



ООО «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «ГЕОПЛАН»

СВИДЕТЕЛЬСТВО № 1487 ОТ 28.04.2015 В РЕЕСТРЕ ЧЛЕНОВ СРО
АССОЦИАЦИЯ «ОБЪЕДИНЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ПРОЕКТИРОВАНИЯ»

Заказчик: ООО «Гостиница Москва»

Шифр проекта: ПМТ 37/2019

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ
УЛИЦЫ КИЕВСКАЯ, 2
В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ТОМ 1

Директор _____ Колосов С.И.

ООО «Проектный институт «Геоплан»
295014, Российская Федерация,
Республика Крым, г. Симферополь,
Евпаторийское шоссе, 8, офис 300

+7 (916) 99-777-99
mail@mycrg.ru
mycrg.ru

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ
УЛИЦЫ КИЕВСКАЯ, 2
В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ТОМ 1

Заказчик: ООО «Гостиница Москва»

Договор: 37/2019 от 29.05.2019

Исполнитель: ООО «Проектный институт «ГЕОПЛАН»

Шифр проекта: ПМТ 37/2019

2019 г.

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Должность	Фамилия И.О.
Руководитель авторского коллектива, Заместитель директора по архитектуре и градостроительству	Овчинников С.Н.
Ведущий инженер 1 категории отдела территориального планирования и градостроительного развития	Колодина А.И.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Основная часть	Том 1
Материалы по обоснованию	Том 2
Материалы по обоснованию. Результаты инженерных изысканий	Том 3

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. ВВЕДЕНИЕ.....	5
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ	7
3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.....	15
4. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЕТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.....	15
5. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.....	16

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ЛИСТ 1. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:500

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории подготовлен ООО «Проектный институт «Геоплан» на основании постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 15.02.2019 № 881 «О разрешении на разработку проекта межевания территории, расположенной в районе улицы Киевская, 2 в городе Симферополе Республики Крым» с учетом постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 25.04.2019 № 2278 «О внесении изменений в постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 15.02.2019 № 881 «О разрешении на разработку проекта межевания территории, расположенной в районе улицы Киевская, 2 в городе Симферополе Республики Крым». Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями Технического задания на подготовку проекта межевания территории.

Площадь в границах проектирования составляет 0,80 га.

Целью проекта межевания территории, расположенной в районе улицы Киевская, 2 в городе Симферополе Республики Крым, является определение местоположения границ земельного участка под существующим объектом капитального строительства, в котором расположена гостиница «Москва».

Результаты реализации решений по межеванию территории с установлением обоснованных и корректных границ земельных участков ориентированы на достижение максимального социального и бюджетного эффекта, в частности, на увеличение доходов городского округа, связанных с недвижимостью, и прироста ежегодных поступлений в местный бюджет в виде платы за землю, а также защиту прав собственников недвижимости.

Документация по планировке территории в составе проекта межевания территории разработана с учётом положений действующих документов территориального планирования и градостроительного зонирования, а также нормативов градостроительного проектирования:

- Генеральный план муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденный решением Симферопольского городского совета Республики Крым от 25.08.2016 № 888 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым;

- Временные правила землепользования и застройки на часть территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым, утвержденные решением Симферопольского городского совета Республики Крым от 28.04.2016 № 733 «Об утверждении Временных правил землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым»;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым»;

- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденные решением 49 сессии 1 созыва Симферопольского городского совета Республики Крым от 28.07.2016 № 843 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования

муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым и внесения в них изменений».

Проект межевания выполнен с учётом красных линий, утвержденных постановлением администрации города Симферополя от 14.12.2019 № 6070 «Об утверждении документации по внесению изменений в утвержденную документацию по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в части прохождения красных линий», а также с учетом постановления администрации города Симферополя от 14.12.2019 № 6071 «О введении в действие Сводного плана красных линий муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым».

Согласно ч. 1 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Определение размеров образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Проект межевания территории выполнен в системе координат СК – 1963 (зона 5), используемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости (далее также - ЕГРН).

При определении границ земельных участков требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка принимаются в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.03.2016 № 90 «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 и помещения».

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

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

В границах проектирования расположены земельные участки, характеристики которых представлены в таблице 1.

