

ООО «ЦГП «МАТИС»

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,

РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. КИЕВСКАЯ, 8
В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
И ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
90:22:010221:163, 90:22:010221:5711

ТОМ - 1

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Заказчик:

ООО «КРОКУС»

Исполнитель:

ООО «ЦГП «Матис»

Шифр проекта:

32-23

Генеральный директор

Л.Я. МАТИС



С И М Ф Е Р О П О Л Ь

2 0 2 3

Проект межевания территории является интеллектуальной собственностью, объектом исключительного права, объектом авторского права ООО «Центр градостроительного планирования «Матис» как исполнителя работ по подготовке документации по планировке территории, согласно положениям главы 69, главы 70 части четвертой Гражданского кодекса Российской Федерации (Федеральный закон от 18.12.2006 № 230-ФЗ в действующей редакции).

Основная часть проекта межевания территории содержат сведения, составляющую коммерческую тайну ООО «Центр градостроительного планирования «Матис», являются объектом авторского права, в том числе права на неприкосновенность произведения, и не подлежат изменению (включая сокращения и дополнения) и распространению (в том числе в сети «Интернет») без письменного согласия уполномоченного представителя ООО «Центр градостроительного планирования «Матис».

Лица, получившие доступ к материалам проекта межевания территории, обязаны сохранять конфиденциальность всей содержащейся в них информации в любой ее форме, использованной и/или включенной в состав работ. Требования конфиденциальности не распространяются на следующую информацию: – имеющуюся в открытой печати или поступившую в открытую печать без нарушения требований конфиденциальности при наличии ссылок на источник информации; – полученную законным образом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
1.1 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.....	7
1.1.1. Перечень земельных участков, сформированных до 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости.....	7
1.1.2. Перечень земельных участков, сформированных после 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости.....	8
1.1.3. Сведения об образуемых земельных участках и способах их образования.....	9
1.1.4. Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков.....	10
1.1.5. Перечень земельных участков, в отношении которых предусмотрено изменение вида разрешенного использования земельного участка.....	11
1.2 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.....	12
1.3 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.....	12
1.4 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.....	12
1.5 ПЕРЕЧЕНЬ УСТАНАВЛИВАЕМЫХ СЕРВИТУТОВ.....	12
1.6 ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О НАХОЖДЕНИИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ОСОБО ЗАЩИТНЫХ УЧАСТКОВ ЛЕСОВ.....	12
1.7 СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ.....	12
1.7.1. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.....	12

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Киевская, 8 в городе Симферополе Республики Крым и включающей земельные участки с кадастровыми номерами 90:22:010221:163, 90:22:010221:5711 (далее также – проект межевания территории) подготовлен на основании постановления 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».

Проект межевания территории подготовлен согласно требованиям статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Порядку подготовки, утверждения документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению в муниципальном образовании городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденному постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 19.03.2019 № 1492.

Согласно части 1 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Согласно частям 4, 6 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации видами документации по планировке территории являются: проект планировки территории; проект межевания территории. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Согласно пункту 6.1 раздела 6 Порядка подготовки, утверждения документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению в муниципальном образовании городской округ Симферополь Республики Крым: 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 Генеральным планом функциональной зоны.

Границами проекта межевания территории является территория площадью 2,68 га, определенная Правилами землепользования и застройки территориальной зоной застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2). Площадь территории застроенных земельных участков – 1,3 га.

Проект межевания территории разработан исключительно для территории, расположенной в г. Симферополь, в районе улицы Киевской, 8 и включающей земельные участки с кадастровыми номерами 90:22:010221:163, 90:22:010221:5711. Площадь проектируемой территории, подлежащей межеванию – 2362 кв.м. Сведения об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельные участки с кадастровыми номерами 90:22:010221:163, 90:22:010221:5711 приведены в разделе 1.1.1, разделе 1.1.2 Основной части проекта межевания территории.

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 в соответствии с федеральными законами и законами Республики Крым, техническими регламентами, сводами правил.

При определении границ земельных участков требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка принимаются согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места».

Проектом межевания территории решены следующие задачи:

– изменен вид разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010221:163, 90:22:010221:5711.

