**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

**Заказчик:**
**ООО «Киевский ряд»**

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. КИЕВСКАЯ, 7Д
В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

**Генеральный директор**
**ООО «Крымземэксперт»** **_____ Д.И. КУДРЯВЦЕВ**

г. Симферополь
2021

## СОСТАВ ПРОЕКТА


| Наименование | стр. |
|---|---|
| **ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ** | |
| Раздел I Пояснительная записка | |
| 1. Общие данные | 4 |
| 2. Нормативная база | 6 |
| 3. Сведения об использованных материалах | 7 |
| 4. Обоснование проекта межевания | 7 |
| 4.1. Основные характеристики изменяемых и образуемых земельных участков. Способы их образования | 11 |
| 4.2. Координатное описание участков и области проектирования | 12 |
| Раздел II. Графическая часть | |
| 1. Основной чертеж межевания | 17 |
| 2. Чертеж образования земельного участка путем раздела | 18 |
| 3. Чертеж образования земельного участка путем перераспределения | 19 |
| 4. Схема расположения земельного участка в границах элемента планировочной структуры на кадастровом плане территории | 20 |
| **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ** | |
| Раздел III. Обоснование по упорядочиванию землепользования | |
| 1.Анализ сложившегося землепользования территории | 22 |
| 1.1. Объекты культурного наследия | 23 |
| 1.2. Особо охраняемые природные территории | 24 |
| 1.3. Красные линии | 25 |
| 1.4. Зоны с особыми условиями использования территории | 25 |
| 2. Способы и порядок образования земельных участков | 27 |
| Раздел IV. Графические материалы. | |
| 1. Основной чертеж области проектирования | 33 |
| 2. Схема расположения области проектирования на картах градостроительного зонирования | 34 |
| 3.Чертеж с указанием зон с особыми условиями использования территории | 35 |
| 4. Схема расположения образуемого земельного участка на кадастровом плане территории | 36 |
| Раздел V. Правоустанавливающие документы. Приложения | |

# ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

## РАЗДЕЛ I

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

# 1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Киевской, 7д, в городе Симферополе Республики Крым разработан в соответствии с договором подряда № 12_21/пмт от 08.02.2021, заключенного между Обществом с ограниченной ответственностью «Крымземэксперт» и Обществом с ограниченной ответственностью «Киевский ряд», в соответствии с утвержденным техническим заданием на разработку проекта межевания территории.

Основанием для разработки проекта межевания территории земельного участка является Постановление Администрации города Симферополя № 1418 от 17.03.2021 «О разрешении на разработку проекта межевания территории, расположенной в районе ул. Киевская, 7д, в городе Симферополе Республики Крым», технического задания на разработку документации по планировке территории, утвержденного 01.04.2021, а также градостроительные регламенты.

Цель проекта межевания территории – определения месторасположения границы образуемого земельного участка с видами разрешенного использования: деловое управление, магазины, общественное питание, 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 частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

Согласно части 2 статьи 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.

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;

3) границы образуемых земельных участков и их условные номера;

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. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
4. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
5. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
6. Закон Республики Крым от 15 января 2015 года № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений»;
7. Постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;
8. Постановление Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым»;
9. 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»;
10. Приказ Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр «Об утверждении СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
11.Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 №171;
12. Документы территориального планирования городского округа Симферополь Республики Крым:
12.1. Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением Симферопольского городского совета I созыва от 25.08.2016 № 888;
12.2. 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.

## 3. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛАХ

В проекте межевания территории использованы следующие материалы:

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 I созыва 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 № 1418 от 17.03.2021 «О разрешении на разработку проекта межевания территории, расположенной в районе ул. Киевская 7д, в городе Симферополе Республики Крым».

## 4. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Проектом межевания территории предусматривается приведение (изменение) границ и образование земельных участков в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства Российской Федерации, в том числе образование земельного участка 90:22:010220:ЗУ1 муниципальной собственности общей площадью 1034 кв.м Кадастровые работы предлагается провести в два этапа:

1. Раздел земельного участка с кадастровым номером 90:22:010220:5940 в соответствии с границами территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки г. Симферополя (см. Чертеж образования земельного участка путем раздела);

2. Образование земельного участка общей площадью 1034 кв.м с кадастровым номером 90:22:010220:ЗУ1 с целью устранения вклиниваний, вкрапливаний (см. чертеж образования земельного участка путем перераспределения).

I этап. Раздел земельного участка с кадастровым номером 90:22:010220:5940 (Чертеж образования земельного участка путем раздела).

В соответствии с территориальным зонированием, установленным Правилами землепользования и застройки городского округа Симферополя земельный участок с кадастровым номером 90:22:010220:5940 одновременно

расположен в зоне делового, общественного, коммерческого и объектов культурно-туристического назначения (О-1) и в зоне территорий общественного пользования в границах коридоров красных линий (объектов автомобильного транспорта) (ИТ-2).

Согласно пункта 4 статьи 30 ГрК РФ и пункта 2 статьи 85 ЗК РФ границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

Учитывая, что градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки, то следует привести границы земельного участка с кадастровым номером 90:22:010220:5940 в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации путем раздела земельного участка муниципальной собственности и формирование двух земельных участков, расположенных в отдельных территориальных зонах соответственно.

Принимая во внимание, пункт 6 статьи 11.4. ЗК РФ, согласно которого при разделе земельного участка государственной или муниципальной собственности могут быть образованы один или несколько земельных участков с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен в измененных границах, то результатом кадастровых работ по разделу земельного участка будет:

1. Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010220:5940, сохраненный в измененных границах после раздела, площадью 98 кв.м
2. Образованный земельный участок 90:22:010220:5940:ЗУ1, площадью 1005 кв. м.