Таблица 1 - Перечень существующих земельных участков

Характеристика земельного участка	90:22:010223:272	90:22:010223:951
Адрес *	Республика Крым, г Симферополь, ул Киевская, 2	Республика Крым, г Симферополь, ул Киевская, 2
Вид разрешенного использования по документу *	Гостиничное обслуживание, Социальное обслуживание, Бытовое обслуживание, Культурное развитие, Спорт, Деловое управление, Общественное управление, Магазины, Банковская и страховая деятельность, Общественное питание, Развлечения, Предпринимательство, Образование и просвещение, Обеспечение научной деятельности, Коммунальное обслуживание, Земельные участки (территории) общего пользования, Обслуживание автотранспорта, Обеспечение внутреннего правопорядка, Здравоохранение, Ветеринарное обслуживание, Рынки, Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Автомобильный транспорт
Площадь, кв.м *	5 900	1 100
Статус объекта *	Ранее учтенный	Ранее учтенный
Категория земель *	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов
Наличие сведений об описании границ в ЕГРН *	Имеются	Имеются
Вид права *	Собственность	Нет данных
Форма собственности *	Муниципальная	Нет данных
Правообладатель	Муниципальное образование городской округ Симферополь Республики Крым	Нет данных
Ограничения, обременения *	Аренда	Нет данных
Арендатор	ООО «Гостиница Москва»	Нет данных
Дата постановки на учёт *	18.09.2015	26.12.2016

Примечание: * - согласно сведениям, содержащимся на кадастровом плане территории от 25.10.2019 № 90/ИСХ/2019-1090156, а также в выписках из ЕГРН от 05.12.2018 № 90/090/562/2018-2026 и от 07.09.2018 № 90/090/557/2018-23635)

Земельный участок с кадастровым номером 90:22:010223:272 передан администрацией города Симферополя Республики Крым в аренду ООО «Гостиница Москва» на основании договора аренды земельного участка от 10.03.2017 № 157-2017. Срок действия договора – до 15.04.2020 года. Номер и дата государственной регистрации обременения (аренды): № 90:22:010223:272-90/090/2017-3 от 12.07.2017.

Сведения о регистрации права собственности в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:22:010223:951 в Едином государственном реестре недвижимости

(далее также – ЕГРН) отсутствуют (согласно сведениям, содержащимся на кадастровом плане территории от 25.10.2019 № 90/ИСХ/2019-1090156, а также в выписке из ЕГРН о земельном участке от 07.09.2018 № 90/090/557/2018-23635)

Согласно сведениям, содержащимся на кадастровом плане территории от 25.10.2019 № 90/ИСХ/2019-1090156, а также открытым данным, содержащимся в Росреестре (https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc_ib_portal_services/online_request), в границах земельных участков с кадастровыми номерами 90:22:010223:272 и 90:22:010223:951 и частично на землях муниципальной собственности располагаются объекты капитального строительства со следующими характеристиками, принадлежащие арендатору земельного участка с кадастровым номером 90:22:010223:272:

1. кадастровый номер - 90:22:010223:333;
 - адрес – Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, д. 2;
 - площадь – 11 135,0 кв.м;
 - назначение – нежилое здание;
 - наименование - гостиница;
 - правообладатель – ООО «Гостиница Москва»;
 - вид, номер и дата государственной регистрации права – собственность, 90-90/016-90/016/998/206-31/2, 17.05.2016 г.
2. кадастровый номер - 90:22:010223:332;
 - адрес – Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, д. 2;
 - площадь – 9,7 кв.м;
 - назначение - нежилое здание;
 - наименование – сторожка;
 - правообладатель – ООО «Гостиница Москва».

Согласно сведениям ЕГРН в границах проектирования частично располагаются следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

– 90.22.2.167 Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Водозаборная башня" (начало XX века), установленная на основании Постановления Совета министров Республики Крым от 20.12.2016 № 627.

Режим использования защитных зон объектов культурного наследия утвержден законом Российской Федерации от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее – Закон). Согласно ст. 34.1 данного Закона с целью обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам), в границах защитной зоны запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Согласно письму Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым от 25.11.2019 № 01-03/8715, на территории проектирования объекты культурного наследия отсутствуют.

Согласно карте зон с особыми условиями использования территории Временных правил землепользования и застройки на часть территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым проектируемая территория частично расположена в охранных зонах инженерных сетей. Анализ проведен на основании сведений, содержащихся в Федеральной государственной информационной системе

территориального планирования
(https://fgistp.economy.gov.ru/?show_document=true&doc_type=npa&uin=357010000012520171120204) (далее также – ФГИС ТП), а также в справочной информационной системе муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (<http://109.200.154.91/giswebserver/>).

Согласно письму Государственного комитета по водному хозяйству и мелиорации Республики Крым от 08.11.2019 № 8158/07-19/1 проектируемая территория полностью располагается в водоохранной зоне реки Салгир.

Согласно пункту 14 статьи 65 Водного кодекса РФ на территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

Согласно части 4 статьи 65 Водного кодекса РФ ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью от пятидесяти километров и более (протяженность реки Салгир – более 50 километров) - в размере 200 м.

В соответствии с пунктом 6 статьи 6 Водного кодекса РФ ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м.

Сведения в ЕГРН о границах водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы и береговой полосы реки Салгир отсутствуют.

