

**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 «ФИРМА «ТЭС»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. КИЕВСКАЯ, 156 В ГОРОДЕ
СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**



Генеральный директор

г. Симферополь

2022



Д.И. КУДРЯВЦЕВ

СОСТАВ ПРОЕКТА

Наименование	стр.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
Раздел I Общие положения	
1. Исходные данные	5
2. Нормативная база	7
3. Сведения об использованных материалах	8
4. Перечень и сведения об образуемых земельных участках	9
4.1. Основные характеристики изменяемых и образуемых земельных участков. Способ их образования.	12
4.2. Координатное описание образуемого участка	13
5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	14
6. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается резервирования или изъятие для государственных или муниципальных нужд	15
7. Перечень устанавливаемых сервитутов	16
8. Сведения о границах территории	17
9. Красные линии	18
Раздел II. Графическая часть	
1. Основной чертеж межевания	20
2. Основной чертеж территории проектирования	21
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
Раздел III Пояснительная записка	
1. Характеристика и анализ сложившегося землепользования территории	22
1.1. Объекты культурного наследия	22

1.2. Особо охраняемые природные территории	24
1.3. Зоны с особыми условиями использования территории	25
2. Обоснование проекта межевания территории и принятых в проекте решений.	28
Раздел IV. Графические материалы	
1. Схема расположения зон с особыми условиями использования территории-1	33
2. Схема расположения зу в соответствии с материалами градостроительной документации	34
3. Ситуационная схема перераспределения	35
Раздел V. Правоустанавливающие документы. Приложения	

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

РАЗДЕЛ I

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Киевская, 156 в городе Симферополе Республики Крым разработан на основании договора подряда № 42/ут_18 от 12.09.2018, заключенного между обществом с ограниченной ответственностью «Крымземэксперт» и обществом с ограниченной ответственностью «Фирма «ТЭС», в соответствии с утвержденным техническим заданием на разработку проекта межевания территории.

Основанием для разработки проекта межевания территории являются Постановление Администрации города Симферополя № 639 от 02.03.2018 «О разрешении на подготовку проекта межевания территории, расположенной в районе в городе Симферополе Республики Крым», Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», а так же градостроительные регламенты и иные нормативные и правовые акты.

Цель проекта межевания территории – определение местоположения границ образуемого земельного участка с видом разрешенного использования «Заправка транспортных средств» (4.9.1.1) исправления вклиниваний и череполосицы а так же для рационального использования территории 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 п. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

Согласно п. 2 ст. 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 и пояснительную записку

Проект межевания территории разработан на основании инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических; инженерно-экологических изысканий, выполненных в 2019-2022 годах.

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 (при их наличии);
- 3) границы образуемых земельных участков и их условные номера;

Наряду с графической информацией чертежи содержат пояснительные надписи, в том числе названия улиц, рек, ж/д платформ, и других элементов, которые определяют местоположение территории.

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. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ.
4. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.
5. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
6. Федеральный закон от 30.12.2005 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
7. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
8. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
9. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
10. Закон Республики Крым от 15.01.2015 № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений».
11. Постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».
12. Постановление Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым».
13. 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».

14. Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171.

15. Документы территориального планирования городского округа Симферополь Республики Крым:

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

15.2. 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.

16. Постановление Администрации г. Симферополя от 19.03.2019 № 1492 «Об утверждении Порядка подготовки, утверждения документации по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым».

17. Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»

3. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛАХ

1. Инженерные изыскания.

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 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. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Настоящим проектом межевания предусматривается образование земельного участка с целью устранения изломанности границ, приведение границ земельных участков в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства Российской Федерации, а также рационального использования территории.

Согласно статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) одной из форм образования земельных участков является их перераспределение, в результате которого образуются новые земельные участки.

Проектом межевания предполагается образование земельного участка площадью 5081 кв.м с кадастровым номерами 90:22:010103:3У1.

Образование земельного участка с кадастровым номером 90:22:010103:3У1 предполагается путем перераспределения земель муниципальной собственности общей площадью 2765 кв.м и земельного участка с кадастровым номером 90:22:000000:385, находящегося в собственности муниципального образования – администрация г. Симферополь Республики Крым.

Земли муниципальной собственности, подлежащие перераспределению с земельным участком с кадастровым номером 90:22:000000:385, представлены территориями площадью 1940 кв.м, 811 кв.м, 45 кв.м. и обозначены соответственно Т/п1, Т/п2 и Т/п3 (см. Основной чертеж межевания).