– определено местоположение границ образуемых земельных участков :ЗУ 1.1, :ЗУ 1.2, :ЗУ 2.

В соответствии с Главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации:

1. Земельный участок :ЗУ 1.1 образован из земельного участка с кадастровым номером 90:22:010221:163, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 8, находящегося в частной собственности, согласно статье 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации;

2. Земельный участок :ЗУ 1.2 образован из земельного участка :ЗУ 1.1 и земельного участка с кадастровым номером 90:22:010221:5711 согласно статье 11.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

3. Земельный участок :ЗУ 2 образован из земель, находящихся в муниципальной собственности согласно статье 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

Реализация решений проекта межевания территории предусмотрена в 2 этапа:

– 1 этап: образование земельного участка :ЗУ 1.1 площадью 981 кв.м и земельного участка :ЗУ 2 площадью 377 кв.м;

– 2 этап: образование земельного участка :ЗУ 1.2 площадью 1004 кв.м.

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

Результаты реализации решений проекта межевания территории ориентированы на достижение максимального социального и бюджетного эффекта, в частности, на увеличение доходов муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, связанных с недвижимостью, и прироста ежегодных поступлений в местный бюджет в виде платы за землю, а также защиту прав собственников недвижимости.

При подготовке проекта межевания территории использовались:

– топографический план масштаба 1:500, выполненный Индивидуальным предпринимателем Коровушкиным Сергеем Юрьевичем (ИНН 910910758679, ОГРН 316910200193937) в 2023 году;

– данные Единого государственного реестра недвижимости.

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 14.11.19 № 6071, а также решений следующей градостроительной документации:

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

– Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45-й сессии Симферопольского городского совета Республики Крым II созыва от 30.04.2021 № 361 (далее также – ПЗЗ городского округа Симферополь).

При подготовке проекта межевания территории учитывались требования нормативов градостроительного проектирования:

– Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (далее также – РНГП Республики Крым);

– Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 49-й сессии Симферопольского городского совета Республики Крым I созыва от 28.07.2016 № 843 (далее также – МНГП городского округа Симферополь).

Проект межевания территории подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами и нормативно-техническими документами, действующими на момент проектирования.

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

1.1.1. Перечень земельных участков, сформированных до 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости

Адресное описание местоположения земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Ранее присвоенный государственный учетный номер земельного участка – иной номер	Площадь земельного участка, кв.м	Статус	Вид разрешенного использования земельного участка	Наличие сведений об описании границ в ЕГРН ¹	Вид права на земельный участок	Сведения об ограничении прав и обременение объекта недвижимости ²	Категория земель
Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 8	90:22:010221:163	0110100000:02:021:0201	797	Ранее учтенный	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, блокированная жилая застройка, обслуживание автотранспорта, социальное обслуживание, бытовое обслуживание, спорт, магазины, деловое управление	21.08.2010	Договор купли-продажи недвижимого имущества, выдан 07.12.2022 Документ нотариально удостоверен: 07.12.2022 Левунец О.Н. 82/102-н/82-2022-4-451 Собственность 90:22:010221:163-91/052/2022-9, 12.12.2022	Не зарегистрировано	Земли населенных пунктов

Примечания:

1. ¹ – Границы существующих земельных участков отображены согласно сведениям ЕГРН в материалах по обоснованию в графической части проекта межевания территории: Чертеж границ земельных участков и границ зон с особыми условиями использования территории (Лист 3).

2. ² – в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости.

1.1.2. Перечень земельных участков, сформированных после 21.03.2014 и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости

Адресное описание местоположения земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Статус	Вид разрешенного использования земельного участка	Наличие сведений об описании границ в ЕГРН ¹	Вид права на земельный участок	Сведения об ограничении прав и обременение объекта недвижимости ²	Категория земель
Республика Крым, г Симферополь, в районе улицы Киевской, дом б/б	90:22:010221:5711	23	Учтенный	Земельные участки (территории) общего пользования, хранение автотранспорта	30.12.2020	Муниципальное образование городской округ Симферополь Республики Крым Собственность 90:22:010221:5711-91/052/2020-1 30.12.2020	Договор аренды земельного участка, № 35-2022, выдан 21.02.2022, дата государственной регистрации: 23.03.2022, номер государственной регистрации: 90:22:010221:5711-91/052/2022-3 Срок действия с 21.02.2022 на 6 лет Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Гаражно-строительный кооператив «Гаражи на Киевской», ИНН: 910223210, ОГРН: 1179102000164	Земли населенных пунктов

Примечания:
 3. ¹ – Границы существующих земельных участков отображены согласно сведениям ЕГРН в материалах по обоснованию в графической части проекта межевания территории: Чертеж границ земельных участков и границ зон с особыми условиями использования территории (Лист 3).
 4. ² – в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости.