Таким образом, согласно положениям Водного кодекса РФ, учитывая письмо Государственного комитета по водному хозяйству и мелиорации Республики Крым, территория проектирования полностью расположена в границах водоохранной зоны и не попадает в границы прибрежной защитной полосы и береговой полосы реки Салгир.

Согласно сведениям, содержащимся на кадастровом плане территории от 25.10.2019 № 90/ИСХ/2019-1090156, а также открытым данным, содержащимся в Росреестре (https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc_ib_portal_services/online_request) в границах проектирования отсутствуют лесные участки, границы публичных сервитутов.

ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проектом межевания территории определено местоположение границ образуемого земельного участка под гостиницей «Москва» со следующими характеристиками:

- **условный номер:** :ЗУ2;

- **площадь:** 7 966 кв.м;

- **категория земель:** земли населенных пунктов;

- **вид разрешенного использования:** Гостиничное обслуживание (код - 4.7); Общественное питание (код - 4.6); Банковская и страховая деятельность (код - 4.5); Развлекательные мероприятия (код - 4.8.1); Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код - 4.2); Рынки (код - 4.3); Магазины (код - 4.4); Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код - 3.5.1); Среднее и высшее профессиональное образование (код - 3.5.2); Предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1); Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2); Улично-дорожная сеть (код - 12.0.1); Обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3); Дома социального обслуживания (код - 3.2.1); Оказание

социальной помощи населению (код - 3.2.2); Оказание услуг связи (код - 3.2.3); Бытовое обслуживание (код - 3.3); Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1); Стационарное медицинское обслуживание (код - 3.4.2); Объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1); Парки культуры и отдыха (код - 3.6.2); Цирки и зверинцы (код - 3.6.3); Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код - 5.1.1); Обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2); Площадки для занятий спортом (код - 5.1.3); Оборудованные площадки для занятий спортом (код - 5.1.4); Деловое управление (код - 4.1); Государственное управление (код - 3.8.1); Представительская деятельность (код - 3.8.2).

- **возможные способы образования:** перераспределение земель и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.27 Земельного кодекса РФ; объединение земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в соответствии со ст. 11.6 Земельного кодекса РФ.

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка :ЗУ2 представлен ниже (Таблица 2).

Таблица 2 - Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка :ЗУ2

Номер точки	X	Y
1	4970690,97	5191657,12
2	4970602,73	5191645,16
3	4970602,71	5191645,05
4	4970601,28	5191636,08
5	4970595,93	5191625,75
6	4970595,55	5191621,89
7	4970596,20	5191617,40
8	4970599,31	5191595,56
9	4970601,47	5191595,87
10	4970601,94	5191592,66
11	4970601,91	5191585,29
12	4970609,42	5191574,46
13	4970633,19	5191543,78
14	4970649,53	5191556,08
15	4970666,60	5191569,03
16	4970662,77	5191584,31
17	4970669,34	5191585,19
18	4970685,76	5191587,34
19	4970697,99	5191588,71
20	4970705,60	5191596,02
21	4970704,22	5191597,81
22	4970697,87	5191606,03
23	4970694,51	5191629,94
24	4970693,78	5191635,32
25	4970691,29	5191653,31

В проекте межевания отсутствуют предложения по корректировке красных линий. Номера характерных точек и перечень координат характерных точек действующих красных линий приведен на чертеже межевания территории утверждаемой части проекта.

В случае необходимости размещения в границах образуемых земельных участков объектов капитального строительства в части отступов от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (далее также – отступы от красных линий) необходимо руководствоваться требованиями Правил землепользования и застройки в действующей редакции. Согласно градостроительным регламентам Временных правил землепользования и застройки для территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1) отступы от красных линий должны составлять: при осуществлении строительства - не менее 10 м; в условиях сложившейся застройки - не менее 5 м. Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений отображена на чертеже межевания территории основной части проекта в соответствии с действующими градостроительными регламентами с учётом наличия в границах проектирования существующих объектов капитального строительства.

Подъезд к образуемому земельному участку обеспечен с ул. Воровского.

ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ

В проекте межевания территории предложена следующая последовательность действий в целях его реализации:

Этап 1. В соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.27 Земельного кодекса РФ перераспределение границ земельного участка 90:22:010223:272, находящегося в муниципальной собственности и предоставленного в аренду ООО «Гостиница Москва», и земель, которые находятся в муниципальной собственности, не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц. В результате перераспределения будет образован земельный участок с условным номером :ЗУ1 площадью 6 866 кв. м согласно чертежу межевания территории. Границы образуемого земельного участка :ЗУ1 отображены ниже (Рисунок 1). Координаты земельного участка с условным номером :ЗУ1 представлены ниже (Таблица 3).

