

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВИЗАВИР»**

295011 Республика Крым, г. Симферополь, ул. Жуковского
дом.20/13, кв. 25

ОГРН 1149102001730, ГРН 1149102001730, ИНН 9102001708,
КПП 910201001

Шифр работы № 06-01/2026

Заказчик: ООО «СКИФ 88», ООО «ТОФИС»

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории)
в границах элемента планировочной структуры №216
(в отношении земельных участков с кадастровыми номерами
90:22:010215:348, 90:22:010215:323 в районе пр-кт Победы в г. Симферополе)**

г. Симферополь

2026



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВИЗАВИР»**

295011 Республика Крым, г. Симферополь, ул. Жуковского
дом.20/13, кв. 25
ОГРН 1149102001730, ГРН 1149102001730, ИНН 9102001708,
КПП 910201001

Шифр работы № 06-01/2026

Заказчик: ООО «СКИФ 88», ООО «ТОФИС»

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории)
в границах элемента планировочной структуры №216
(в отношении земельных участков с кадастровыми номерами
90:22:010215:348, 90:22:010215:323 в районе пр-кт Победы в г. Симферополе)**

Генеральный директор



Максимова В.И.

г. Симферополь
2026

СОДЕРЖАНИЕ

№ листа	Наименование листа	
Часть 1. Основная часть проекта межевания территории		
1.	Общие данные	4
1.1	Сведения об использованный материалах по установлению границ земельного участка и особенностях межевания.	5
1.2	Образование земельного участка, как объекта государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации права на них.	5
2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы его образования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков. Каталоги координат поворотных точек.	6
2. Графические материалы		
1.	Чертеж межевания территории (1 этап)	лист 1
2.	Чертеж межевания территории (2 этап)	лист 2
3.	Чертеж межевания территории (Сводный)	лист 3
Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
1. Пояснительная записка		
1.1	Цель работы	17
1.2.	Основания для проектирования	17
1.3.	Документы, регламентирующие выполнение работ	17
1.4.	Характеристика территории объекта межевания.	17
1.5.	Функциональное и градостроительное зонирование	18
1.6.	Зоны с особыми условиями использования территории	23
1.7.	Обоснование принятых проектных решений.	28
1.8	Зоны действия публичных сервитутов	34
1.9	Технико-экономические показатели	35
1.10	Приложения.	36
2. Графические материалы		
1.	Схема местоположения границ образуемого земельного участка на элементе планировочной структуры (квартале)	лист 4
2.	Схема современного использования территории в период подготовки проекта межевания и зон с особыми условиями использования территории	лист 5
3.	Разбивочный чертеж образуемых земельных участков (1 этап)	лист 6
4.	Разбивочный чертеж образуемых земельных участков (2 этап)	лист 7
5.	Разбивочный чертеж образуемых земельных участков (водный)	лист 8

Часть 1. Основная часть проекта межевания территории

1. Общие данные

1.1. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельного участка и особенностях межевания.

При образовании границ по данным землепользованиям был проведен анализ сведений, полученных из Управления Росреестра по Республике Крым, о границах смежных земельных участков с учетом информации, содержащейся в градостроительной документации г. Симферополя Республики Крым.

Исходные материалы, используемые при разработке проекта межевания:

1. Материалы топографической съемки М 1:500, выполненные ООО «Визавир» (свидетельство о допуске к разработке в области инженерных изысканий № 0545-02/11-038).

2. Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45 сессии Симферопольского городского совета Республики Крым II созыва от 30.04.2021 № 361 (с изменениями и дополнениями); (далее ПЗЗ)

3. Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением 50 сессии Симферопольского городского совета Республики Крым I созыва от 25.08.2016 № 888;

4. Постановление Администрации города Симферополь Республики Крым от 14.11.2019 г. № 6071 «О введении в действие Сводного плана красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республика Крым».

Документация по планировке территории (проект межевания территории), в границах элемента планировочной структуры №216 (в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010215:348, 90:22:010215:323 в районе пр-кт Победы в г. Симферополе) включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- границы и условные номера земельных участков - :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3 образуемые путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010215:348, 90:22:010215:323 и землями, находящимися в муниципальной собственности;
- границы и условный номер земельного участка - :ЗУ4 образуемый из земель, находящихся в муниципальной собственности;
- установленные красные линии и красные линии, изменяемые документацией по планировке территории (проект межевания территории);
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- линии регулирования застройки (линии отступа от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов капитального строительства);
- границ публичных сервитутов :ЗУ1/чзу1, :ЗУ2/чзу1.

Цель разработки проекта межевания:

- образование :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010215:348, 90:22:010215:323 и землями, находящихся в муниципальной собственности;
- образование :ЗУ4 из земель, находящихся в муниципальной собственности;
- корректировка границы существующей красной линии.
- образование публичных сервитутов (:ЗУ1/чзу1, :ЗУ2/чзу1) для прохода через земельные участки (:ЗУ1, :ЗУ2);

На образуемых земельных участках расположены нежилые здания:

- :ЗУ1 расположено здание с кадастровым номером 90:22:010216:355, общей площадью 4170,3 кв.м;
- :ЗУ2 расположено здание с кадастровым номером 90:22:010216:160, общей площадью 1816,6 кв.м;
- :ЗУ3 расположено здание с кадастровым номером 90:22:010215:6760, общей площадью 60,8 кв.м.