1.1.3. Сведения об образуемых земельных участках и способах их образования

Условный номер земельного участка	Адресное описание местоположения земельного участка	Наименование объекта	Исходный земельный участок	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка ¹	Категория земель
Границы образуемых земельных участков 1 этап							
:ЗУ 1.1	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 8	Объект капитального строительства, предназначенный для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	90:22:010221:163	Банковская и страховая деятельность (код - 4.5) ²	981	Перераспределение земель площадью 184 кв.м., находящихся в муниципальной собственности, земельного участка площадью 797 кв.м , находящегося в частной собственности ³	Земли населенных пунктов
:ЗУ 2	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская	-	-	Общественное управление (код - 3.8), Служебные гаражи (код - 4.9)	377	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности ⁴	Земли населенных пунктов
Границы образуемых земельных участков 2 этап							
:ЗУ 1.2	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 8	Объект капитального строительства, предназначенный для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	:ЗУ 1.1, 90:22:010221:5711	Банковская и страховая деятельность (код - 4.5) ²	1004	Объединение земельных участков ⁵	Земли населенных пунктов

Примечания

1. ¹ – Или иные способы образования земельных участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.
2. ² – Виды разрешенного использования образуемых земельных участков установлены в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, из которых при перераспределении образуются земельные участки – пункт 3 статья 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации. Вид разрешенного использования земельного участка является условно разрешенным видом использования. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
3. ³ - статья 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации.
4. ⁴ - статья 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации.
5. ⁵ - статья 11.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.1.4. Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков

1 этап

Условный номер земельного участка - :ЗУ 1.1				
Площадь земельного участка 981 кв.м				
Номер точки	Координаты		Дирекционный угол	Длина
	X	Y		
1	4971338.05	5191506.18	33° 43' 4"	11,46
2	4971347.58	5191512.54	122° 33' 29"	23,3
3	4971335.04	5191532.18	215° 40' 30"	32,03
4	4971309.02	5191513.5	216° 3' 17"	1,55
5	4971307.77	5191512.59	300° 45' 46"	0,49
6	4971308.02	5191512.17	216° 11' 57"	5,64
7	4971303.47	5191508.84	216° 18' 16"	1,22
8	4971302.49	5191508.12	213° 51' 37"	1,87
9	4971300.94	5191507.08	214° 3' 58"	1,27
10	4971299.89	5191506.37	301° 59' 18"	3,55
11	4971301.77	5191503.36	212° 0' 19"	4,53
12	4971297.93	5191500.96	303° 49' 42"	4,6
13	4971300.49	5191497.14	303° 32' 10"	8,25
14	4971305.05	5191490.26	33° 26' 35"	11,58
15	4971314.71	5191496.64	305° 34' 48"	4,71
16	4971317.45	5191492.81	33° 11' 35"	1,28
17	4971318.52	5191493.51	122° 18' 26"	0,8
18	4971318.09	5191494.19	34° 58' 48"	11,58
19	4971327.58	5191500.83	309° 19' 9"	1,36
20	4971328.44	5191499.78	32° 25' 39"	1,01
21	4971329.29	5191500.32	33° 46' 50"	10,54

