щ	9,1	Республика Крым, г.Симферополь, ул. Ялтинская, д. 173	Частная	Ранее учтенный, внесенный в ЕГРН с описанием границ	-
Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010226:121						
90:22:010227:154	Нежилое здание, Автомойка	130,4	Республика Крым, г.Симферополь, ул. Ялтинская, д. 173	Частная	Ранее учтенный, внесенный в ЕГРН с описанием границ	-
90:22:010227:166	Нежилое здание, кафе	596,9	Республика Крым, г.Симферополь, ул. Ялтинская, д. 173	Частная	Ранее учтенный, внесенный в ЕГРН с описанием границ	-
90:22:010227:415	Навес	8,5	Республика Крым, г.Симферополь, ул. Ялтинская, д. 173	Частная	Ранее учтенный, внесенный в ЕГРН с описанием границ	-
90:22:010227:4413	Нежилое здание	23,5	Республика Крым, г.Симферополь, ул. Ялтинская, д. 173	Частная	Учтенный, внесенный в ЕГРН с описанием границ	-
90:22:010227:4529	13) сооружения культуры и отдыха, Беседка	-	Республика Крым, г.Симферополь, ул. Ялтинская, д. 173	Частная	Учтенный, внесенный в ЕГРН с описанием границ	площадь застройки: 35 кв. м
90:22:010227:403	Навес Литер: Ч	9,1	Республика Крым, г.Симферополь, ул. Ялтинская, д. 173	Частная	Ранее учтенный, внесенный в ЕГРН с описанием границ	-
Земли муниципальной собственности						
90:22:010201:733	Нежилое здание, Магазин	95,6	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ялтинская, д. 173	Частная	Ранее учтенный, внесенный в ЕГРН с описанием границ	объекты капитального строительства, находящиеся в частной собственности у того же лица, что и объекты
90:22:010227:387	Нежилое здание	5,5	Республика Крым, г Симферополь, ул Ялтинская, д 173	Частная	Ранее учтенный, внесенный в ЕГРН с описанием границ	

90:22:010227:383	Нежилое здание	5,5	Республика Крым, г Симферополь, ул Ялтинская, д 173	Частная	Ранее учтенный, внесенный в ЕГРН с описанием границ	капитального строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 90:22:010227:161, 90:22:010226:121
90:22:010227:389	Нежилое здание	5,5	Республика Крым, г Симферополь, ул Ялтинская, д 173	Частная	Ранее учтенный, внесенный в ЕГРН с описанием границ	
Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010227:4294						
90:22:010227:3029	Нежилое здание, Стеклоприемный пункт	199,6	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Генерала Родионова, д. 1	Частная	Ранее учтенный, внесенный в ЕГРН с описанием границ	-
90:22:010227:4254	нежилое здание	589,3	Республика Крым, г Симферополь, ул Родионова Генерала, д 1	Частная	учтенный, внесенный в ЕГРН с описанием границ	-
Земельный участок с кадастровым номером 90:22:000000:938						
90:22:010225:917	Нежилое здание, Кафе	472,3	Республика Крым, г Симферополь, ул Генерала Родионова, д 1	Частная	Ранее учтенный, внесенный в ЕГРН с описанием границ	-
90:22:010227:1693	Нежилое здание, Летнее кафе	46,8	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Генерала Родионова, д. 1	Частная	учтенный, внесенный в ЕГРН с описанием границ	-
90:22:010227:1697	Нежилое здание, Пекарня	25	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Генерала Родионова, д. 1	Частная	учтенный, внесенный в ЕГРН с описанием границ	-
90:22:010227:1694	Нежилое здание, Шашлычная	16,8	Республика Крым, г Симферополь, ул Генерала Родионова, 1	Частная	учтенный, внесенный в ЕГРН с описанием границ	-
Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010227:31						
90:22:010227:3297	Нежилое здание, Гараж	57,1	Республика Крым, г Симферополь, ул Ялтинская, земельный участок 175	Частная	учтенный, внесенный в ЕГРН с описанием границ	-
90:22:010227:201	Нежилое здание, Хозяйственный блок	277,5	Республика Крым, г Симферополь, ул Ялтинская, земельный участок 175	Частная	учтенный, внесенный в ЕГРН с описанием границ	-
90:22:010227:203	Жилой дом	359,4	Республика Крым, г Симферополь, ул Ялтинская, земельный участок 175	Частная	учтенный, внесенный в ЕГРН с описанием границ	-
90:22:010227:204	Нежилое здание, Гараж	49	Республика Крым, г Симферополь, ул Ялтинская, земельный участок 175	Частная	учтенный, внесенный в ЕГРН с описанием границ	-