Учитывая, что здание с кадастровым номером 90:22:010216:160 расположено на двух земельных участках с кадастровыми номерами 90:22:010215:348 и 90:22:010215:323 и на землях муниципальной собственности проектом межевания предусматривается образование земельных участков :ЗУ1 и :ЗУ2, образуемые путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010215:323 и 90:22:010215:348 и земель, находящихся в муниципальной собственности для обслуживания существующих нежилых зданий с учетом сложившихся границ землепользований.

Согласно п.1 пп. 4 ст 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. От 28.04.2023) границы земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, и земель и земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, приводятся в соответствие с утвержденным проектом межевания территории (в том числе для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы) при условии, что площадь земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

В соответствии с п. 3 ст. 11.2. ЗК РФ целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование первоначальных земельных участков, из которых они сформированы, так же в соответствии с п. 52 Приказа Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требования к его подготовке» от 14.12.2021 г. №П/0592, вид разрешенного использования образуемых земельных участков должен соответствовать ЕГРН и виду разрешенного использования исходного земельного участка за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

1.2. Образование земельных участков, как объектов государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации права на них.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Границы и условные номера земельных участков - :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3 образуемые путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010215:348, 90:22:010215:323 и землями, находящихся в муниципальной собственности;
2. Границы и условный номер земельного участка - :ЗУ4 образуемый из земель, находящихся в муниципальной собственности;

3. Определение координат границ земельных участков;
4. Корректировка существующей красной линии с учетом границ существующих землепользований.
5. Образование публичных сервитутов (:ЗУ1/чзу1, :ЗУ2/чзу1) для прохода через земельные участки (:ЗУ1, :ЗУ2).

2. Перечень и сведения о площадях образуемых земельных участков, в том числе возможные способы образования.

На основании постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 29 декабря 2025 г. №6192 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах элемента планировочной структуры №216, (в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010215:348, 90:22:010215:323 в районе пр-кт Победы в г. Симферополе) и технического задания, правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 45 сессии Симферопольского городского совета Республики Крым II созыва от 30.04.2021 № 361 (с изменениями и дополнениями) и Генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь, утвержденного решением Симферопольского городского совета I созыва от 25.08.2016 № 888 была установлена граница проектируемой территории — элемента планировочной структуры, расположенная в квартале с кадастровым номером 90:22:010215.

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым образуемые земельные участки (:ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3) находится в территориальной зоне – «Зона делового, общественного коммерческого и объектов культурно-туристического назначения» (О-1), а :ЗУ4 расположен в двух территориальных зонах - «Зона территорий общего пользования в границах коридоров красных линий (объектов автомобильного транспорта) (ИТ-2).

Документация по планировке территории (проект межевания территории) выполняется в три этапа.

Характеристика образуемых земельных участков и возможные способы их образования приведены в таблице 1

Таблица 1. Характеристики образуемых земельных участков (1 этап)

№п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес	Площадь, кв.м	Возможный способ образования	Территориальная зона
1	:ЗУ1	здравоохранение (3.4), магазины (4.4)	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бородина	3783	образование земельного участка путем перераспределения земельных участков КН 90:22:010215:323 и КН 90:22:010215:348 и земель, находящихся в муниципальной собственности	"Зона делового, общественного коммерческого и объектов культурно-туристического назначения" (О-1)
2	:ЗУ2	здравоохранение (3.4), магазины (4.4)	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бородина	1290	образование земельного участка путем перераспределения земельных участков КН 90:22:010215:323 и КН 90:22:010215:348 и земель, находящихся в муниципальной собственности	"Зона делового, общественного коммерческого и объектов культурно-туристического назначения" (О-1)
3	:ЗУ3	здравоохранение (3.4), магазины (4.4)	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бородина	90	образование земельного участка путем перераспределения земельных участков КН 90:22:010215:323 и КН 90:22:010215:348 и земель, находящихся в муниципальной собственности	"Зона делового, общественного коммерческого и объектов культурно-туристического назначения" (О-1)

Таблица 2. Характеристики образуемых земельных участков (2 этап)

№п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес	Площадь, кв.м	Возможный способ образования	Территориальная зона
1	:ЗУ4	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бородина	1766	образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности	"Зона территорий общего пользования в границах коридоров красных линий (объектов автомобильного транспорта)" (ИТ-2); "Зона делового, общественного коммерческого и объектов культурно-туристического назначения" (О-1)

ИЗМЕНЕНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА :ЗУ3 (третий этап)

В соответствии с фактическим порядком пользования, образуемому земельному участку :ЗУ3 можно установить виды разрешенного использования согласно утвержденных правил землепользования и застройки.