Границей линии раздела следует считать часть смежной границы территориальной зоны делового, общественного, коммерческого и объектов культурно-туристического назначения (О-1) и зоны территорий общественного пользования в границах коридоров красных линий объектов автомобильного транспорта (ИТ-2), расположенных в районе ул. Киевской, 7д г. Симферополь.

Следует так же отметить, что при разделе земельных участков по указанной границе часть объекта капитального строительства с кадастровым номером  выходит за границы образуемого земельного участка с кадастровым номером 90:22:010220:5940:ЗУ1. Указанная часть здания располагается на земельном участке сохраненном в измененных границах в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 90:22:010220:5940.

При этом образуемому  земельному участку, руководствуясь пунктом 3 статьи 11.2. ЗК РФ, следует присвоить следующие виды разрешенного использования: «Деловое управление», «Магазины», «Общественное питание».

II этап предполагает образование земельного участка с кадастровым номером 90:22:010220:ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010220:5940:ЗУ1 и земель муниципальной собственности (см. Чертеж образования земельного участка путем перераспределения).

Согласно статьи 11.2. ЗК РФ одной из форм образования земельных участков является их перераспределение, в результате которого образуются новые земельные участки.

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 подпункте 2 пункта 1 статьи 39.28 ЗК РФ условие «для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы» дублирует пункт 6 статьи 11.9. ЗК РФ, 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 Земельным кодексом, другими федеральными законами.

Земельные участки с кадастровыми номерами 90:22:010220:5940 и 90:22:010220:6270, переданы Администрацией города Симферополя Республики Крым в аренду ООО «Киевский ряд» по договорам № 42427-2017 от 16.08.2017 и № 46-2019 от 27.03.2019 соответственно. На указанных земельных участках расположены объекты капитального строительства

с кадастровыми номерами 90:22:010220:497, 90:22:010220:496, 90:22:010220:536, 90:22:010220:1168, 90:22:010220:1157, 90:22:010220:1165, которые принадлежат на праве собственности ООО «Киевский ряд». Перечисленные объекты недвижимости представляют в совокупности единый торгово-хозяйственный комплекс. Однако, стоит учесть, что при формировании земельного участка с кадастровым номером 90:22:010220:5940 из-за технической ошибки не был предусмотрен проход, обеспечивающий доступ к входу в одно из помещений в фасадной части здания торгового центра с кадастровым номером 90:22:010220:1157. Данная ошибка привела к тому, что земельные участки с кадастровыми номерами 90:22:10220:6270 и 90:22:010220:5940:ЗУ1 образуют изломанность границ. Так же между указанными земельными участками и зданием с кадастровым номером 90:22:010220:1790 присутствует вклинивание общей площадью 25 кв.м. Данная территория условно обозначена на чертеже межевания как «Участок № 2» (см. Чертеж образования земельного участка путем перераспределения).

Стоит отметить, что расположение поворотных точек «Участка№ 2», продиктовано объективными условиями. А именно наличием от точки н1 до 2 фальш-стены из легких материалов, которая не является отдельным сооружением подлежащим постановке на кадастровый учет. Территория условно обозначенная как «Участок № 2» представлена единой исторически сложившейся архитектурно-планировочную структурой, существующей более 15 лет.

Размещение отдельного объекта недвижимости на территории обозначенной как «Участок № 2» с учетом недостатков территориальной конфигурации границ участка и многочисленных ограничений в использовании земель из-за наличия инженерных сетей и коммуникаций (канализация, ЛЭП) и их зон с особыми условиями использовании территории, будет невозможно.

Так же отметим, что между земельным участком муниципальной собственности с кадастровыми номерами 90:22:010220:5940:ЗУ1 и земельным участком с кадастровым номером 90:22:000000:655, площадью 15 кв. м присутствует вкрапливание площадью 4 кв. м, условно обозначенное как «Участок № 1». Данная территория представлена узкими вытянутыми полосами, которые не допускают рационального размещения какого-либо самостоятельного объекта недвижимости.

Учитывая изложенное, возможность образовать самостоятельные земельные участки муниципальной собственности в обоих представленных случаях противоречит требованиям пункта 6 статьи 11.9. ЗК РФ, 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 Земельным кодексом, другими федеральными законами.

Следовательно, можно сделать вывод, что единственный вариант по устранению вклиниваний, вкрапливаний, черезполосицы является необходимость проведения процедуры перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010220:5940:ЗУ1 площадью 1005 кв.м находящимся в муниципальной собственности землями муниципальной собственности обозначенными «Участок № 1» и Участок № 2» площадью 4 кв.м и 25 кв.м соответственно.

Перераспределение указанных территорий и участка 90:22:010220:5940:ЗУ1 позволит устранить вклинивание, вкрапливание, черезполосицу, обеспечит доступ необходимый для обслуживания помещения в здании с кадастровым номером 90:22:010220:1157, позволит рационально и экономически выгодно (путем увеличения арендной платы соразмерно увеличенной площади) использовать земли муниципальной собственности.

Дополнительно отмечаем, что в отношении образуемых участков не предполагаются резервирование и (или) изъятие их для государственных или муниципальных нужд.

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

Характеристики формируемых земельных участков следующее:

Обозначение – 90:22:010220:5940.

Площадь проектируемого участка – 98 кв.м

Вид разрешенного использования - деловое управление, магазины, общественное питание

Категория земель – земли населенных пунктов

Территориальная зона согласно ПЗЗ - «Зона территорий общественного пользования в границах коридоров красных линий (объектов автомобильного транспорта) (ИТ-2)»

Способ формирования земельного участка – Раздел земельного участка муниципальной собственности с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 90:22:010220:5940 в измененных границах.