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

2.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка*	Возможный способ образования**	Форма собственности	Категория земель	Адрес (местоположение)
:ЗУ1	6228	3.3 Бытовое обслуживание, 4.1 Деловое управление, 4.2 Объекты торговли (торговые центры, Торгово-развлекательные центры (комплексы), 4.4 Магазины, 4.5 Банковская и страховая деятельность, 4.6 Общественное питание, 4.7 Гостиничное обслуживание, 4.8.1 Развлекательные мероприятия, 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность, 5.1 Спорт	путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010226:121 и 90:22:010227:161 с землями муниципальной собственности (Статья 11.7, п.1, абз. 2, предложение 2 Земельного кодекса Российской Федерации)	муниципальная	земли населенных пунктов	Республика Крым, г.Симферополь, ул Ялтинская, 173

Примечания:

- 1 * - или иные виды разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым
- 2 ** - или иные способы образования земельных участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации
- 3 При разработке межевых планов допускается уточнение площади, видов разрешенного использования, способов образования земельных участков, а также координатного описания их границ;
- 4 Последовательность выполнения этапов межевания может отличаться от указанной в проекте межевания территории.

Генеральным планом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым образуемый земельный участок (:ЗУ1) отнесен к функциональной зоне – общественно-деловая.

Образуемый земельный участок формируется с целью определения корректных границ земельного участка под объектами капитального строительства с кадастровыми номерами 90:22:010201:733, 90:22:010227:387, 90:22:010227:383, 90:22:010227:389 и устранения чересполосицы между земельным участком с КН 90:22:010227:161 и земельными участками с КН 90:22:010227:35, КН 90:22:010227:226, КН 90:22:010227:3762, КН 90:22:000000:938, а также приведение образуемого земельного участка к одной территориальной зоне – зоне О-1 (зона делового, общественного, коммерческого и объектов культурно-туристического назначения).

2.2. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка

	:ЗУ1	Площадь: 6228,0 кв.м
	X	Y
1	4968227.21	5192780.61
2	4968234.69	5192776.54
3	4968235.54	5192776.01
4	4968241.62	5192772.62
5	4968292.67	5192744.15
6	4968292.68	5192744.20
7	4968294.28	5192747.37
8	4968296.87	5192745.88
9	4968299.11	5192754.68
10	4968322.31	5192749.00
11	4968322.56	5192759.48
12	4968329.35	5192790.51
13	4968327.57	5192791.05
14	4968326.68	5192794.24
15	4968327.43	5192795.30
16	4968321.02	5192805.94
17	4968324.97	5192808.06
18	4968321.13	5192815.09
19	4968307.52	5192839.91
20	4968302.51	5192836.84
21	4968300.23	5192839.88
22	4968296.26	5192845.30
23	4968277.37	5192830.49
24	4968272.73	5192826.68
25	4968241.50	5192802.02
26	4968229.83	5192792.76
27	4968216.86	5192788.03
28	4968216.93	5192787.88
29	4968225.99	5192781.09
1	4968227.21	5192780.61

2.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

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

2.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом межевания территории образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд - **не предусмотрено.**

3. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК СОХРАНЯЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Проект межевания территории выполнен с учетом Сводного плана красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденного постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2019 № 6071.

Ведомость координат поворотных точек границ красной линии (существующей):

	Квартал 1160	
	Площадь	43451,9115
	Длина	1016,1475
	Y	X
1	4968079,84	5192881,98
2	4968095,16	5192909,21
3	4968119,74	5192949,85
4	4968128,90	5192967,24
5	4968138,29	5192984,23
6	4968153,61	5193006,35
7	4968171,38	5193035,82
8	4968194,64	5193006,86
9	4968220,32	5192970,28
10	4968264,69	5192888,44
11	4968300,23	5192839,88
12	4968304,73	5192842,87
13	4968316,31	5192833,41
14	4968317,46	5192834,07
15	4968322,60	5192826,27
16	4968316,93	5192822,79
17	4968325,07	5192807,89
18	4968321,18	5192805,69
19	4968327,43	5192795,30
20	4968329,35	5192790,51
21	4968323,06	5192760,70
22	4968322,31	5192749,00
23	4968320,22	5192749,51
24	4968312,28	5192715,84
25	4968303,28	5192682,03
26	4968300,04	5192671,98

	Y	X
27	4968299,14	5192670,32
28	4968297,84	5192669,11
29	4968296,33	5192668,20
30	4968291,88	5192665,55
31	4968279,79	5192668,38
32	4968279,26	5192668,21
33	4968268,40	5192670,75
34	4968268,00	5192668,93
35	4968261,06	5192664,20
36	4968247,68	5192666,97
37	4968249,66	5192680,28
38	4968246,58	5192686,81
39	4968222,76	5192740,43
40	4968220,52	5192744,90
41	4968220,53	5192745,23
42	4968235,54	5192776,01
43	4968234,69	5192776,54
44	4968227,21	5192780,61
45	4968225,99	5192781,09
46	4968216,93	5192787,88
47	4968215,17	5192787,23
48	4968193,48	5192779,52
49	4968168,44	5192773,50
50	4968146,74	5192803,32
51	4968134,24	5192813,76
52	4968112,47	5192835,17
53	4968110,72	5192837,60
54	4968098,15	5192855,64
1	4968079,84	5192881,98