Таблица 3. Характеристики земельного участка :ЗУ3 (третий этап)

Земельный участок	Проектируемая площадь, кв.м.	Проектные характеристики
:ЗУ3	90	Форма собственности: муниципальная собственность Категория земель: Земли населенных пунктов; Вид разрешенного использования: «Коммунальное обслуживание» (код 3.1)

Таблица 4. Каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков (1 этап)

проектируемый :ЗУ, обозначение	№	координаты	
		X	Y
90:22:010215:ЗУ1 площадь - 3783 кв.м	1	4 973 920,46	5 192 639,64
	2	4 973 932,23	5 192 647,87
	3	4 973 933,12	5 192 646,54
	4	4 973 935,78	5 192 648,38
	5	4 973 934,46	5 192 650,28
	6	4 973 938,32	5 192 653,03
	7	4 973 936,15	5 192 655,93
	8	4 973 928,76	5 192 650,45
	9	4 973 912,78	5 192 670,32
	10	4 973 903,25	5 192 681,26
	11	4 973 924,87	5 192 700,50
	12	4 973 898,19	5 192 731,36
	13	4 973 896,55	5 192 729,90
	14	4 973 893,37	5 192 733,49
	15	4 973 878,01	5 192 720,42
	16	4 973 865,28	5 192 737,20
	17	4 973 859,80	5 192 732,85
	18	4 973 853,44	5 192 727,79
	19	4 973 851,72	5 192 728,04
	20	4 973 851,59	5 192 726,32
	21	4 973 851,18	5 192 725,99
	22	4 973 836,45	5 192 714,27
	23	4 973 839,93	5 192 710,14
	24	4 973 834,63	5 192 705,37
	25	4 973 844,45	5 192 694,20
	26	4 973 865,04	5 192 670,82
	27	4 973 881,19	5 192 684,95
	28	4 973 884,19	5 192 687,54
	29	4 973 887,26	5 192 684,04
	30	4 973 889,52	5 192 686,10
	31	4 973 892,95	5 192 682,10
	32	4 973 907,48	5 192 665,61
	33	4 973 921,43	5 192 649,77
	34	4 973 922,05	5 192 649,07
	35	4 973 916,77	5 192 644,48
	1	4 973 920,46	5 192 639,64
90:22:010215:ЗУ2 площадь - 1290 кв.м	1	4 973 914,44	5 192 642,54
	2	4 973 916,77	5 192 644,48
	3	4 973 922,05	5 192 649,07
	4	4 973 921,43	5 192 649,77
	5	4 973 907,48	5 192 665,61
	6	4 973 892,95	5 192 682,10
	7	4 973 889,52	5 192 686,10
	8	4 973 887,26	5 192 684,04

9	4 973 884,19	5 192 687,54
10	4 973 881,19	5 192 684,95
11	4 973 865,04	5 192 670,82
12	4 973 865,47	5 192 670,34
13	4 973 856,17	5 192 662,14
14	4 973 891,79	5 192 648,97
15	4 973 899,09	5 192 654,96
16	4 973 903,69	5 192 649,83
17	4 973 906,28	5 192 651,98
1	4 973 914,44	5 192 642,54

90:22:010215:3У3 площадь - 90 кв.м	1	4 973 847,70	5 192 729,76
	2	4 973 855,67	5 192 737,21
	3	4 973 849,88	5 192 743,33
	4	4 973 842,14	5 192 735,78
	1	4 973 847,70	5 192 729,76

Таблица 5. Каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков (2 этап)

проектируемый :ЗУ, обозначение	№	координаты	
		X	Y
90:22:010215:3У4 площадь - 1766 кв.м	1	4 973 804,37	5 192 686,05
	2	4 973 811,58	5 192 692,39
	3	4 973 836,45	5 192 714,27
	4	4 973 851,18	5 192 725,99
	5	4 973 851,59	5 192 726,32
	6	4 973 851,72	5 192 728,04
	7	4 973 853,44	5 192 727,79
	8	4 973 859,80	5 192 732,85
	9	4 973 865,28	5 192 737,20
	10	4 973 890,47	5 192 759,63
	11	4 973 895,91	5 192 764,56
	12	4 973 886,26	5 192 774,57
	13	4 973 885,13	5 192 775,74
	14	4 973 876,88	5 192 768,59
	15	4 973 792,32	5 192 695,20
	16	4 973 804,33	5 192 685,97
	1	4 973 804,37	5 192 686,05
	19	4 973 849,88	5 192 743,33
	20	4 973 855,67	5 192 737,21
	21	4 973 847,70	5 192 729,76
	22	4 973 842,14	5 192 735,78
	19	4 973 849,88	5 192 743,33

Таблица 6. Каталог координат границы проектирования

№	X	Y
1	4 973 896,88	5 192 786,88
2	4 973 856,92	5 192 833,85
3	4 973 800,28	5 192 899,69
4	4 973 791,93	5 192 892,73
5	4 973 791,63	5 192 888,74
6	4 973 791,14	5 192 882,30
7	4 973 789,35	5 192 880,86
8	4 973 785,99	5 192 878,15
9	4 973 783,87	5 192 877,98
10	4 973 782,03	5 192 877,03
11	4 973 780,54	5 192 875,61
12	4 973 779,88	5 192 874,15
13	4 973 779,33	5 192 871,83
14	4 973 774,08	5 192 867,21
15	4 973 764,84	5 192 860,29
16	4 973 737,33	5 192 891,74
17	4 973 728,70	5 192 896,27
18	4 973 728,57	5 192 896,34
19	4 973 729,71	5 192 903,12
20	4 973 733,24	5 192 906,84
21	4 973 749,63	5 192 924,71
22	4 973 732,13	5 192 944,32
23	4 973 731,19	5 192 949,58
24	4 973 695,54	5 192 984,06
25	4 973 671,21	5 193 007,44
26	4 973 665,89	5 193 001,78
27	4 973 657,33	5 192 992,86
28	4 973 504,26	5 192 833,66
29	4 973 492,09	5 192 820,82
30	4 973 496,22	5 192 808,46
31	4 973 542,89	5 192 785,54
32	4 973 578,28	5 192 769,48
33	4 973 584,77	5 192 764,17
34	4 973 587,48	5 192 762,62
35	4 973 646,43	5 192 734,11
36	4 973 664,90	5 192 725,12
37	4 973 696,09	5 192 709,30
38	4 973 697,19	5 192 708,85
39	4 973 790,97	5 192 670,44
40	4 973 813,89	5 192 662,49
41	4 973 838,70	5 192 654,07
42	4 973 866,02	5 192 644,85
43	4 973 901,98	5 192 632,66
44	4 973 908,31	5 192 631,41
45	4 973 943,12	5 192 636,38