С севера и запада образуемый земельный участок граничит с землями муниципальной собственности и земельным участком с кадастровым номером 90:22:010103:1515

С юга земельный участок с кадастровым номером 90:22:010103:3У1 граничит с землями муниципальной собственности.

С востока земельный участок с кадастровым номером граничит с землями муниципальной собственности – землями общего пользования – ул. Киевская.

В границах формируемого земельного участка с кадастровым номером 90:22:010103:3У1 расположены подземные резервуары, предназначенные для топлива, очистные сооружения ливневых стоков, элементы благоустройства и озеленения с системой подачи воды для полива, которую обслуживает ООО «Фирма «ТЭС». Стоит отметить так же, что на земельном участке с кадастровым номером 90:22:000000:385, участвующем

в перераспределении, расположено нежилое здание - здание автозаправочной станции с кадастровым номером 90:22:010103:329, площадью 262,8 кв. м, автомобильная мойка и навесы, которые находятся в частной собственности ООО «Фирма «ТЭС», что подтверждается выписками из ЕГРН и Решением суда от 15.03.2007 г.

Статьей 39.27 ЗК РФ предусмотрен ряд случаев при которых допускается перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой:

- 1) все земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и перераспределение между которыми осуществляется, не предоставлены гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута;
- 2) земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и между которым и землями осуществляется перераспределение, не предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременен правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута;
- 3) все земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и перераспределение между которыми осуществляется, предоставлены на одном виде права одному и тому же лицу;
- 4) 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.

При этом перераспределение земель или земельных участков осуществляется на основании соглашений между уполномоченными органами и лицами, которым предоставлены такие земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, при наличии утвержденного проекта межевания территории.

Изложенное в пп. 4 п. 1 ст. 39.27 ЗК РФ условие «для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы» дублирует и другое законоположение, а именно в п. 6 ст. 11.9 ЗК РФ, говорится, что образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

В результате предложенного в настоящем Проекте межевания территории варианта перераспределения, отраженного в Чертеже межевания, не превышаются установленные предельные максимальные размеры земельных участков.

Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с п. 1 ст. 38 ГрК РФ, как часть градостроительных регламентов согласно п. 2 ст. 30 и ст. 36, 38 ГрК РФ, устанавливаются только Правилами землепользования и застройки и никаким иным актом установлены быть не могут.

Согласно ст. 42 Правил землепользования и застройки городского округа Симферополь Республики Крым в Зоне объектов инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ-1), минимальные и максимальные размеры для образуемых земельных участков не ограничены.

Учитывая изложенное, формирование указанного земельного участка позволит не только привести существующие землепользование в соответствие с действующим законодательством, но и увеличит местный бюджет городского округа Симферополь путем финансовых поступлений в качестве арендной платы за использование земельного участка.

4.1. ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ИЗМЕНЯЕМЫХ И ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. СПОСОБ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.

Характеристика формируемого земельного участка с кадастровым номером 90:22:010103:3У1, с обозначением площади, месторасположения, вида разрешенного использования и территориальной зон, указаны в таблице 1.

Таблица 1

№	Элемент	Данные
1	Обозначение (кадастровый номер)	90:22:010103:3У1
2	Площадь проектируемого участка	5081 кв.м
3	Категория земель	Земли населенных пунктов
4	Вид разрешенного использования	Заправка автотранспортных средств (4.9.1.1)
5	Месторасположение	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская 156
5	Территориальная зона	Зоне объектов инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ-1).
6	Способ формирования земельного участка	Определение местоположения границы образуемого земельного участка путем перераспределения земель муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 90:22:000000:385, находящимся так же в муниципальной собственности

4.2. КООРДИНАТНОЕ ОПИСАНИЕ ОБРАЗУЕМЫХ УЧАСТКОВ

В таблице 2 представлены координаты характерных точек образуемого земельного участка (см. Основной чертеж межевания).

Таблица 2.