Таблица 3 - Перечень координат характерных точек существующего земельного участка с кадастровым номером 90:22:010223:272 и земельного участка :ЗУ1, образованного в результате реализации Этапа 1

90:22:010223:272			:ЗУ1		
№п/п	X	Y	№п/п	X	Y
1	4970693,78	5191635,32	1	4970690,97	5191657,12
2	4970595,55	5191621,89	2	4970602,73	5191645,16
3	4970596,20	5191617,40	3	4970602,71	5191645,05
4	4970599,21	5191596,27	4	4970601,28	5191636,08
5	4970601,37	5191596,57	4.1	4970604,45	5191642,15
6	4970601,94	5191592,66	4.2	4970671,86	5191651,61
7	4970601,91	5191585,29	4.3	4970663,00	5191633,95
8	4970609,41	5191574,50	4.4	4970598,46	5191625,12
9	4970633,19	5191543,78	5	4970595,93	5191625,75
10	4970649,53	5191556,08	6	4970595,55	5191621,89
11	4970666,60	5191569,03	7	4970596,20	5191617,40
12	4970662,77	5191584,31	8	4970599,31	5191595,57
13	4970669,34	5191585,19	9	4970601,47	5191595,87
14	4970685,76	5191587,34	10	4970601,94	5191592,66
15	4970697,99	5191588,71	11	4970601,91	5191585,29
16	4970705,60	5191596,02	12	4970609,42	5191574,47

90:22:010223:272			:ЗУ1		
№п/п	X	Y	№п/п	X	Y
17	4970704,22	5191597,81	13	4970633,19	5191543,78
18	4970697,87	5191606,03	14	4970649,53	5191556,08
19	4970694,51	5191629,94	15	4970666,60	5191569,03
			16	4970662,77	5191584,31
			17	4970669,34	5191585,19
			18	4970685,76	5191587,34
			19	4970697,99	5191588,71
			20	4970705,60	5191596,02
			21	4970704,22	5191597,81
			22	4970697,87	5191606,03
			23	4970694,51	5191629,94
			24	4970693,78	5191635,32
			25	4970691,29	5191653,31