46	4 973 951,84	5 192 641,63
47	4 973 955,80	5 192 656,34
48	4 973 957,58	5 192 662,67
49	4 973 961,50	5 192 677,51
50	4 973 961,11	5 192 694,62
51	4 973 915,41	5 192 747,11
52	4 973 917,66	5 192 749,35
53	4 973 902,18	5 192 765,04
54	4 973 899,69	5 192 766,77
1	4 973 896,88	5 192 786,88

В связи с тем, что существующая красная линия пересекает границы земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010215:323 и 90:22:010215:348 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 90:22:010216:160, предусматривается ее корректировка по границе образуемых земельных участков :ЗУ1 и :ЗУ2.

Каталог координат изменяемой красной линии приведен в таблице 7.

Таблица 7. Каталог координат изменяемой красной линии

№	X	Y
1	4 973 820,69	5 192 673,40
2	4 973 856,17	5 192 662,14
3	4 973 891,79	5 192 648,97
4	4 973 899,09	5 192 654,96
5	4 973 903,69	5 192 649,83
6	4 973 906,28	5 192 651,98
7	4 973 914,44	5 192 642,54
8	4 973 916,77	5 192 644,48
9	4 973 920,46	5 192 639,64
10	4 973 932,23	5 192 647,87
11	4 973 933,12	5 192 646,54
12	4 973 935,78	5 192 648,38
13	4 973 934,46	5 192 650,28
14	4 973 938,32	5 192 653,03
15	4 973 936,15	5 192 655,93
16	4 973 928,76	5 192 650,45
17	4 973 914,28	5 192 668,50

Публичные сервитуты:

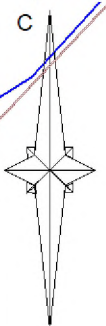
:ЗУ1/чзу1 площадью 271 кв.м для прохода через земельный участок :ЗУ1;

:ЗУ2/чзу1 площадью 249 кв.м для прохода через земельный участок :ЗУ2.

Таблица 8. Каталог публичных сервитутов(проход через земельные участки :ЗУ1 и :ЗУ2)

проектируемый :ЗУ/чзу, обозначение	№	координаты	
		X	Y
:ЗУ1/чзу1 площадь 271 кв.м	1	4 973 920,34	5 192 639,79
	2	4 973 924,19	5 192 642,57
	3	4 973 928,26	5 192 645,30
	4	4 973 932,28	5 192 648,15
	5	4 973 932,11	5 192 648,39
	6	4 973 934,23	5 192 650,00
	7	4 973 934,11	5 192 650,16
	8	4 973 938,02	5 192 653,12
	9	4 973 938,18	5 192 653,22
	10	4 973 936,24	5 192 655,81
	11	4 973 935,98	5 192 655,62
	12	4 973 928,91	5 192 650,27
	13	4 973 928,76	5 192 650,45
	14	4 973 913,24	5 192 669,75
	15	4 973 910,59	5 192 670,15
	16	4 973 906,55	5 192 666,67
	17	4 973 907,48	5 192 665,61
	18	4 973 921,43	5 192 649,77
	19	4 973 922,05	5 192 649,07
	20	4 973 916,77	5 192 644,48
	1	4 973 920,34	5 192 639,79
:ЗУ2/чзу1 площадь 249 кв.м	1	4 973 914,44	5 192 642,54
	2	4 973 916,77	5 192 644,48
	3	4 973 922,05	5 192 649,07
	4	4 973 921,43	5 192 649,77
	5	4 973 907,48	5 192 665,61
	6	4 973 907,39	5 192 665,43
	7	4 973 897,99	5 192 657,02
	8	4 973 898,03	5 192 656,98
	9	4 973 897,63	5 192 656,61
	10	4 973 899,09	5 192 654,96
	11	4 973 903,69	5 192 649,83
	12	4 973 906,28	5 192 651,98
	1	4 973 914,44	5 192 642,54

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в границах планировочной структуры №216
(в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010215:348, 90:22:010215:323 в районе пр-кт Победы в г. Симферополе)
Чертеж межевания территории (1 этап)
(М 1 : 1000)