Условный номер земельного участка - :ЗУ 2				
Площадь земельного участка 377 кв.м				
Номер точки	Координаты		Дирекционный угол	Длина
	X	Y		
1	4971307.89	5191484.53	36° 45' 20"	10,01
2	4971315.91	5191490.52	37° 1' 12"	3,82
3	4971318.96	5191492.82	122° 31' 30"	0,82
4	4971318.52	5191493.51	213° 11' 35"	1,28
5	4971317.45	5191492.81	125° 34' 48"	4,71
6	4971314.71	5191496.64	213° 26' 35"	11,58
7	4971305.05	5191490.26	123° 32' 10"	8,25
8	4971300.49	5191497.14	212° 9' 33"	20,55
9	4971283.09	5191486.2	300° 15' 40"	9,09
10	4971287.67	5191478.35	300° 14' 29"	5,44
11	4971290.41	5191473.65	31° 22' 56"	9,16
12	4971298.23	5191478.42	32° 18' 49"	11,43

2 этап

Условный номер земельного участка - :ЗУ 1.2				
Площадь земельного участка 1004 кв.м				
Номер точки	Координаты		Дирекционный угол	Длина
	X	Y		
1	4971338.05	5191506.18	33° 43' 4"	11,46
2	4971347.58	5191512.54	122° 33' 29"	23,3
3	4971335.04	5191532.18	215° 40' 30"	32,03
4	4971309.02	5191513.5	216° 3' 17"	1,55
5	4971307.77	5191512.59	300° 45' 46"	0,49

Условный номер земельного участка - :ЗУ 1.2				
Площадь земельного участка 1004 кв.м				
Номер точки	Координаты		Дирекционный угол	Длина
	X	Y		
6	4971308.02	5191512.17	216° 11' 57"	5,64
7	4971303.47	5191508.84	216° 18' 16"	1,22
8	4971302.49	5191508.12	213° 51' 37"	1,87
9	4971300.94	5191507.08	214° 3' 58"	1,27
10	4971299.89	5191506.37	211° 20' 25"	1,83
11	4971298.33	5191505.42	211° 5' 32"	3,06
12	4971295.71	5191503.84	211° 24' 43"	1,53
13	4971294.4	5191503.04	302° 27' 33"	3,61
14	4971296.34	5191499.99	30° 57' 50"	1,05
15	4971297.24	5191500.53	31° 55' 50"	0,81
16	4971297.93	5191500.96	303° 49' 42"	4,6
17	4971300.49	5191497.14	303° 32' 10"	8,25
18	4971305.05	5191490.26	33° 26' 35"	11,58
19	4971314.71	5191496.64	305° 34' 48"	4,71
20	4971317.45	5191492.81	33° 11' 35"	1,28
21	4971318.52	5191493.51	122° 18' 26"	0,8
22	4971318.09	5191494.19	34° 58' 48"	11,58
23	4971327.58	5191500.83	309° 19' 9"	1,36
24	4971328.44	5191499.78	32° 25' 39"	1,01
25	4971329.29	5191500.32	33° 46' 50"	10,54

1.1.5. Перечень земельных участков, в отношении которых предусмотрено изменение вида разрешенного использования земельного участка

Кадастровый номер существующего земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка по данным ЕГРН/установленный	Устанавливаемый вид разрешенного использования земельного участка ²
90:22:010221:163	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1), блокированная жилая застройка (2.3), обслуживание автотранспорта ¹ , социальное обслуживание (код - 3.2), бытовое обслуживание (код - 3.3), спорт (код - 5.1), магазины (код - 4.4), деловое управление (код - 4.1), банковская и страховая деятельность (код - 4.5)	Банковская и страховая деятельность (код - 4.5) ³
90:22:010221:5711	Земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0), хранение автотранспорта (код - 2.7.1)	Банковская и страховая деятельность (код - 4.5) ³

Примечания

1.¹ – Вид разрешенного использования земельного участка исключен из Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412.

2.² – Вид разрешенного использования земельных участков установлен в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412. Допускается применять любые из перечисленных для земельного участка виды разрешенного использования, устанавливать иные виды разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412.

3.³ – Вид разрешенного использования земельного участка является условно разрешенным видом использования. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов согласно пункт 3 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.2 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

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

1.3 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

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

1.4 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ 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.

1.5 ПЕРЕЧЕНЬ УСТАНОВЛИВАЕМЫХ СЕРВИТУТОВ

Проектом межевания территории не предусмотрено установление публичного сервитута в границах проектируемой территории.