Обозначение точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	4 975 051,50	5 188 484,79
н2	4 975 044,59	5 188 490,07
н3	4 975 029,68	5 188 499,44
н4	4 975 025,70	5 188 502,69
н5	4 975 008,60	5 188 482,13
н6	4 975 006,65	5 188 482,08
н7	4 975 004,41	5 188 480,30
8	4 975 001,53	5 188 482,46
н9	4 974 985,89	5 188 473,88
н10	4 974 977,86	5 188 463,70
н11	4 974 975,35	5 188 465,48
н12	4 974 973,28	5 188 466,84
н13	4 974 972,28	5 188 467,07
н14	4 974 971,26	5 188 466,61
н15	4 974 966,18	5 188 457,16
н16	4 974 966,30	5 188 456,00
н17	4 974 966,98	5 188 455,17
н18	4 974 969,75	5 188 453,33
н19	4 974 967,50	5 188 450,46
20	4 974 962,63	5 188 443,66
н21	4 974 971,53	5 188 436,30
22	4 975 008,70	5 188 405,54
23	4 975 038,78	5 188 441,65
н24	4 975 059,56	5 188 465,42
н25	4 975 061,85	5 188 465,50
н26	4 975 065,96	5 188 465,15
н27	4 975 072,71	5 188 464,12
н28	4 975 076,00	5 188 463,01
н29	4 975 078,82	5 188 461,67
н30	4 975 084,81	5 188 458,15
н31	4 975 056,72	5 188 480,86
н1	4 975 051,50	5 188 484,79

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

Территории общего пользования – это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары и т.п. (п.12 ст. 1 ГрК РФ).

Земельные участки общего назначения – это земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования (п. 5 ст. 3 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ (далее – Закон № 217)).

Имущество общего пользования – это расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные или приобретенные для деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества (п. 6 ст. 3 Закона № 217-ФЗ).

Отметим, что п. 12 ст. 1 ГрК РФ и Законом № 217-ФЗ разграничены понятия «территория общего пользования» и «земельные участки общего назначения», являющиеся имуществом общего пользования и используемые для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство или огородничество, а также подходы к правовому регулированию использования таких территорий и земельных участков.

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

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

В соответствии со ст. 49 и 70.1 ЗК РФ резервирование и изъятие земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в следующих случаях:

1. Выполнением международных договоров Российской Федерации;
2. Строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:
 - объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;
 - объекты использования атомной энергии;
 - объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;
 - объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;
 - объекты, обеспечивающие космическую деятельность;
 - линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;
 - объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;
 - автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения.

3. Иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

Настоящим проектом межевания территории образование земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование или изъятие для государственных и муниципальных нужд, **не предусмотрено.**

7. ПЕРЕЧЕНЬ УСТАНОВЛИВАЕМЫХ СЕРВИТУТОВ

Принимая во внимание статью 274 Гражданского кодекса Российской Федерации, сервитут – это право на ограниченное использование чужого недвижимого имущества в частных или общественных целях (проход, проезд, проведение коммуникаций и пр.) без нарушения имущественных прав собственника.

Сервитуты подразделяются на частные и публичные.

Частные сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством. При этом правообладатель земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут.

Публичный сервитут устанавливается решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков.

В соответствии со ст. 23 и ст. 39.37 ЗК РФ публичный сервитут может устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;

4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

6) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения

(технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения);

9) складирование строительных и иных материалов, размещение временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта;

10) устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;

11) размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях;

12) проведение инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

Настоящим проектом межевания территории установление сервитутов, в том числе публичных, **не предусмотрено.**

8. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

В соответствии с п. 6.4.5. Порядка подготовки, утверждения документации по планировке территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, который утвержден постановлением Администрации г. Симферополя от 19.03.2019 № 1492, в таблице 5 «Координаты точек границ территории проектирования» указан перечень характерных точек границ территории в отношении которой разрабатывается проект межевания в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. (см. Основной чертеж территории проектирования).

Координаты точек границ территории проектирования

Обозначение точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	4 975 186,34	5 187 876,40
2	4 974 610,50	5 188 327,13
3	4 974 857,07	5 188 642,15
4	4 975 110,29	5 188 443,95
5	4 975 151,36	5 188 401,51
6	4 975 185,15	5 188 351,31
7	4 975 234,68	5 188 088,85
8	4 975 236,92	5 188 044,59
9	4 975 230,02	5 187 984,77
1	4 975 186,34	5 187 876,40

9. КРАСНЫЕ ЛИНИИ

Красные линии – это линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Красные линии установлены администрацией города Симферополь на территории муниципального образования городской округ Симферополь.