Бородинское кольцо

Ул. Бородинский

Красная линия

Ул. Глинки

Красная линия

Красная линия

Красная линия

Красная линия

Красная линия

Красная линия

90:22:010215

Каталог координат поворотных точек границы проектирования					
№	X	Y	№	X	Y
1	4 973 896,88	5 192 786,88	29	4 973 492,09	5 192 820,82
2	4 973 856,92	5 192 833,85	30	4 973 496,22	5 192 808,46
3	4 973 800,28	5 192 899,69	31	4 973 542,89	5 192 785,54
4	4 973 791,93	5 192 892,73	32	4 973 578,28	5 192 769,48
5	4 973 791,63	5 192 888,74	33	4 973 584,77	5 192 764,17
6	4 973 791,14	5 192 882,30	34	4 973 587,48	5 192 762,62
7	4 973 789,35	5 192 880,86	35	4 973 646,43	5 192 734,11
8	4 973 785,99	5 192 878,15	36	4 973 664,90	5 192 725,12
9	4 973 783,87	5 192 877,98	37	4 973 696,09	5 192 709,30
10	4 973 782,03	5 192 877,03	38	4 973 697,19	5 192 708,85
11	4 973 780,54	5 192 875,61	39	4 973 790,97	5 192 670,44
12	4 973 779,88	5 192 874,15	40	4 973 813,89	5 192 662,49
13	4 973 779,33	5 192 871,83	41	4 973 838,70	5 192 654,07
14	4 973 774,08	5 192 867,21	42	4 973 866,02	5 192 644,85
15	4 973 764,84	5 192 860,29	43	4 973 901,98	5 192 632,66
16	4 973 737,33	5 192 891,74	44	4 973 908,31	5 192 631,41
17	4 973 728,70	5 192 896,27	45	4 973 943,12	5 192 636,38
18	4 973 728,57	5 192 896,34	46	4 973 951,84	5 192 641,63
19	4 973 729,71	5 192 903,12	47	4 973 955,80	5 192 656,34
20	4 973 733,24	5 192 906,84	48	4 973 957,58	5 192 662,67
21	4 973 749,63	5 192 924,71	49	4 973 961,50	5 192 677,51
22	4 973 732,13	5 192 944,32	50	4 973 961,11	5 192 694,62
23	4 973 731,19	5 192 949,58	51	4 973 915,41	5 192 747,11
24	4 973 695,54	5 192 984,06	52	4 973 917,66	5 192 749,35
25	4 973 671,21	5 193 007,44	53	4 973 902,18	5 192 765,04
26	4 973 665,89	5 193 001,78	54	4 973 899,69	5 192 766,77
27	4 973 657,33	5 192 992,86	1	4 973 896,88	5 192 786,88
28	4 973 504,26	5 192 833,66			

Каталог координат поворотных точек корректировки красной линии		
№	X	Y
1	4 973 820,69	5 192 673,40
2	4 973 856,17	5 192 662,14
3	4 973 891,79	5 192 648,97
4	4 973 899,09	5 192 654,96
5	4 973 903,69	5 192 649,83
6	4 973 906,28	5 192 651,98
7	4 973 914,44	5 192 642,54
8	4 973 916,77	5 192 644,48
9	4 973 920,46	5 192 639,64
10	4 973 932,23	5 192 647,87
11	4 973 933,12	5 192 646,54
12	4 973 935,78	5 192 648,38
13	4 973 934,46	5 192 650,28
14	4 973 938,32	5 192 653,03
15	4 973 936,15	5 192 655,93
16	4 973 928,76	5 192 650,45
17	4 973 914,28	5 192 668,50