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

Проект межевания территории не включает в себя лесных участков, лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

1.7 СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ

1.7.1. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания

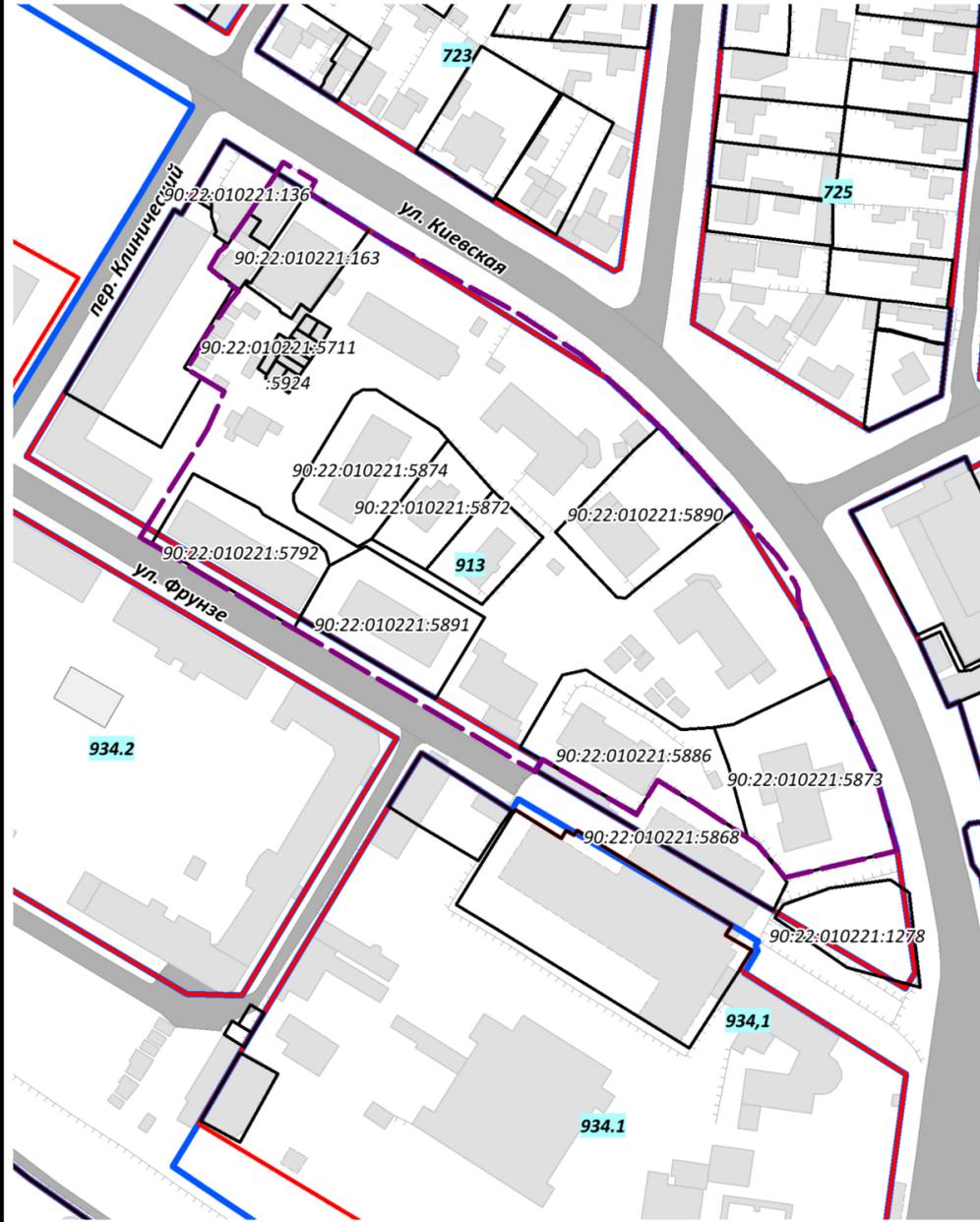
Номер точки	Координаты		Дирекционный угол	Длина
	X	Y		
1	4971328.4	5191484.03	49° 40' 17"	3,65
2	4971330.76	5191486.81	120° 57' 50"	0,06
3	4971330.73	5191486.86	34° 44' 17"	11,83
4	4971340.45	5191493.6	33° 33' 21"	4,74
5	4971344.4	5191496.22	33° 26' 3"	11,18
6	4971353.73	5191502.38	121° 36' 27"	0,15
7	4971353.65	5191502.51	31° 50' 50"	4,23
8	4971357.24	5191504.74	120° 31' 9"	11,93
9	4971351.18	5191515.02	208° 7' 11"	4,29
10	4971347.4	5191513	122° 47' 55"	22,82