4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Ведомость координат поворотных точек границ проектируемой территории

	Площадь	6486,0 кв.м
	X	Y
1	4968241.50	5192802.02
2	4968229.83	5192792.76
3	4968216.77	5192788.00
4	4968216.93	5192787.88
5	4968225.99	5192781.09
6	4968227.21	5192780.61
7	4968234.69	5192776.54
8	4968235.54	5192776.01
9	4968292.67	5192744.15
10	4968292.68	5192744.20
11	4968292.98	5192744.79
12	4968294.28	5192747.37
13	4968296.87	5192745.88
14	4968299.11	5192754.68
15	4968322.31	5192749.00
16	4968323.06	5192760.70
17	4968327.70	5192763.13
18	4968332.51	5192787.23
19	4968327.43	5192795.30
20	4968321.17	5192805.70
21	4968323.55	5192807.30
22	4968324.97	5192808.06
23	4968324.89	5192808.20
24	4968325.49	5192808.60
25	4968321.64	5192815.63
26	4968315.73	5192824.93
27	4968312.50	5192830.83
28	4968316.21	5192833.24
29	4968306.96	5192843.51
30	4968306.70	5192843.44
31	4968304.42	5192851.44
32	4968296.26	5192845.30
33	4968277.37	5192830.49
34	4968272.73	5192826.68
1	4968241.50	5192802.02

5. ГРАНИЦЫ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

В соответствии с положениями статьи 43 части 5 Градостроительного Кодекса на чертеже межевания подлежат отображению границы зон действия публичных сервитутов.

В период подготовки проекта межевания сведения о зарегистрированных сервитутах на проектируемой территории в государственном кадастре недвижимости отсутствуют.

Проектом межевания территории для беспрепятственного прохода, предусмотрено установление публичного сервитута (шириной 1,2м) в границах проектируемой территории, в отношении земельного участка с условным номером :ЗУ1.

Ведомость координат поворотных точек предполагаемых к установлению сервитутов в границах проектируемой территории

№ точки	X	Y
:ПС 1		
1	4 968 216,86	5 192 788,03
2	4 968 216,93	5 192 787,88
3	4 968 217,92	5 192 787,14
4	4 968 230,42	5 192 791,70
5	4 968 242,24	5 192 801,08
6	4 968 273,48	5 192 825,75
7	4 968 278,12	5 192 829,55
8	4 968 296,97	5 192 844,33
9	4 968 296,26	5 192 845,30
10	4 968 277,37	5 192 830,49
11	4 968 272,73	5 192 826,68
12	4 968 241,50	5 192 802,02
13	4 968 229,83	5 192 792,76
1	4 968 216,86	5 192 788,03
Площадь – 118 кв.м		

6. ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О НАХОЖДЕНИИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ОСОБО ЗАЩИТНЫХ ЛЕСОВ

Рассматриваемая территория расположена вне границ лесного фонда.