Согласно п. 12 ст. 85 ЗК РФ земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Указанным проектом межевания территории изменение границ красных линий **не предусмотрено.**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

РАЗДЕЛ II

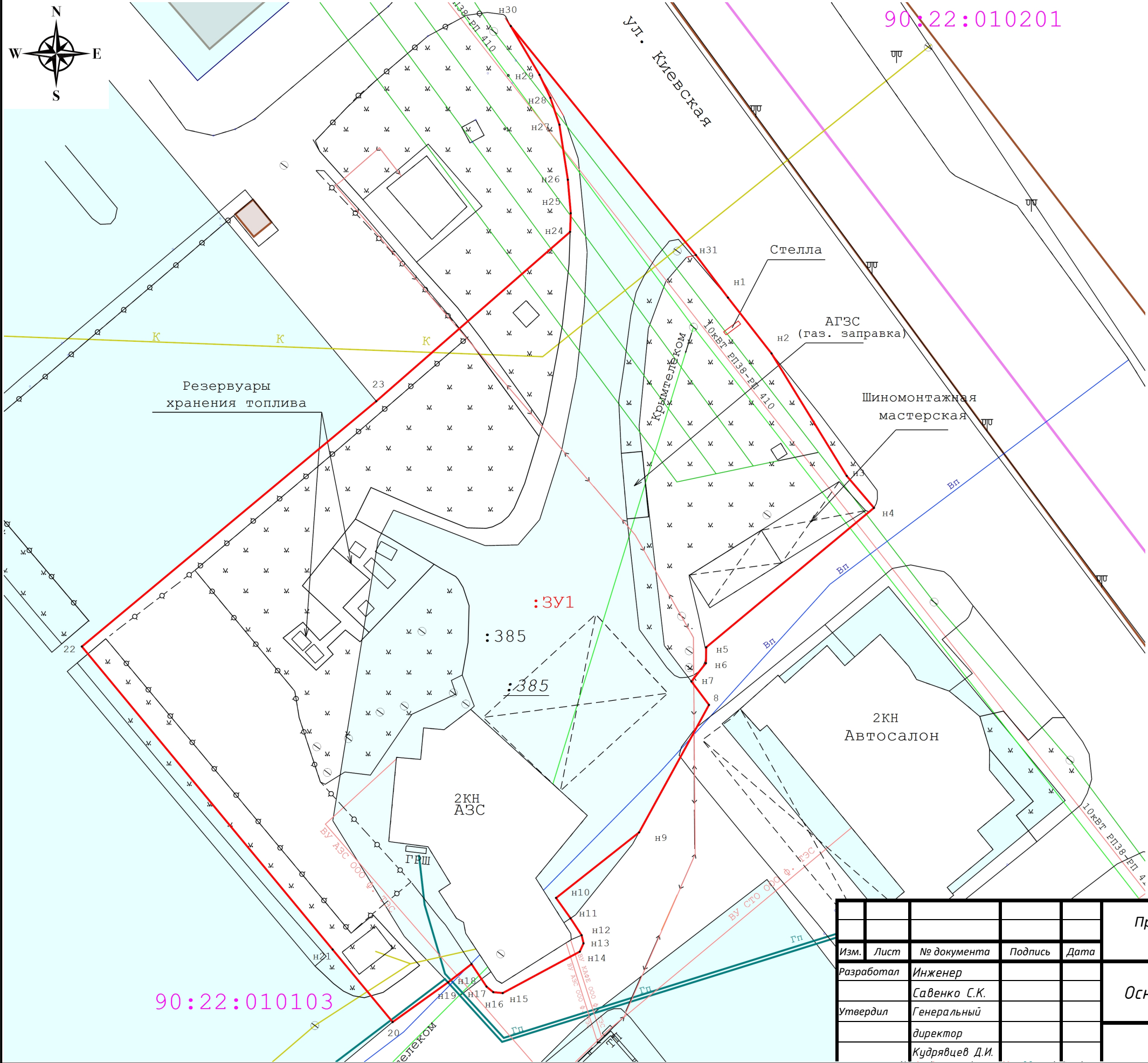
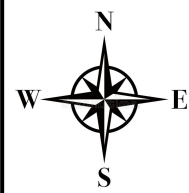
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. КИЕВСКАЯ, 156 В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