Номер точки	Координаты		Дирекционный угол	Длина
	X	Y		
11	4971335.04	5191532.18	118° 58' 44"	55,11
12	4971308.34	5191580.39	123° 25' 29"	24,56
13	4971294.81	5191600.89	131° 44' 13"	18,88
14	4971282.24	5191614.98	133° 37' 27"	13,84
15	4971272.69	5191625	136° 16' 51"	18,35
16	4971259.43	5191637.68	139° 10' 21"	19,24
17	4971244.87	5191650.26	138° 5' 35"	20,18
18	4971229.85	5191663.74	145° 54' 42"	9,97
19	4971221.59	5191669.33	155° 43' 7"	2,92
20	4971218.93	5191670.53	180° 0' 0"	2,35
21	4971216.58	5191670.53	170° 59' 21"	6,26
22	4971210.4	5191671.51	152° 52' 56"	24,11
23	4971188.94	5191682.5	156° 23' 10"	31,53
24	4971160.05	5191695.13	164° 42' 19"	26,61
25	4971134.38	5191702.15	256° 35' 56"	36,98
26	4971125.81	5191666.18	320° 36' 55"	13,95
27	4971136.59	5191657.33	303° 14' 56"	25,21
28	4971150.41	5191636.25	301° 43' 18"	8,56
29	4971154.91	5191628.97	301° 46' 12"	4,39
30	4971157.22	5191625.24	210° 51' 57"	13,06
31	4971146.01	5191618.54	300° 50' 48"	35,28
32	4971164.1	5191588.25	211° 36' 55"	4,83
33	4971159.99	5191585.72	301° 11' 6"	0,44
34	4971160.22	5191585.34	300° 52' 5"	8,23
35	4971164.44	5191578.28	300° 50' 26"	134,85
36	4971233.57	5191462.5	300° 51' 15"	4,48
37	4971235.87	5191458.65	31° 38' 25"	41,1
38	4971270.86	5191480.21	24° 7' 41"	13,36
39	4971283.05	5191485.67	301° 28' 47"	14,09
40	4971290.41	5191473.65	31° 26' 4"	5,43
41	4971295.04	5191476.48	31° 18' 21"	3,73
42	4971298.23	5191478.42	4° 15' 32"	0,94
43	4971299.17	5191478.49	31° 17' 25"	3,31
44	4971302	5191480.21	36° 15' 29"	7,3
45	4971307.89	5191484.53	31° 5' 50"	1,47
46	4971309.15	5191485.29	35° 25' 1"	3,31
47	4971311.85	5191487.21	38° 58' 25"	4,85
48	4971315.62	5191490.26	307° 48' 24"	2,94
49	4971317.42	5191487.94	307° 51' 15"	7,22
50	4971321.85	5191482.24	310° 0' 38"	1,79
51	4971323	5191480.87	30° 20' 8"	6,26