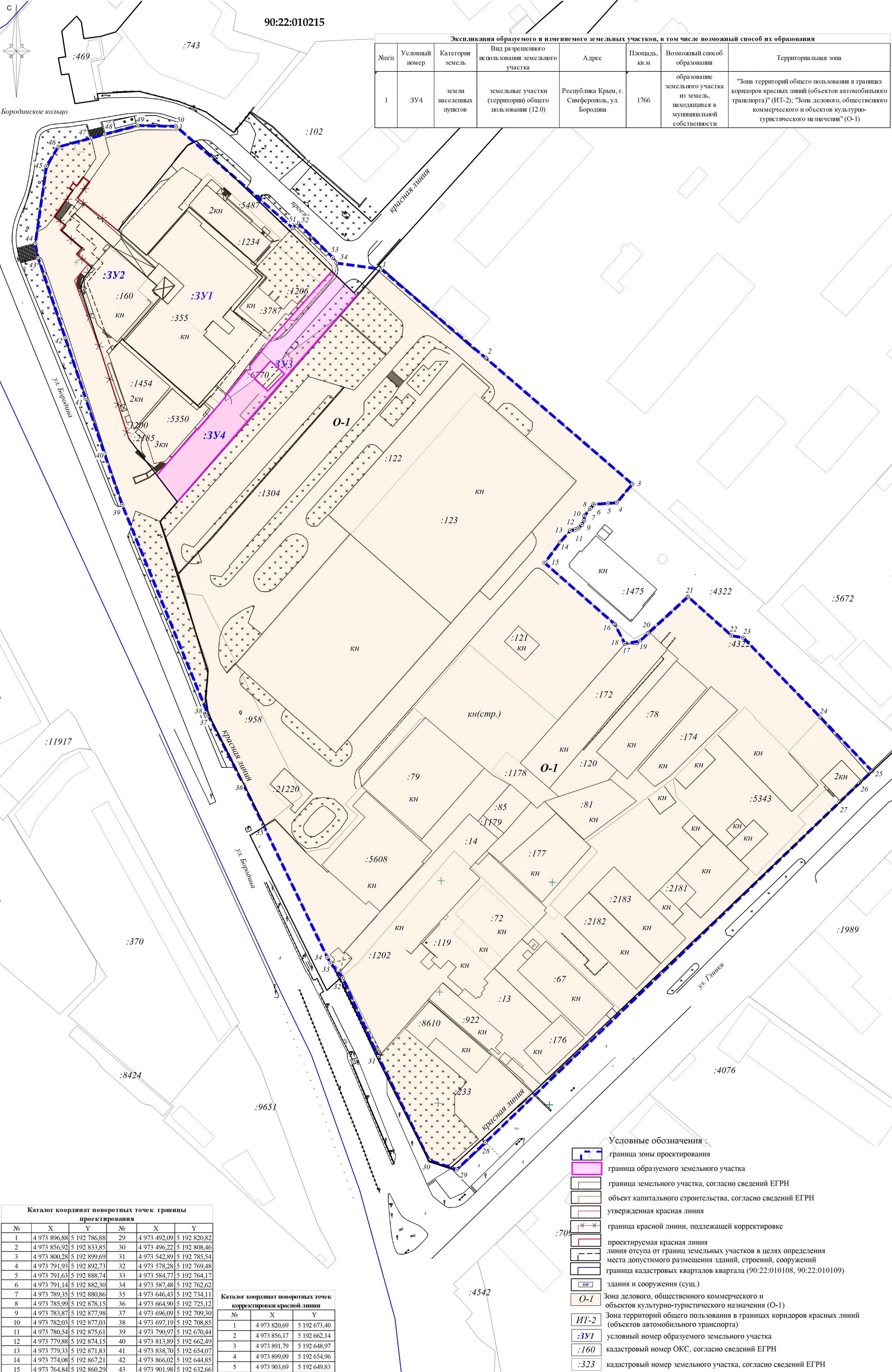
Каталог координат поворотных точек: публичного сервитута (для прохода)					
:ЗУ1/чпу1, площадью 271 кв.м			:ЗУ2/чпу1, площадью 249 кв.м		
№	X	Y	№	X	Y
1	4 973 920,34	5 192 639,79	1	4 973 914,44	5 192 642,54
2	4 973 924,19	5 192 642,57	2	4 973 916,77	5 192 644,48
3	4 973 928,26	5 192 645,30	3	4 973 922,05	5 192 649,07
4	4 973 932,28	5 192 648,15	4	4 973 921,43	5 192 649,77
5	4 973 932,11	5 192 648,39	5	4 973 907,48	5 192 665,61
6	4 973 934,23	5 192 650,00	6	4 973 907,39	5 192 665,43
7	4 973 934,11	5 192 650,16	7	4 973 897,99	5 192 657,02
8	4 973 938,02	5 192 653,12	8	4 973 898,03	5 192 656,98
9	4 973 938,18	5 192 653,22	9	4 973 897,63	5 192 656,61
10	4 973 936,24	5 192 655,81	10	4 973 899,09	5 192 654,96
11	4 973 935,98	5 192 655,62	11	4 973 903,69	5 192 649,83
12	4 973 928,91	5 192 650,27	12	4 973 906,28	5 192 651,98
13	4 973 928,76	5 192 650,45	1	4 973 914,44	5 192 642,54
14	4 973 913,24	5 192 669,75			
15	4 973 910,59	5 192 670,15			
16	4 973 906,55	5 192 666,67			
17	4 973 907,48	5 192 665,61			
18	4 973 921,43	5 192 649,77			
19	4 973 922,05	5 192 649,07			
20	4 973 916,77	5 192 644,48			
1	4 973 920,34	5 192 639,79			

Экспликация образуемого и изменяемого земельных участков, в том числе возможный способ их образования						
№п/п	Условный номер	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес	Площадь, кв.м	Возможный способ образования
1	:ЗУ1	земли населенных пунктов	здравоохранение(3.4), магазины(4.4)	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бородин	3783	образование земельного участка путем перераспределения земельных участков КН 90:22:010215:323 и КН 90:22:010215:348 и земель, находящихся в муниципальной собственности
2	:ЗУ2	земли населенных пунктов	здравоохранение(3.4), магазины(4.4)	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бородин	1290	образование земельного участка путем перераспределения земельных участков КН 90:22:010215:323 и КН 90:22:010215:348 и земель, находящихся в муниципальной собственности
3	:ЗУ3	земли населенных пунктов	здравоохранение(3.4), магазины(4.4)	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бородин	90	образование земельного участка путем перераспределения земельных участков КН 90:22:010215:323 и КН 90:22:010215:348 и земель, находящихся в муниципальной собственности
Территориальная зона						
						"Зона делового, общественного коммерческого и объектов культурно-туристического назначения" (О-1)
						"Зона делового, общественного коммерческого и объектов культурно-туристического назначения" (О-1)
						"Зона делового, общественного коммерческого и объектов культурно-туристического назначения" (О-1)

- Условные обозначения :
- граница зоны проектирования
 - границы образуемых земельных участков путем перераспределения
 - граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН
 - объект капитального строительства, согласно сведений ЕГРН
 - утвержденная красная линия
 - граница красной линии, подлежащей корректировке
 - проектируемая красная линия
 - линия отступа от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - граница кадастрового квартала (90:22:010215)
 - граница земельного участка, подлежащего перераспределению
 - здания и сооружения (сущ.)
 - Зона делового, общественного коммерческого и объектов культурно-туристического назначения (О-1)
 - Зона территорий общего пользования в границах коридоров красных линий (объектов автомобильного транспорта)
 - ИТ-2
 - условный номер образуемого земельного участка
 - кадастровый номер ОКС, согласно сведений ЕГРН
 - образуемый публичный сервитут (для прохода)