Обозначение – 90:22:010220:5940:ЗУ1
Площадь проектируемого участка – 1005 кв. м.
Категория земель – Земли населенных пунктов.
Вид разрешенного использования - Деловое управление, магазины, общественное питание (в соответствии с пунктом 3 статьи 11.2.ЗК РФ).
Территориальная зона согласно ПЗЗ - «Зона делового, общественного, коммерческого и объектов культурно-туристического назначения (О-1)».
Способ образования земельного участка – Раздел земельного участка муниципальной собственности с кадастровым номером 90:22:010220:5940.

Обозначение – 90:22:010220:ЗУ1.
Площадь проектируемого участка – 1034 кв.м.
Категория земель – Земли населенных пунктов.
Вид разрешенного использования - Деловое управление, магазины, общественное питание (в соответствии с пунктом 3 статьи 11.2. ЗК РФ).
Территориальная зона согласно ПЗЗ - «Зона делового, общественного, коммерческого и объектов культурно-туристического назначения (О-1)».
Способ образования земельного участка – определение местоположения границы образуемого земельного участка путем перераспределения земель муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 90:22:010220:5940:ЗУ1, находящегося в муниципальной собственности.

## 4.2. КООРДИНАТНОЕ ОПИСАНИЕ УЧАСТКОВ И ОБЛАСТИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Ниже представлен перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (таблица 1).

В таблицах 2, 3, 4 представлены координаты характерных точек границ изменяемых и образуемых земельных участков.

Таблица 1. Каталог координат характерных точек границ области проектирования (Основной чертеж области проектирования).

| **Имя точки** | **X, м** | **Y, м** |
|---|---|---|
| Территория проектирования | | |
| 1 | 4971138,44 | 5191724,90 |
| 2 | 4971142,76 | 5191722,66 |
| 3 | 4971145,88 | 5191743,17 |
| 4 | 4971143,53 | 5191742,99 |

| | | |
|---|---|---|
| 5 | 4971141,07 | 5191742,74 |
| 6 | 4971136,13 | 5191742,14 |
| 7 | 4971104,09 | 5191745,07 |
| 8 | 4971063,24 | 5191747,53 |
| 9 | 4971050,77 | 5191748,25 |
| 10 | 4971035,88 | 5191749,15 |
| 11 | 4971034,20 | 5191749,25 |
| 12 | 4971033,32 | 5191748,68 |
| 13 | 4971034,19 | 5191738,41 |
| 14 | 4971036,29 | 5191738,57 |
| 15 | 4971043,49 | 5191738,96 |
| 16 | 4971052,35 | 5191739,46 |
| 17 | 4971059,63 | 5191740,06 |
| 18 | 4971076,78 | 5191737,57 |
| 19 | 4971081,31 | 5191736,91 |
| 20 | 4971084,24 | 5191736,48 |
| 21 | 4971125,84 | 5191729,36 |
| 22 | 4971130,14 | 5191727,85 |
| 1 | 4971138,44 | 5191724,90 |

Таблица 2. Каталог координат характерных точек земельного участка сохраненного в измененных границах после раздела земельного участка с кадастровым номером 90:22:010220:5940. Площадь измененного земельного участка составит 98 кв.м.

| **Имя точки** | **X, м** | **Y, м** |
|---|---|---|
| 90:22:010220:5940 | | |
| 1 | 4971141,26 | 5191724,10 |
| 2 | 4971143,19 | 5191725,75 |
| н3 | 4971143,73 | 5191729,33 |
| н4 | 4971141,06 | 5191730,08 |
| н5 | 4971106,99 | 5191732,59 |
| 6 | 4971125,84 | 5191729,36 |
| 7 | 4971130,02 | 5191726,56 |
| 1 | 4971141,26 | 5191724,10 |

Таблица 3. Каталог координат характерных точек земельного участка с кадастровым номером 90:22:010220:5940:3У1 образуемого путем раздела, площадью 1005 кв.м.

| **Имя точки** | **X, м** | **Y, м** |
|---|---|---|
| 90:22:010220:5940:3У1 | | |
| н3 | 4971143,73 | 5191729,33 |
| 8 | 4971145,67 | 5191742,16 |
| 9 | 4971143,53 | 5191742,98 |

| | | |
|---|---|---|
| 10 | 4971142,08 | 5191738,17 |
| 11 | 4971134,55 | 5191740,86 |
| 12 | 4971104,09 | 5191745,07 |
| 13 | 4971063,24 | 5191747,53 |
| 14 | 4971050,77 | 5191748,25 |
| 15 | 4971035,88 | 5191749,15 |
| 16 | 4971036,29 | 5191738,57 |
| 17 | 4971043,49 | 5191738,96 |
| 18 | 4971043,39 | 5191742,64 |
| 19 | 4971052,25 | 5191743,14 |
| 20 | 4971052,35 | 5191739,46 |
| 21 | 4971059,42 | 5191740,10 |
| 22 | 4971058,95 | 5191743,75 |
| 23 | 4971069,41 | 5191744,46 |
| 24 | 4971069,55 | 5191741,28 |
| 25 | 4971059,63 | 5191740,06 |
| 26 | 4971076,78 | 5191737,57 |
| 27 | 4971081,31 | 5191736,91 |
| 28 | 4971084,24 | 5191736,48 |
| н5 | 4971106,99 | 5191732,59 |
| н4 | 4971141,06 | 5191730,08 |
| н3 | 4971143,73 | 5191729,33 |
| | | |
| 29 | 4971081,68 | 5191739,12 |
| 30 | 4971082,35 | 5191743,33 |
| 31 | 4971077,88 | 5191743,85 |
| 32 | 4971077,15 | 5191739,85 |
| 29 | 4971081,68 | 5191739,12 |

Таблица 4. Каталог координат характерных точек земельного участка с кадастровым номером 90:22:010220:ЗУ1, площадью 1034 кв.м.