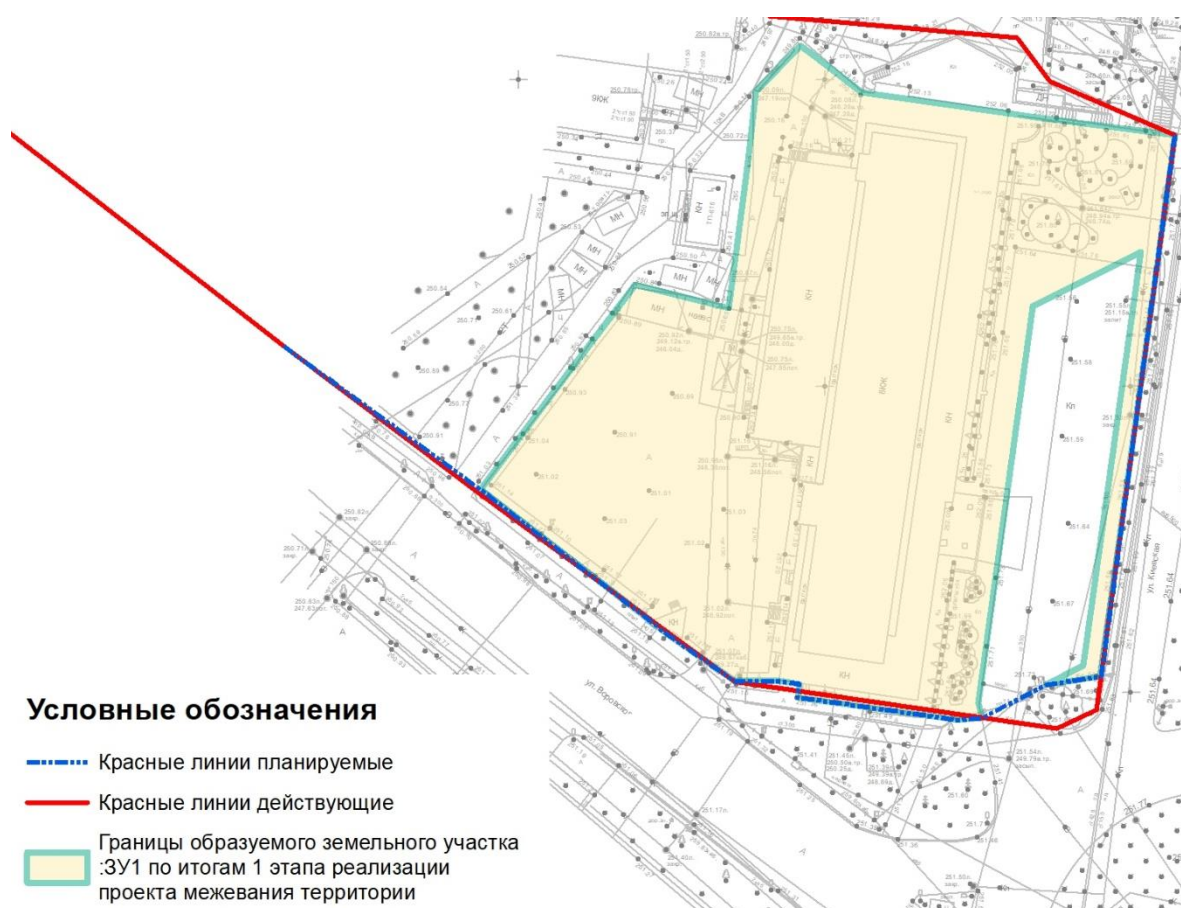


Рисунок 1 - Границы образуемого земельного участка :ЗУ1

Этап 2. В соответствии со ст. 11.6 Земельного кодекса РФ объединение земельного участка :ЗУ1, образованного в рамках 1 этапа реализации проекта межевания территории, и земельного участка 90:22:010223:951, который находится в муниципальной собственности, не предоставлен гражданам и юридическим лицам и не обременен правами третьих лиц. В результате объединения будет образован земельный участок с условным номером :ЗУ2 площадью 7 966 кв. м согласно чертежу межевания территории. Границы образуемого земельного участка :ЗУ2 отображены ниже (Рисунок 2). Координаты земельного участка с условным номером :ЗУ2 представлены ниже (Таблица 4).

Таблица 4 - Перечень координат характерных точек существующего земельного участка 90:22:010223:951, земельного участка :ЗУ1, образованного в результате реализации Этапа 1, и земельного участка :ЗУ2, образованного в результате реализации Этапа 2 проекта межевания территории

:ЗУ1			90:22:010223:951			:ЗУ2		
№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y
1	4970690,97	5191657,12	1	4970663,00	5191633,95	1	4970690,97	5191657,12
2	4970602,73	5191645,16	2	4970671,86	5191651,61	2	4970602,73	5191645,16
3	4970602,71	5191645,05	3	4970604,45	5191642,15	3	4970602,71	5191645,05
4	4970601,28	5191636,08	4	4970595,93	5191625,75	4	4970601,28	5191636,08
4.1	4970604,45	5191642,15	5	4970598,46	5191625,12	5	4970595,93	5191625,75
4.2	4970671,86	5191651,61				6	4970595,55	5191621,89
4.3	4970663,00	5191633,95				7	4970596,20	5191617,40
4.4	4970598,46	5191625,12				8	4970599,31	5191595,57
5	4970595,93	5191625,75				9	4970601,47	5191595,87
6	4970595,55	5191621,89				10	4970601,94	5191592,66
7	4970596,20	5191617,40				11	4970601,91	5191585,29
8	4970599,31	5191595,57				12	4970609,42	5191574,47
9	4970601,47	5191595,87				13	4970633,19	5191543,78
10	4970601,94	5191592,66				14	4970649,53	5191556,08
11	4970601,91	5191585,29				15	4970666,60	5191569,03
12	4970609,42	5191574,47				16	4970662,77	5191584,31
13	4970633,19	5191543,78				17	4970669,34	5191585,19
14	4970649,53	5191556,08				18	4970685,76	5191587,34
15	4970666,60	5191569,03				19	4970697,99	5191588,71
16	4970662,77	5191584,31				20	4970705,60	5191596,02
17	4970669,34	5191585,19				21	4970704,22	5191597,81
18	4970685,76	5191587,34				22	4970697,87	5191606,03
19	4970697,99	5191588,71				23	4970694,51	5191629,94
20	4970705,60	5191596,02				24	4970693,78	5191635,32
21	4970704,22	5191597,81				25	4970691,29	5191653,31
22	4970697,87	5191606,03						
23	4970694,51	5191629,94						
24	4970693,78	5191635,32						
25	4970691,29	5191653,31						