90:22:010201

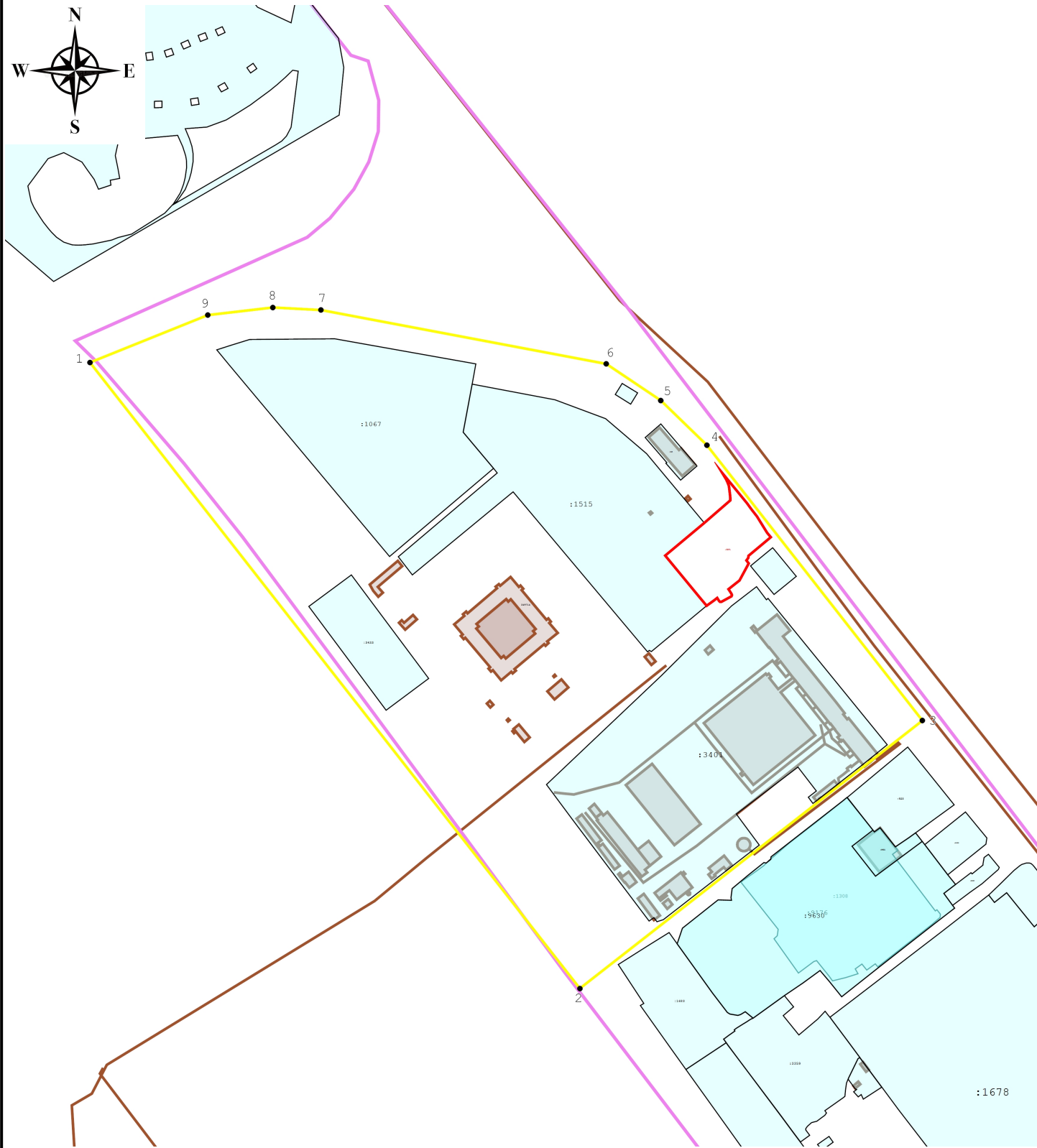
Условные обозначения:

- Граница образуемого участка :ЗУ1
- Ограда металлическая
- Газон
- Элементы освещения
- Сети связи
- 10 кВт - Сети линий электропередачи
- Вп - Водопроводные сети
- Гп - Газопроводные сети
- К - Сети водоотведения (канализация)
- :332 - Земельные участки, сведения о границах которых внесены в ЕГРН
- Объекты капитального строительства, сведения о границах которых внесены в ЕГРН
- Линейные сооружения, сведения о границах которых внесены в ЕГРН
- Граница кадастрового квартала
- 90:22:010201 - Номер кадастрового квартала



					Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Киевская, 156 в г. Симферополе Республики Крым			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Основной чертеж межевания	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Инженер					ПМТ	1	5
	Савенко С.К.							
Утвердил	Генеральный				М 1:500	ООО «Крымземэксперт»		
	директор							
	Кудрявцев Д.И.							

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. КИЕВСКАЯ, 156 В ГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ



Условные обозначения:

- Граница образуемого участка :ЗУ1
- Граница кадастрового квартала
- Граница области проектирования

					Проект межевания территории, расположенной в районе ул. Киевская, 156 в г. Симферополе Республики Крым			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата				
Разработал	Инженер				Основной чертёж области проектирования	Стадия	Лист	Листов
	Савенко С.К.					ПМТ	2	5
Утвердил	Генеральный							
	директор							
	Кудрявцев Д.И.				М 1:5000	ООО «Крымземэксперт»		