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(M 1 : 1000)

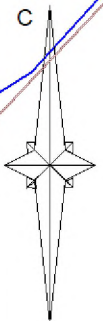


Каталог координат поворотных точек границы проектирования					
№	X	Y	№	X	Y
1	4 973 896,88	5 192 786,88	29	4 973 492,09	5 192 820,82
2	4 973 856,92	5 192 833,85	30	4 973 496,22	5 192 808,46
3	4 973 800,28	5 192 899,69	31	4 973 542,89	5 192 785,54
4	4 973 791,93	5 192 892,73	32	4 973 578,28	5 192 769,48
5	4 973 791,63	5 192 888,74	33	4 973 584,77	5 192 764,17
6	4 973 791,14	5 192 882,30	34	4 973 587,48	5 192 762,62
7	4 973 789,35	5 192 880,86	35	4 973 646,43	5 192 734,11
8	4 973 785,99	5 192 878,15	36	4 973 664,90	5 192 725,12
9	4 973 783,87	5 192 877,98	37	4 973 696,09	5 192 709,30
10	4 973 782,03	5 192 877,03	38	4 973 697,19	5 192 708,85
11	4 973 780,54	5 192 875,61	39	4 973 790,97	5 192 670,44
12	4 973 779,88	5 192 874,15	40	4 973 813,89	5 192 662,49
13	4 973 779,33	5 192 871,83	41	4 973 838,70	5 192 654,07
14	4 973 774,08	5 192 867,21	42	4 973 866,02	5 192 644,85
15	4 973 764,84	5 192 860,29	43	4 973 901,98	5 192 632,66
16	4 973 737,33	5 192 891,74	44	4 973 908,31	5 192 631,41
17	4 973 728,70	5 192 896,27	45	4 973 943,12	5 192 636,38
18	4 973 728,57	5 192 896,34	46	4 973 951,84	5 192 641,63
19	4 973 729,71	5 192 903,12	47	4 973 955,80	5 192 656,34
20	4 973 733,24	5 192 906,48	48	4 973 957,58	5 192 662,67
21	4 973 749,63	5 192 924,71	49	4 973 961,50	5 192 677,51
22	4 973 732,13	5 192 944,32	50	4 973 961,11	5 192 694,62
23	4 973 731,19	5 192 949,58	51	4 973 915,41	5 192 747,11
24	4 973 695,54	5 192 984,06	52	4 973 917,66	5 192 749,35
25	4 973 671,21	5 193 007,44	53	4 973 902,18	5 192 765,04
26	4 973 665,89	5 193 001,78	54	4 973 899,69	5 192 766,77
27	4 973 657,33	5 192 992,86	1	4 973 896,88	5 192 786,88
28	4 973 504,26	5 192 833,66			

№	X	Y
1	4 973 820,69	5 192 673,40
2	4 973 856,17	5 192 662,14
3	4 973 891,79	5 192 648,97
4	4 973 899,09	5 192 654,96
5	4 973 903,69	5 192 649,83
6	4 973 906,28	5 192 651,98
7	4 973 914,44	5 192 642,54
8	4 973 916,77	5 192 644,48
9	4 973 920,46	5 192 639,64
10	4 973 932,23	5 192 647,87
11	4 973 933,12	5 192 646,54
12	4 973 935,78	5 192 648,38
13	4 973 934,46	5 192 650,28
14	4 973 938,32	5 192 653,03
15	4 973 936,15	5 192 655,93
16	4 973 928,76	5 192 650,45
17	4 973 914,28	5 192 668,50

[illegible]

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в границах планировочной структуры №216
(в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010215:348, 90:22:010215:323 в районе пр-кт Победы в г. Симферополе)
Чертеж межевания территории (Сводный)
(М 1 : 1000)



Бородинское кольцо

Ул. Бородинский

фрагмент 1

Каталог координат поворотных точек: публичного сервитута (для прохода)					
:ЗУ1/чзу1, площадью 271 кв.м			:ЗУ2/чзу1, площадью 249 кв.м		
№	X	Y	№	X	Y
1	4 973 920.34	5 192 639.79	1	4 973 914.44	5 192 642.54
2	4 973 924.19	5 192 642.57	2	4 973 916.77	5 192 644.48
3	4 973 928.26	5 192 645.30	3	4 973 922.05	5 192 649.07
4	4 973 932.28	5 192 648.15	4	4 973 921.43	5 192 649.77
5	4 973 932.11	5 192 648.39	5	4 973 907.48	5 192 665.61
6	4 973 934.23	5 192 650.00	6	4 973 907.39	5 192 665.43
7	4 973 934.11	5 192 650.16	7	4 973 897.99	5 192 657.02
8	4 973 938.02	5 192 653.12	8	4 973 898.03	5 192 656.98
9	4 973 938.18	5 192 653.22	9	4 973 897.63	5 192 656.61
10	4 973 936.24	5 192 655.81	10	4 973 899.09	5 192 654.96
11	4 973 935.98	5 192 655.62	11	4 973 903.69	5 192 649.83
12	4 973 928.91	5 192 650.27	12	4 973 906.28	5 192 651.98
13	4 973 928.76	5 192 650.45	1	4 973 914.44	5 192 642.54
14	4 973 913.24	5 192 669.75			
15	4 973 910.59	5 192 670.15			
16	4 973 906.55	5 192 666.67			
17	4 973 907.48	5 192 665.61			
18	4 973 921.43	5 192 649.77			
19	4 973 922.05	5 192 649.07			
20	4 973 916.77	5 192 644.48			
1	4 973 920.34	5 192 639.79			