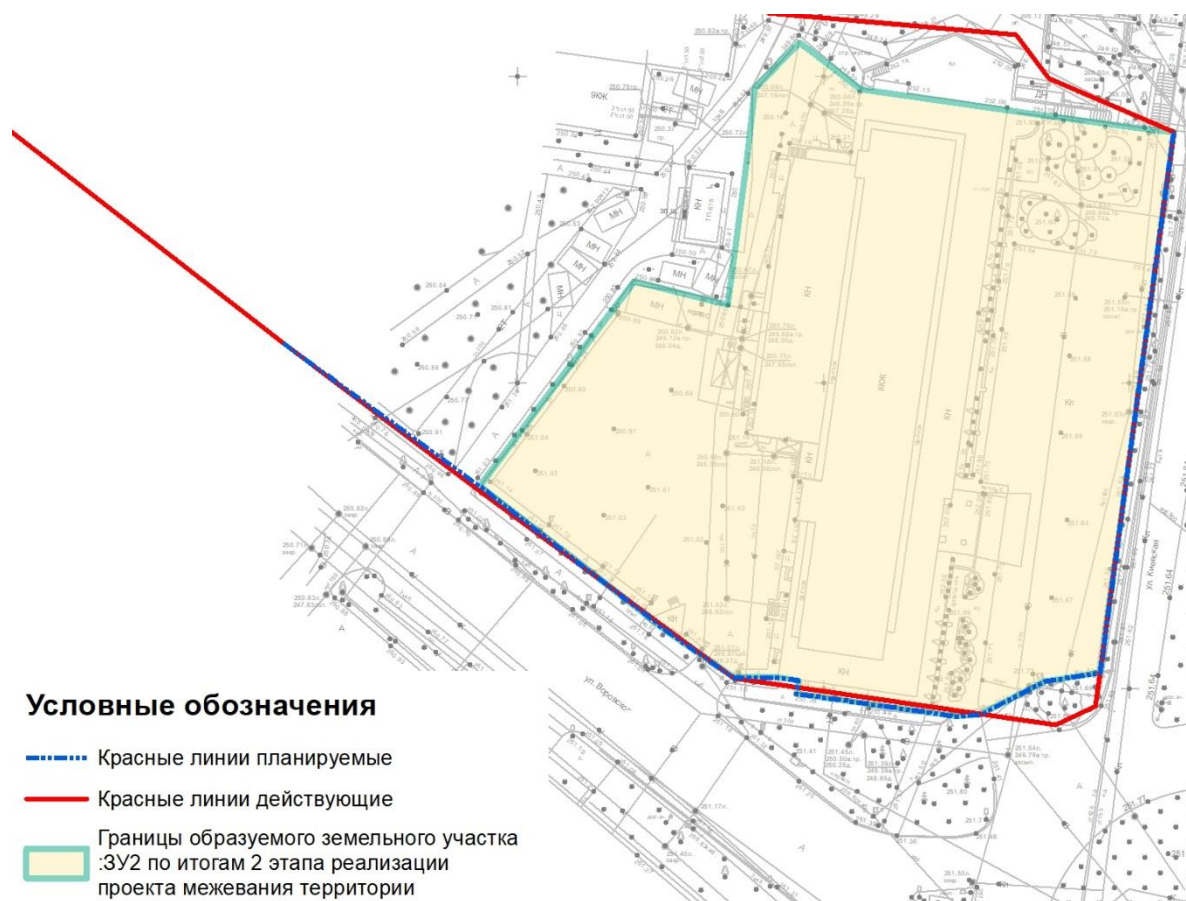


Рисунок 2 – Границы образуемого земельного участка :ЗУ2

Согласно требованиям пункта 7.2 постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 19.03.2019 № 1492 «Об утверждении Порядка подготовки, утверждения документации по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым» размер земельного участка под гостиницей «Москва» определен в соответствии с фактическим землепользованием с соблюдением утвержденных в установленном порядке предельных размеров земельных участков, с учетом градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий, и рассчитанных на их основе нормативных размеров площади земельных участков, а также с учетом характера использования земельных участков и сложившихся условий использования смежными землепользователями. Поскольку вокруг гостиницы «Москва» сформирована плотная застройка и Временными Правилами землепользования и застройки установлены границы территориальной зоны, отсутствует возможность формирования земельного участка нормативной площади, площадь образуемого земельного участка :ЗУ2 составляет 7 966 кв.м, что меньше нормативного на 2 213 кв.м и включает в себя все возможные прилегающие территории, не обремененные правами третьих лиц, которые могут быть использованы для обслуживания гостиницы. Обоснование определения границ образуемого земельного участка приведено в разделе 5 Тома 2.

В случае изменения градостроительной ситуации (например, изменение права собственности земельных участков и проч.) реализация проекта межевания территории возможна иным путем на усмотрение кадастрового инженера, способами, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, в том числе перераспределением, образованием, разделом, объединением земельных участков.

Кадастровые работы предполагается проводить в том числе в соответствии с Письмами Росреестра России от 19.09.2018 № 14-09458-ГЕ/18 и от 31.10.2017 № 14-12831-ГЕ/17.

3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования в проекте межевания территории отсутствуют.

4. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЕТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

Образуемые земельные участки, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд в проекте межевания территории отсутствуют.

5. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ
УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

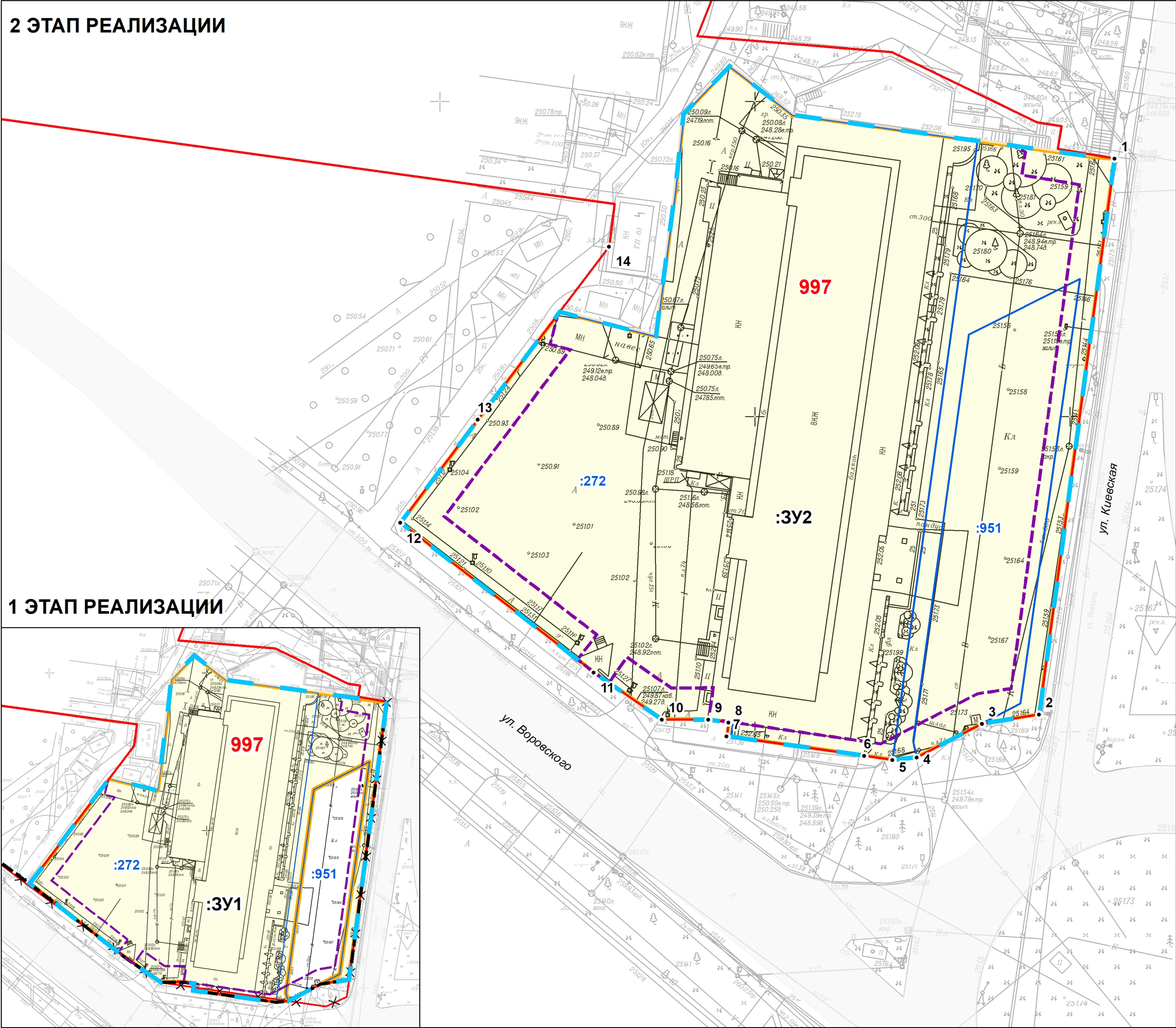
Таблица 5 - Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении
которой утвержден проект межевания

Номер точки	X	Y
1	4970690,97	5191657,12
2	4970602,73	5191645,16
3	4970602,71	5191645,05
4	4970601,28	5191636,08
5	4970595,93	5191625,75
6	4970595,55	5191621,89
7	4970596,20	5191617,40
8	4970599,31	5191595,57
9	4970601,47	5191595,87
10	4970601,94	5191592,66
11	4970601,91	5191585,29
12	4970609,42	5191574,47
13	4970633,19	5191543,78
14	4970649,53	5191556,08
15	4970666,60	5191569,03
16	4970662,77	5191584,31
17	4970669,34	5191585,19
18	4970685,76	5191587,34
19	4970697,99	5191588,71
20	4970705,60	5191596,02
21	4970704,22	5191597,81
22	4970697,87	5191606,03
23	4970694,51	5191629,94
24	4970693,78	5191635,32
25	4970691,29	5191653,31