| **Имя точки** | **X, м** | **Y, м** |
|---|---|---|
| 90:22:010220:ЗУ1 | | |
| н1 | 4971033,32 | 5191748,68 |
| н2 | 4971034,20 | 5191749,25 |
| 3 | 4971035,88 | 5191749,15 |
| 4 | 4971050,77 | 5191748,25 |
| 5 | 4971063,24 | 5191747,53 |
| 6 | 4971104,09 | 5191745,07 |
| 7 | 4971134,55 | 5191740,86 |
| 8 | 4971142,08 | 5191738,17 |

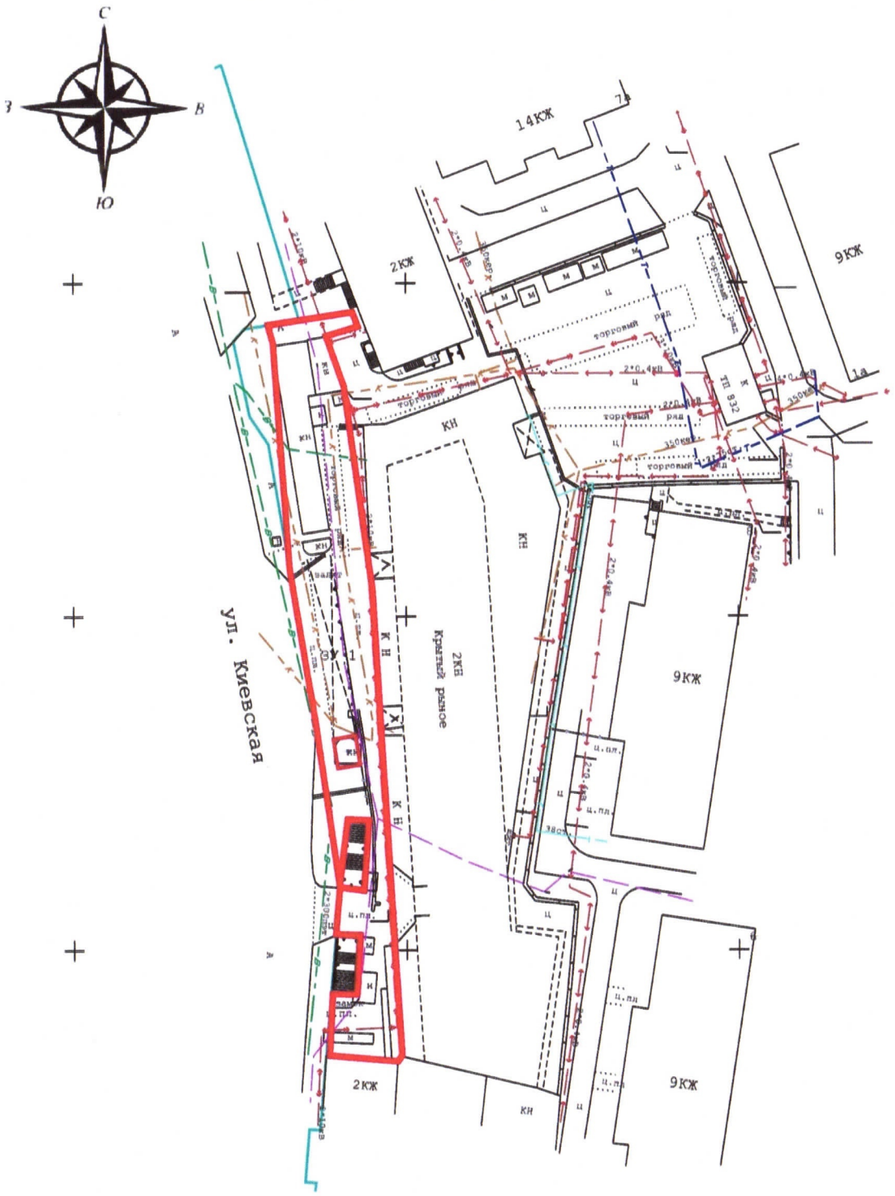
| | | |
|---|---|---|
| 9 | 4971143,53 | 5191742,98 |
| 10 | 4971145,67 | 5191742,16 |
| 11 | 4971143,73 | 5191729,33 |
| 12 | 4971141,06 | 5191730,08 |
| 13 | 4971106,99 | 5191732,59 |
| 14 | 4971084,24 | 5191736,48 |
| 15 | 4971081,31 | 5191736,91 |
| 16 | 4971076,78 | 5191737,57 |
| 17 | 4971059,63 | 5191740,06 |
| 18 | 4971069,55 | 5191741,28 |
| 19 | 4971069,41 | 5191744,46 |
| 20 | 4971058,95 | 5191743,75 |
| 21 | 4971059,42 | 5191740,10 |
| 22 | 4971052,35 | 5191739,46 |
| 23 | 4971052,25 | 5191743,14 |
| 24 | 4971043,39 | 5191742,64 |
| 25 | 4971043,49 | 5191738,96 |
| 26 | 4971036,29 | 5191738,57 |
| н27 | 4971034,20 | 5191738,44 |
| н1 | 4971033,32 | 5191748,68 |
| | | |
| 28 | 4971081,59 | 5191739,16 |
| 29 | 4971082,13 | 5191742,51 |
| 30 | 4971077,78 | 5191743,19 |
| 31 | 4971077,25 | 5191739,84 |
| 28 | 4971081,59 | 5191739,16 |

Обращаем внимание, что образуемые в соответствии с настоящим проектом земельные участки, не будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении указанных участков не предполагаются резервирование и (или) изъятие их для государственных или муниципальных нужд.