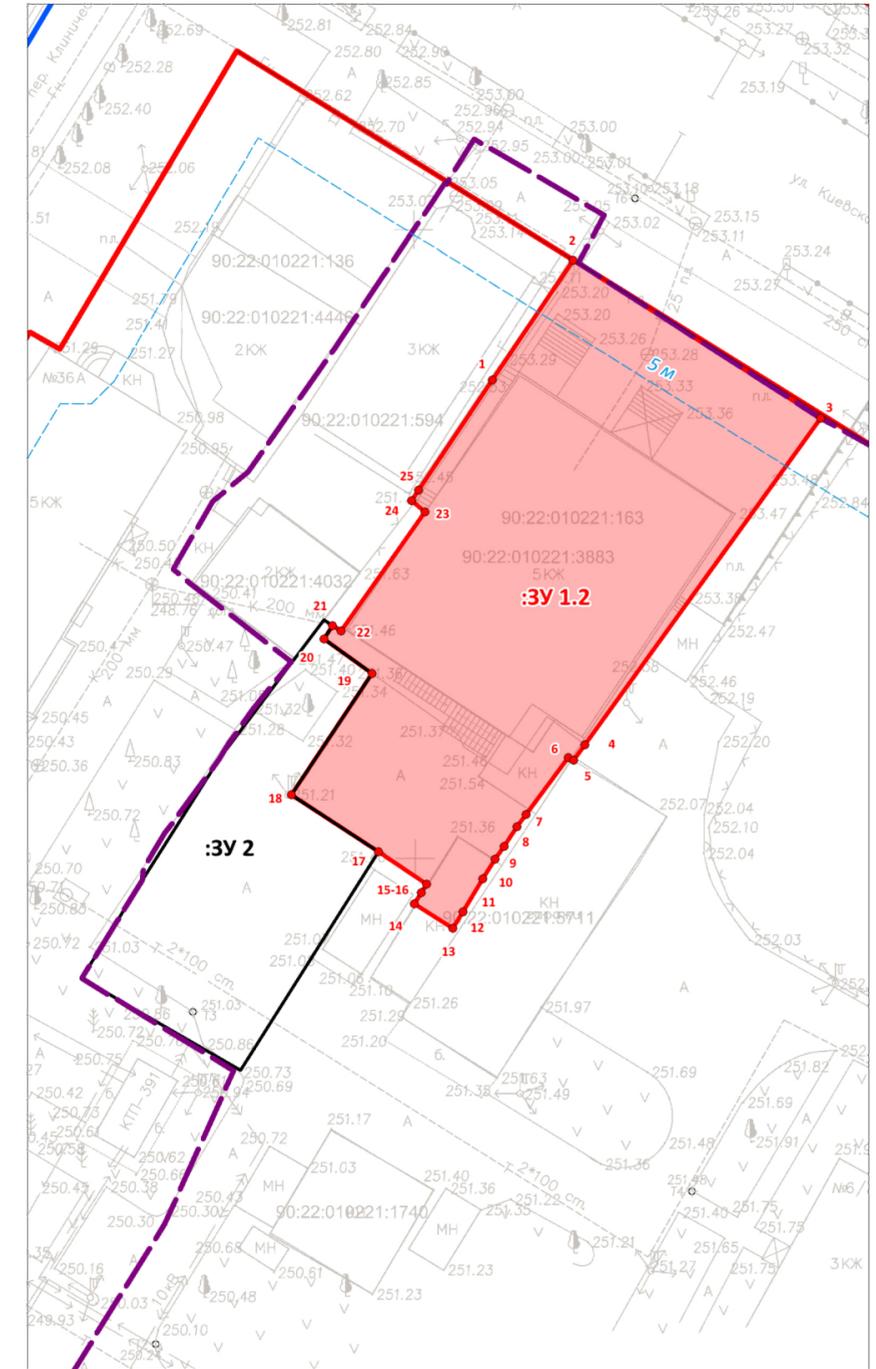
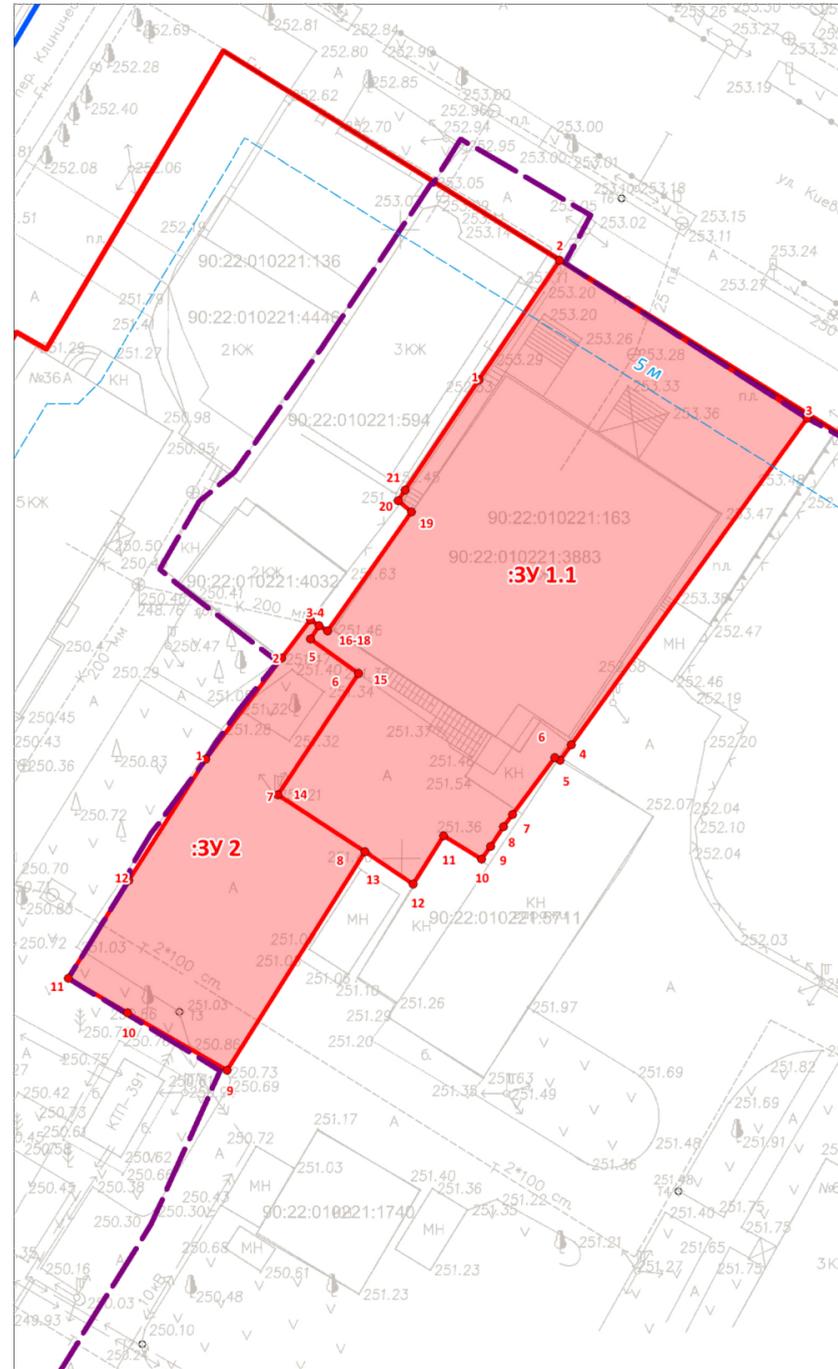
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. КИЕВСКАЯ, 8 В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
И ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 90:22:010221:163, 90:22:010221:5711