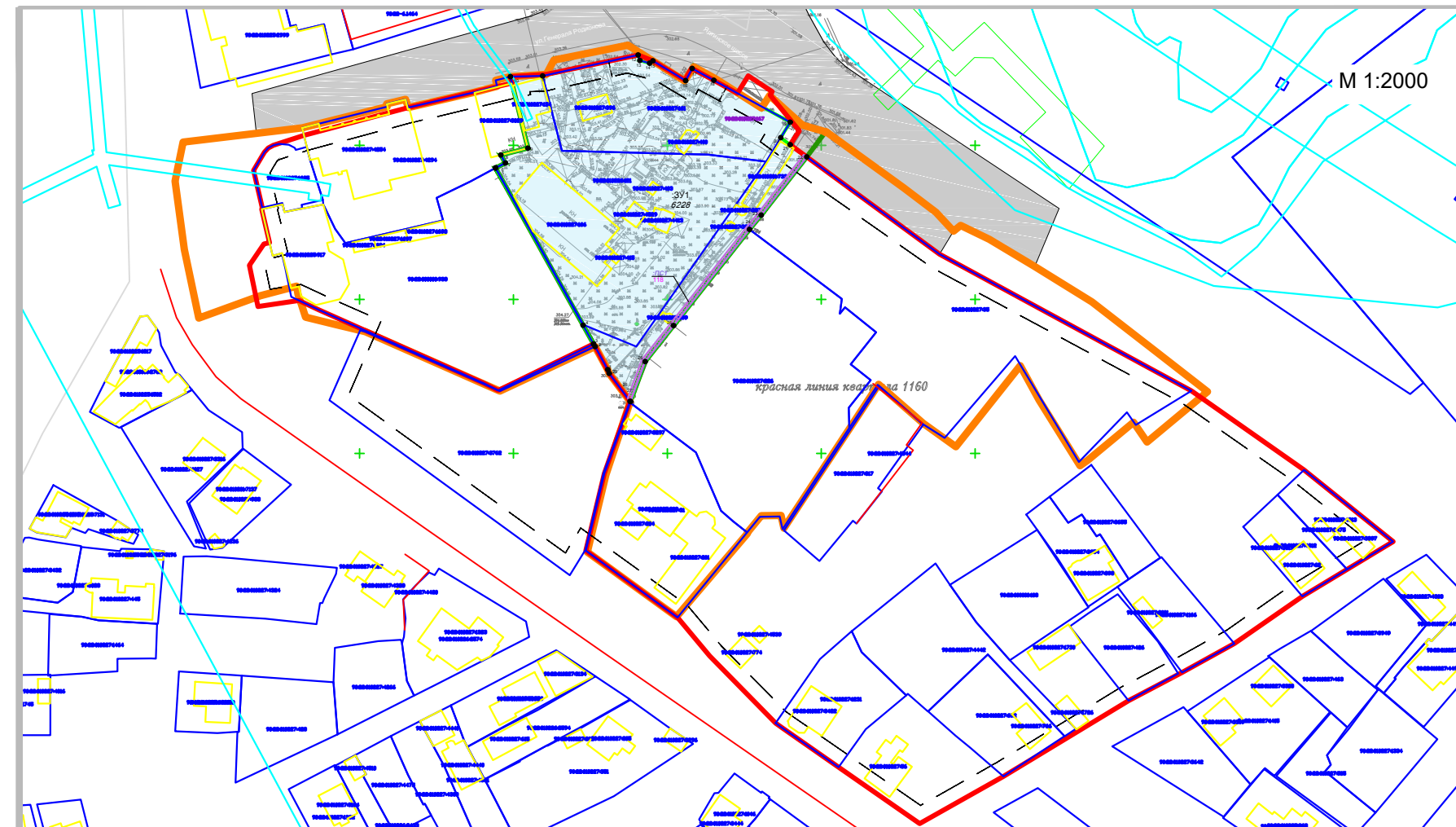
Проектом межевания образование земельных участков лесного фонда не предусмотрено.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

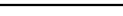


**Ведомость координат поворотных точек
предполагаемого к установлению
сервитута в границах проектируемой
территории**

№ точки	X	Y
1	4968216.86	5192788.03
2	4968216.93	5192787.88
3	4968217.92	5192787.14
4	4968230.42	5192791.70
5	4968242.24	5192801.08
6	4968273.48	5192825.75
7	4968278.12	5192829.55
8	4968296.97	5192844.33
9	4968296.26	5192845.30
10	4968277.37	5192830.49
11	4968272.73	5192826.68
12	4968241.50	5192802.02
13	4968229.83	5192792.76



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проекта межевания территории				
	Граница земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН, с описанием местоположения границ				
	Граница объектов капитального строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН				
	Кадастровый номер объектов капитального строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН, без координат границ				
	Граница зон с особыми условиями использования, сведения о которых внесены в ЕГРН				
	Граница элемента планировочной структуры (территориальная зона О-1)				
	Красная линия (установленная - квартал 1160)				
	Минимальные отступы от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объекта капитального строительства от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории				
	Образуемый земельный участок				
	Номер поворотной точки образуемого земельного участка				

- от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков и проездов определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, инсоляции, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, данный отступ устанавливается только для надземной части здания, при строительстве (реконструкции) подземной части здания допускается размещать этажи, которые не являются первыми надземными, без учета отступов от границы земельного участка, но с учетом соблюдения национальных стандартов и сводов правил, обеспечивающих обязательное соблюдение технических регламентов

:3У2	Условный номер (обозначение) образуемого земельного участка
6483	Площадь образуемого земельного участка
:ПС1	Условный номер сервитута предлагаемого к установлению
8728	Площадь сервитута предлагаемого к установлению

 Улицы / дороги (территории общего пользования)

 Сервитут предлагаемый к установлению

						18.23				
						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ), РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, Г.СИМФЕРОПОЛЬ УЛ ЯЛТИНСКАЯ, 173 (КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 90:22:010227:161)				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					
Рук.проекта	Ивашин					Основная (утверждаемая) часть		Стадия	Лист	Листов
ГАП	Шубцова							ПМТ	1	1
Разраб.	Парнюк									
Проверил	Шубцова									
						Чертеж межевания территории М1:500		 ООО АЛЬТА ВИС г.СИМФЕРОПОЛЬ 2025г.		