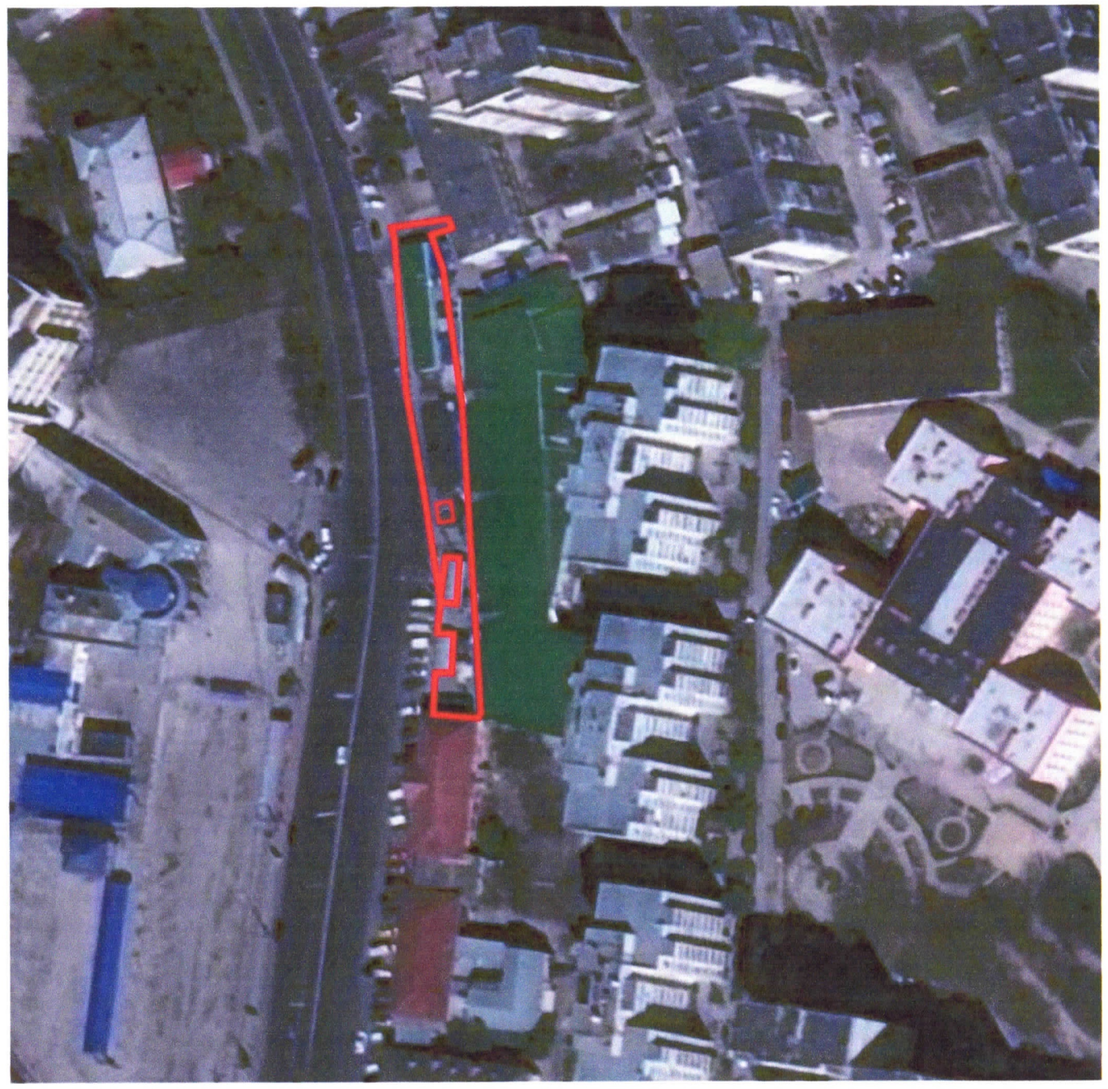
# РАЗДЕЛ II

# ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
# РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. КИЕВСКАЯ, 7Д В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ




СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА

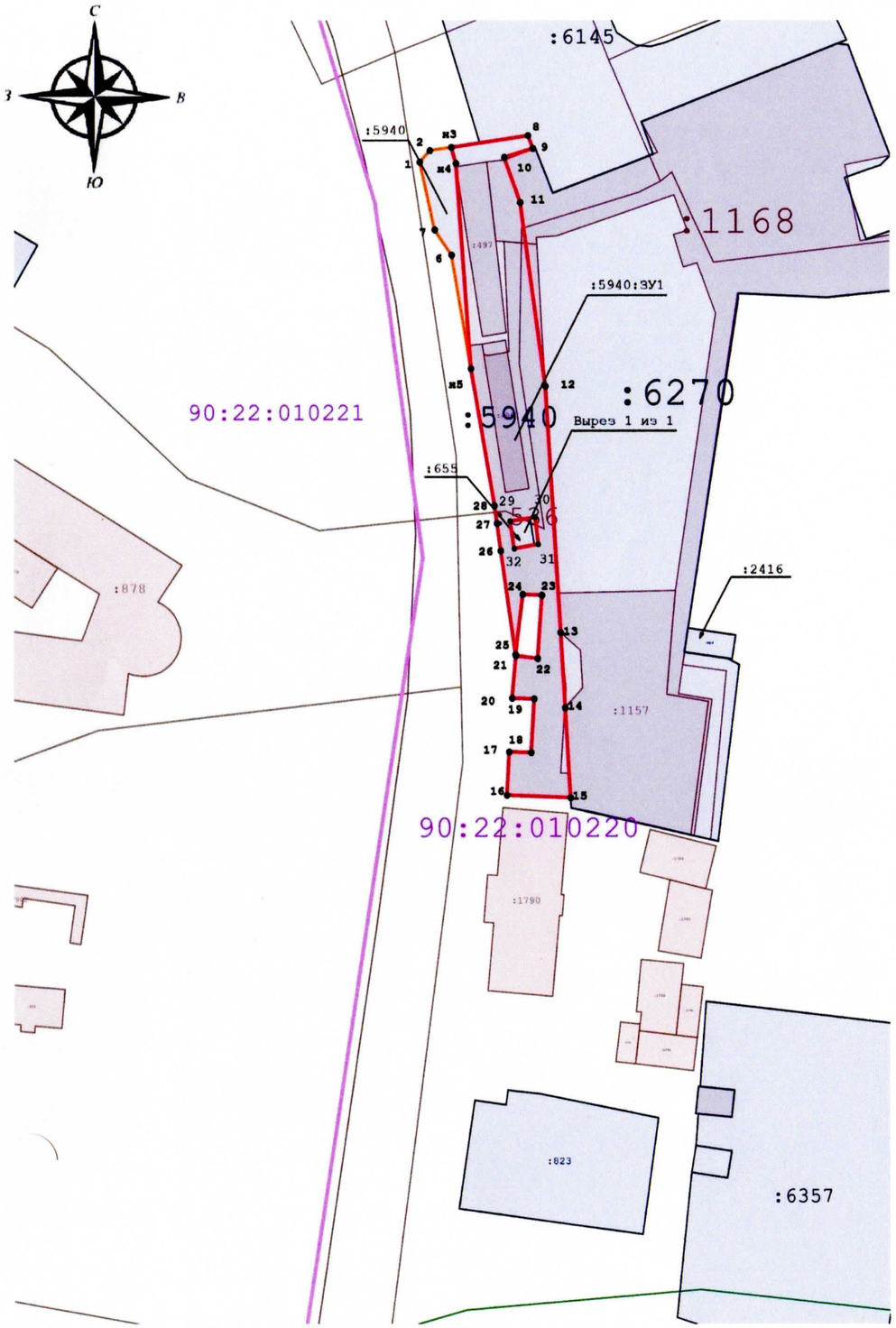


**Условные обозначения:**

- Линия связи
- Граница образуемого земельного участка с кадастровым номером 90:22:010220:3У1
- В — Водопровод
- К — Линии системы канализации
- ЛЭП
- Газопровод
- Красные линии

| Изм. | Кол | Лист | № док. | Подпись | Дата | ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Киевская, 7д в городе Симферополе Республики Крым | | |
| Генеральный директор | | Кудрявцев Д.И. | | | | **Основной чертеж межевания** | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | ПМТ | 1 | |
| Исполнитель | | Савенко С.К. | | | | **1:1000** | ООО "Крымземэксперт" | | |

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
# РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. КИЕВСКАЯ, 7Д В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ




**Условные обозначения:**

- Зона делового, общественного коммерческого и объектов культурно-туристического назначения (О-1)
- Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2)
- Зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ-1)
- Зона территорий общественного пользования в границах коридоров красных линий (объектов автомобильно транспорта) (ИТ-2)
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)
- Граница земельного участка :5940:ЗУ1, образуемого путем раздела земельного участка с кадастровым номером 90:22:010200:5940

:5940:ЗУ1 - Обозначение земельного участка, образованного путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 90:22:010220:5940

- Границы сохраненного в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 90:22:010220:5940

:5940 - Обозначение земельного участка кадастровым номером 90:22:010220:5940, сохраненного в измененных границах после раздела

- Границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
- Границы объектов капитального строительства, которые внесены в ЕГРН

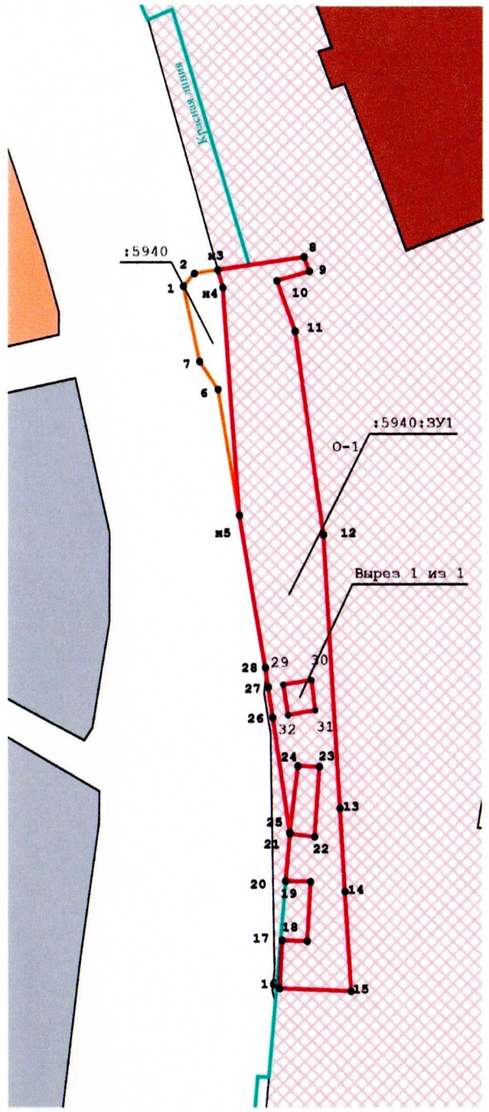
:6145 - Обозначение земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН

:1157 - Обозначение объектов капитального строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН

- Граница кадастрового квартала

90:22:010221 - Обозначение кадастрового квартала

- Красные линии



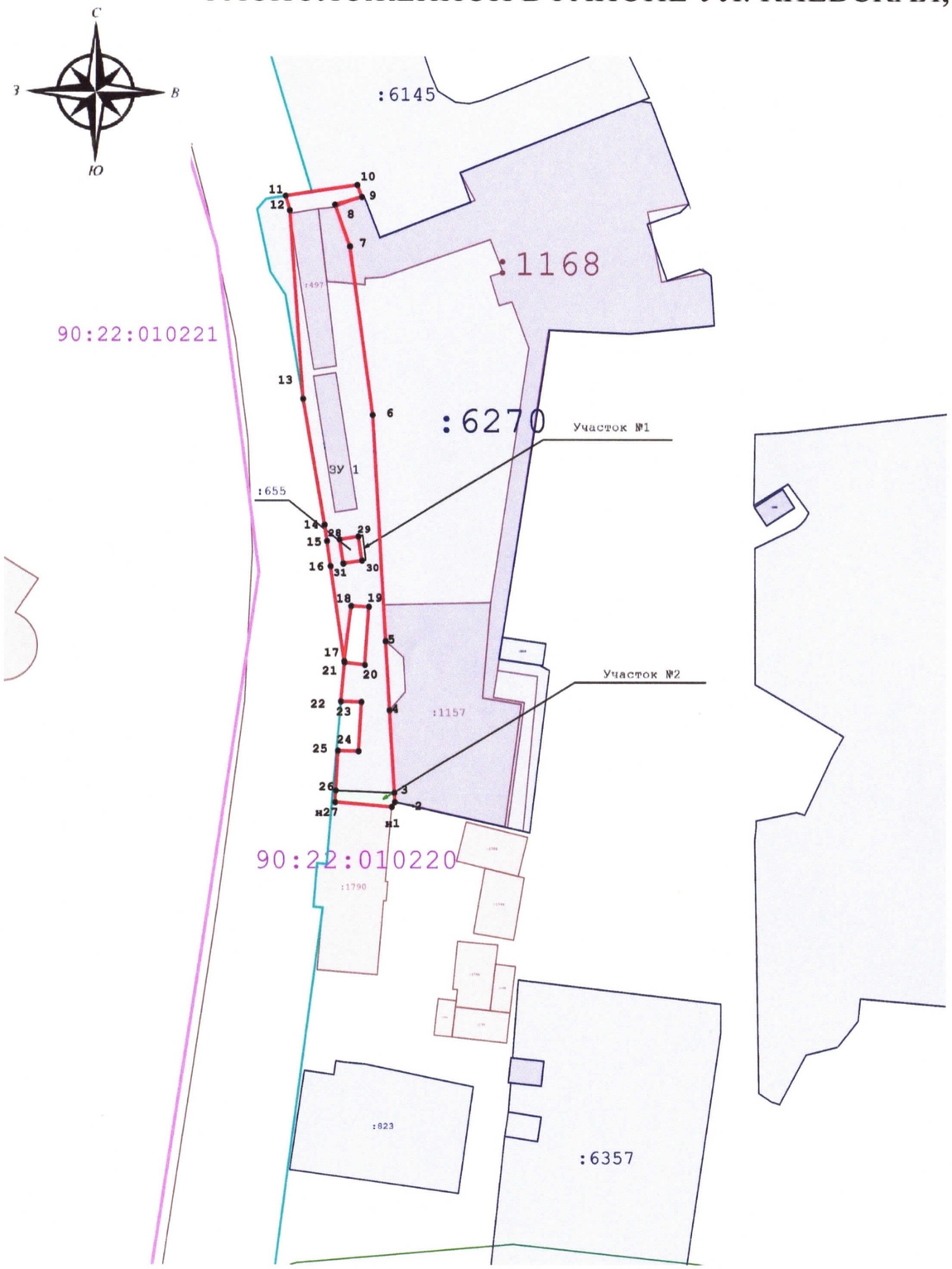

| Изм. | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата |
|---|---|---|---|---|---|
| Генеральный директор | | Кудрявцев Д.И. | | | |
| Исполнитель | | Савенко С.К. | | | |

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Киевская, 7д в городе Симферополе Республики Крым

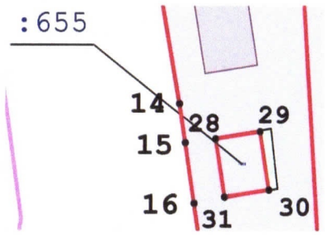
| Чертеж образования земельного участка путем раздела | Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|---|
| | ПМТ | 2 | |
| 1:1000 | ООО "Крымземэксперт" | | |

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
# РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. КИЕВСКАЯ, 7Д В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