СХЕМА ГРАНИЦ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ
М 1:2000



- Граница проектируемой территории
- Границы существующих земельных участков согласно сведениям ЕГРН
- Границы существующих элементов планировочной структуры (кварталов)
- Действующие красные линии
- Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (м)
- Границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков
- Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков
- Границы земельных участков, образованных в 1 этапе, условные номера земельных участков, образованных в 1 этапе

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. 1 ЭТАП
М 1:500



1. Сведения об образуемых земельных участках приведены в Разделе 1.1 Текстовой части Основной части проекта межевания территории.
2. Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков приведена в пункте 1.1.4 подраздела 1.1. Текстовой части Основной части проекта межевания территории.
3. Границы существующих сервитутов в границах проектируемой территории отсутствуют согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости.
4. Проектными предложения по межеванию территории установление публичных сервитутов не предусмотрено.
5. Действующие красные линии установлены Документацией по внесению изменений в утвержденную документацию по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в части прохождения красных линий, утвержденной постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 14.11.2019 № 6070.
6. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений приняты в соответствии с минимальными отступами от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объекта капитального строительства, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым для зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2).

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. КИЕВСКАЯ, 8 В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ И ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 90:22:010221:163, 90:22:010221:5711			
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Масштаб	1:500, 1:2000	Разработал	Федоренко А. А.
Шифр проекта	32-23	Проверил	ГИП Щербаков А.А.
Дата		Согласовал	ГАП Матис Л. Я
			ООО «ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ «МАТИС»
			ЛИСТ 1