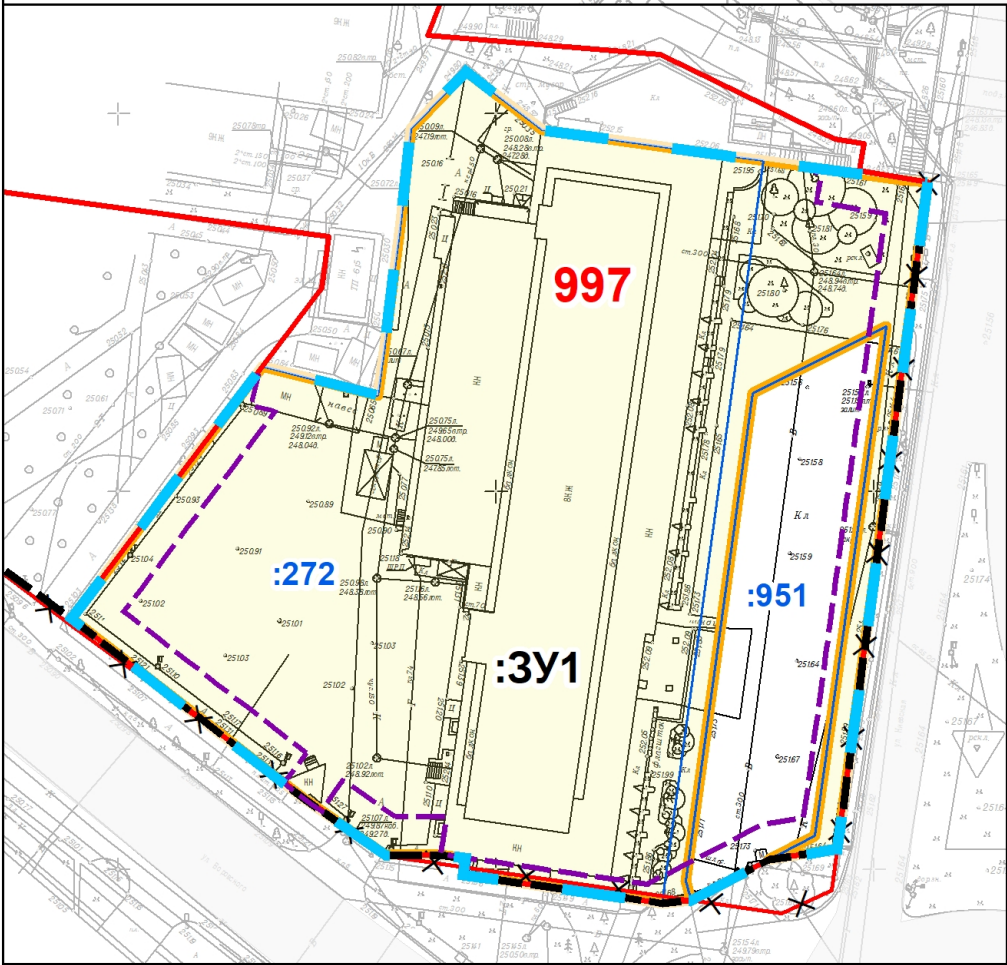
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ КИЕВСКАЯ, 2
В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
М 1:500

2 ЭТАП РЕАЛИЗАЦИИ



1 ЭТАП РЕАЛИЗАЦИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проектируемой территории
- 997 Номер существующего элемента планировочной структуры
- Красные линии действующие
- Характерные точки действующих красных линий
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- :3У2 Границы и условные номера образуемых земельных участков
- :951 Границы и кадастровые номера существующих земельных участков

ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ
ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК
ДЕЙСТВУЮЩИХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Номер точки	X	Y
1	4970690,97	5191657,12
2	4970602,73	5191645,16
3	4970601,28	5191636,08
4	4970595,93	5191625,75
5	4970595,55	5191621,89
6	4970596,20	5191617,40
7	4970599,31	5191595,57
8	4970601,47	5191595,87
9	4970601,94	5191592,66
10	4970601,91	5191585,29
11	4970609,42	5191574,47
12	4970633,19	5191543,78
13	4970649,53	5191556,08
14	4970676,98	5191576,90

- Примечания:
- Проектируемая территория располагается в границах кадастрового квартала 90:22:010223;
 - Границы существующих элементов планировочной структуры совпадают с красными линиями;
 - Границы образуемого земельного участка :3У2 совпадают в границами проектирования;
 - Границы территорий объектов культурного наследия в границах проектирования отсутствуют;
 - Границы публичных сервитутов отсутствуют.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ КИЕВСКАЯ, 2
В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ООО «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «ГЕОПЛАН»
CRC Крымская Аналитическая Группа

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ				
Масштаб	1:500	Руководитель проекта	Овчинников С.Н.	Лист
Шифр проекта	ПМТ 37/2019	Разработал	Колодина А.И.	1