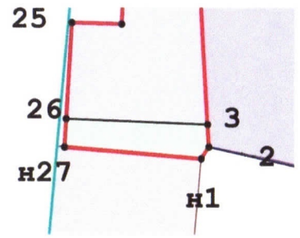



**Земли, подлежащие перераспределению, с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ**

**Участок №1 S = 4 кв.м**




**Участок № 2 S = 25 кв.м**



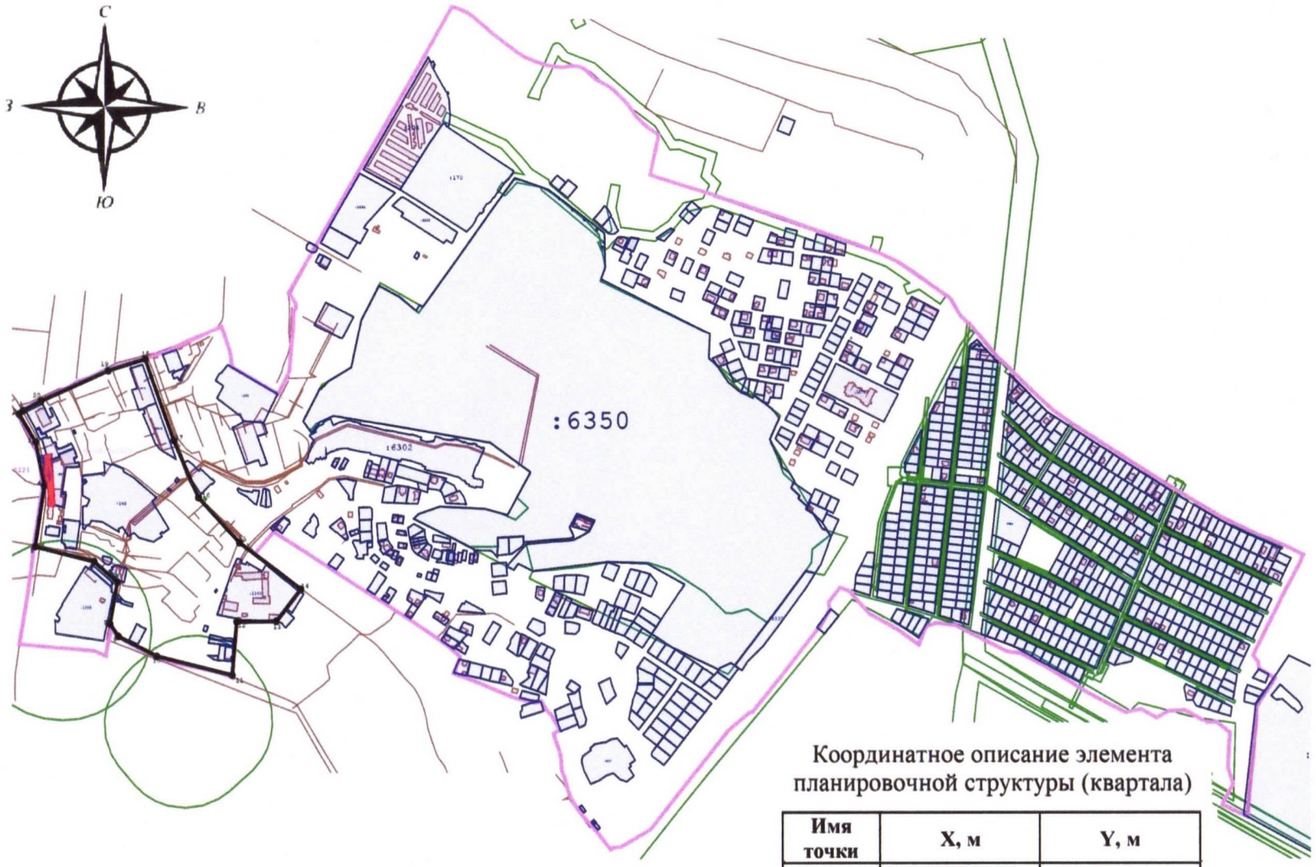

**Условные обозначения:**

- -Граница земельного участка, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010220:5940:ЗУ1 и земель муниципальной собственности
- :ЗУ1 - Обозначение образуемого земельного участка, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:22:010220:5940:ЗУ1 и земель муниципальной собственности
- - Границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
- - Границы объектов капитального строительства, которые внесены в ЕГРН
- :6145 - Обозначение земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
- :1157 - Обозначение объектов капитального строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН
- - Граница кадастрового квартала
- 90:22:010221 - Обозначение кадастрового квартала
- - Красные линии
- - Земли муниципальной собственности, подлежащие перераспределению с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ
- Участок № 1, Участок № 2 - Обозначение земель муниципальной собственности, подлежащие перераспределению с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ

| Изм. | Кол | Лист | № док. | Подпись | Дата | ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Киевская, 7д в городе Симферополе Республики Крым | | |
| Генеральный директор | | Кудрявцев А.И. | | | | **Чертеж образования земельного участка путем перераспределения** | Стадия: ПМТ | Лист: 3 / Листов: |
| Исполнитель | | Савенко С.К. | | | | **1:1000** | ООО "Крымземэксперт" | |

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,

# РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. КИЕВСКАЯ, 7Д В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ



М 1:5000

Координатное описание элемента планировочной структуры (квартала)

| Имя точки | X, м | Y, м |
|---|---|---|
| 1 | 4 971 246,44 | 5 191 681,10 |
| 2 | 4 971 238,51 | 5 191 672,15 |
| 3 | 4 971 175,53 | 5 191 708,92 |
| 4 | 4 971 078,22 | 5 191 728,36 |
| 5 | 4 970 940,81 | 5 191 707,56 |
| 6 | 4 970 907,13 | 5 191 840,21 |
| 7 | 4 970 860,60 | 5 191 893,72 |
| 8 | 4 970 766,83 | 5 191 876,98 |
| 9 | 4 970 739,05 | 5 191 895,77 |
| 10 | 4 970 693,93 | 5 191 982,77 |
| 11 | 4 970 651,45 | 5 192 150,90 |
| 12 | 4 970 771,70 | 5 192 160,98 |
| 13 | 4 970 772,47 | 5 192 250,70 |
| 14 | 4 970 844,32 | 5 192 306,71 |
| 15 | 4 970 948,46 | 5 192 167,35 |
| 16 | 4 971 050,30 | 5 192 075,74 |
| 17 | 4 971 178,42 | 5 192 020,92 |
| 18 | 4 971 361,39 | 5 191 957,18 |
| 19 | 4 971 335,39 | 5 191 872,64 |
| 20 | 4 971 267,93 | 5 191 720,77 |
| 1 | 4 971 246,44 | 5 191 681,10 |

**Условные обозначения:**

- Границы образуемого земельного участка с кадастровым номером 90:22:010220:ЗУ1
- Границы территории области проектирования
- Границы кадастрового квартала
- Границы зон с особыми условиями использования
- Границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
- Границы объектов капитального строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН
- Границы элемента планировочной структуры (квартала)

| Изм. | Кол | Лист | № док | Подпись | Дата | ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Киевская, 7д в городе Симферополе Республики Крым | | | |
| Генеральный директор | | Кудрявцев М.И. | | | | Схема расположения земельного участка в границах элемента планировочной структуры на кадастровом плане территории | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | ПМТ | 4 | |
| Исполнитель | | Савенко С.К. | | | | | ООО "Крымземэксперт" | | |