Каталог координат поворотных точек: корректировки красной линии					
№	X	Y	№	X	Y
1	4 973 820.69	5 192 673.40			
2	4 973 856.17	5 192 662.14			
3	4 973 891.79	5 192 648.97			
4	4 973 899.09	5 192 654.96			
5	4 973 903.69	5 192 649.83			
6	4 973 906.28	5 192 651.98			
7	4 973 914.44	5 192 642.54			
8	4 973 916.77	5 192 644.48			
9	4 973 920.46	5 192 639.64			
10	4 973 932.23	5 192 647.87			
11	4 973 933.12	5 192 646.54			
12	4 973 935.78	5 192 648.38			
13	4 973 934.46	5 192 650.28			
14	4 973 938.32	5 192 653.03			
15	4 973 936.15	5 192 655.93			
16	4 973 928.76	5 192 650.45			
17	4 973 914.28	5 192 668.50			

Каталог координат поворотных точек: границы проектирования					
№	X	Y	№	X	Y
1	4 973 896.88	5 192 786.88	29	4 973 492.09	5 192 820.82
2	4 973 856.92	5 192 833.85	30	4 973 496.22	5 192 808.46
3	4 973 800.28	5 192 899.69	31	4 973 542.89	5 192 785.54
4	4 973 791.93	5 192 892.73	32	4 973 578.28	5 192 769.48
5	4 973 791.63	5 192 888.74	33	4 973 584.77	5 192 764.17
6	4 973 791.14	5 192 882.30	34	4 973 587.48	5 192 762.62
7	4 973 789.35	5 192 880.86	35	4 973 646.43	5 192 734.11
8	4 973 785.99	5 192 878.15	36	4 973 664.90	5 192 725.12
9	4 973 783.87	5 192 877.98	37	4 973 696.09	5 192 709.30
10	4 973 782.03	5 192 877.03	38	4 973 697.19	5 192 708.85
11	4 973 780.54	5 192 875.61	39	4 973 790.97	5 192 670.44
12	4 973 779.88	5 192 874.15	40	4 973 813.89	5 192 662.49
13	4 973 779.33	5 192 871.83	41	4 973 838.70	5 192 654.07
14	4 973 774.08	5 192 867.21	42	4 973 866.02	5 192 644.85
15	4 973 764.84	5 192 860.29	43	4 973 901.98	5 192 632.66
16	4 973 737.33	5 192 891.74	44	4 973 908.31	5 192 631.41
17	4 973 728.70	5 192 896.27	45	4 973 943.12	5 192 636.38
18	4 973 728.57	5 192 896.34	46	4 973 951.84	5 192 641.63
19	4 973 729.71	5 192 903.12	47	4 973 955.80	5 192 656.34
20	4 973 733.24	5 192 906.84	48	4 973 957.58	5 192 662.67
21	4 973 749.63	5 192 924.71	49	4 973 961.50	5 192 677.51
22	4 973 732.13	5 192 944.32	50	4 973 961.11	5 192 694.62
23	4 973 731.19	5 192 949.58	51	4 973 915.41	5 192 747.11
24	4 973 695.54	5 192 984.06	52	4 973 917.66	5 192 749.35
25	4 973 671.21	5 193 007.44	53	4 973 902.18	5 192 765.04
26	4 973 665.89	5 193 001.78	54	4 973 899.69	5 192 766.77
27	4 973 657.33	5 192 992.86	1	4 973 896.88	5 192 786.88
28	4 973 504.26	5 192 833.66			

- Условные обозначения :
- граница зоны проектирования
 - граница образуемого земельного участка
 - границы образуемых земельных участков путем перераспределения
 - граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН
 - объект капитального строительства, согласно сведений ЕГРН
 - утвержденная красная линия
 - граница красной линии, подлежащей корректировке
 - проектируемая красная линия
 - линия отступа от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - граница кадастрового квартала (90:22:010215)
 - граница земельного участка, подлежащего перераспределению
 - здания и сооружения (сущ.)
 - Зона делового, общественного коммерческого и объектов культурно-туристического назначения (О-1)
 - Зона территорий общего пользования в границах коридоров красных линий (объектов автомобильного транспорта)
 - ИТ-2
 - :ЗУ1
 - :160
 - :ЗУ1/чзу1
 - образуемый публичный сервитут (для прохода)

						зак. :06-01/2026		
						Документация по планировке территории (проект межевания территории) в границах планировочной структуры №216 (в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010215:348, 90:22:010215:323 в районе пр-кт Победы в г. Симферополе)		
Изм.	кол.	Лист	Подпись	Дата	Основная (утверждаемая) часть	страница	лист	листов
Генеральный директор		Максимова В.И.				ПМГ	3	8
ГИП		Шевченко И.В.			Чертеж межевания территории (Сводный)	ООО "Визавир"		
Разработал		Вербецкий А.Н.					2026 г.	16