



ООО АЛТА ВИС

295015, Российская Федерация, Республика Крым, г.Симферополь, ул.Севастопольская, 62А, каб.127
ОГРН 1149102074076, ИНН/КПП 9102039116/910201001, СРО-П-17912122012 №130218/599 от 13.02.2018 г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА "ФОНТАН"
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ,
СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОН, ЧИСТЕНСКОЕ С/П, ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ
ПЛОЩАДЬЮ 8956 КВ.М., В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 90:12:201101:1041, 90:12:201101:1042,
90:12:200702:2090**

СИМФЕРОПОЛЬ
2026г

ПРОТОКОЛ № 3
Общего собрания членов СНТ «Фонтан»

Симферопольский р-н, территория СНТ «Фонтан»

19.08.2025 г.

На учете в СНТ «Фонтан» 62 члена товарищества, которые были заранее оповещены через группу в Телеграмм «Новости СНТ «Фонтан» и объявлением на доске объявлений на территории СНТ «Фонтан» о проведении внеочередного очно-заочного собрания членов СНТ «Фонтан».

На момент составления протокола проголосовало 45 членов товарищества, что является большинством (72,58 %).

Председатель собрания – Антонов А.А.

Повестка собрания:

1. Утверждение проекта межевания территории СНТ «Фонтан», расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Чистенское сельское поселение.

Проект межевания территории СНТ «Фонтан» выполнен. Прошу утвердить ПМТ для дальнейшего его согласования:

- с органами местного самоуправления;
- Госкомводхозом (ГУП «Вода Крыма»);
- ГУП РК «Крымэнерго»;
- ГУП РК «Крымгазсети».

По результатам голосования большинством голосов были приняты решения:

1. Утвердить проект межевания территории СНТ «Фонтан», в границах земельного участка, в отношении которого принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка.
2. Поручить председателю правления СНТ «Фонтан» согласовать ПМТ:
 - с органами местного самоуправления (Чистеньское СП);
 - Госкомводхозом (ГУП «Вода Крыма»);
 - ГУП РК «Крымэнерго»;
 - ГУП РК «Крымгазсети».
3. Передать согласованный проект межевания территории СНТ «Фонтан» в Администрацию Симферопольского района для утверждения.

Голосовали по бюллетеням: «ЗА» - 44, «Воздержались» - 1, «Против» - 0.

Председатель собрания

А.А. Антонов





РЕСПУБЛИКА КРЫМ
СОВЕТ МИНИСТРОВ

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

МІНІСТЕРСТВО КУЛЬТУРИ
МЕДЕНИЕТ НАЗИРЛИГИ

295005, г. Симферополь,
Кирова пр., 13

тел./факс +7(3652) 54-44-85
e-mail: org@mkult.rk.gov.ru
web: <http://mkult.rk.gov.ru>

от 27.08.2025 № 26526/22-11/1

на № _____ от 21.08.2025

Шубцова
Полина Эдуардовна
ООО "Альта Вис"
altaviz@mail.ru

Уважаемая Полина Эдуардовна!

Министерством культуры Республики Крым рассмотрен запрос о согласовании проекта межевания территории Садоводческого Некоммерческого Товарищества «Фонтан» расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Чистенское с/п, ориентировочной площадью 8956 кв.м., в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:201101:1041, 90:12:201101:1042, 90:12:200702:2090.

Министерство культуры Республики Крым **согласовывает** данную документацию.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями

Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ "Об электронной подписи".

**Заместитель министра – начальник
департамента государственной охраны
культурного наследия**

А. РОСТЕНКО



Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в
системе электронного документооборота Республики Крым.

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Кому выдан: **Ростенко Андрей Олегович**
Кем выдан: 8F1DF6DE3658E8E5A5649324564489D6D5C17442
Действителен: с 21.06.2024 до 14.09.2025



МИНИСТЕРСТВО ЖКХ РК

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
«ВОДА КРЫМА»
(ГУП РК «Вода Крыма»)**

Киевская ул., д. 1 А, г. Симферополь, Республика Крым, Россия, 295053

Тел. (3652) 27-10-53, e-mail: office@voda.crimea.ru

8(800) 506-00-05, 8(800) 506-00-06, www.voda.crimea.ru

ИНН 9102057281; КПП 910201001; ОКПО 00772458350001; ОГРН 1149102120947

22.08.2025 № 19569/01.1-21/01
На № 26066/01.1-21/01 от 21.08.2025

ООО «АЛЬТА ВИС»

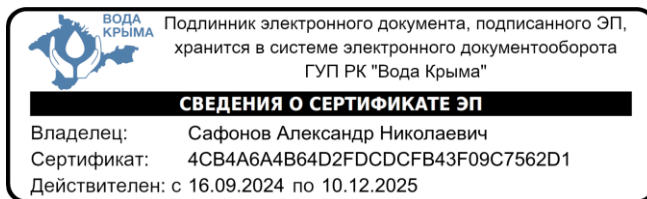
altaviz@mail.ru

Государственное унитарное предприятие Республики Крым «Вода Крыма», рассмотрев ваш запрос о согласовании проекта межевания территории Садоводческого Некоммерческого Товарищества «Фонтан» расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Чистенское с/п, ориентировочной площадью 8956 кв.м., в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:201101:1041, 90:12:201101:1042, 90:12:200702:2090, сообщаем следующее.

ГУП РК «Вода Крыма» в части своей компетенции согласовывает вышеуказанную документацию.

Первый заместитель генерального
директора

А.Н. Сафонов



Исп. . Т.О. Чернявская

8 (3652) 602-662



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РЕСПУБЛИКА КРЫМ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КРЫМСКАЯ ВОДНАЯ КОМПАНИЯ»

296560 Сакский район, с.Лесновка, ул.Механизаторов, д. 9; тел. (06563) 98-180; +7(978) 08-003-66, sakwcompany@mail.ru
ИНН 9107000240, КПП 910701001

25.08.2025г. исх. № 334 /ТП-2025

**Исполнитель документации
по планировке территории
от СНТ «Фонтан»
ООО «АЛЬТА ВИС»
ГАП Шубцова П.Э.**

В соответствии с Вашим запросом от 20.08.2025г. ООО «Крымская Водная Компания», сообщает, что на территории Садоводческого Некоммерческого Товарищества «Фонтан» расположенного по адресу Республика Крым, Симферопольский р-н, Чистенское с/п, инженерные сети, а также иные объекты водоснабжения и водоотведения, обслуживаемые организацией, отсутствуют.

Главный инженер

А.А. Бернгардт



ГУП РК «КРЫМЭНЕРГО»

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ «КРЫМЭНЕРГО»**

Российская Федерация, Республика Крым,
295034, г. Симферополь, ул. Киевская, 74/6
Контакт-центр: 8 800 506 0012
Приемная: (3652) 59-33-59
E-mail: Secretar@crimea-energy.ru
Отдел делопроизводства и контроля:
(3652) 59-13-24, 59-11-45, 59-11-64
E-mail: Kanc@crimea-energy.ru
<https://crimea-energy.ru>
ОГРН 1149102003423
ИНН 9102002878 / КПП 910201001
БИК 043510123 в АО «ГЕНБАНК»
Корр. счет 30101810835100000123
Р/с 40602810300230000007 (актив)
Р/с 40602810800230270007 (услуги)
Р/с 40602810600230250007 (присоединение)

29.08.2025 № 413/34670

ООО «АЛЬТА ВИС»
Шубцовой П.Э.

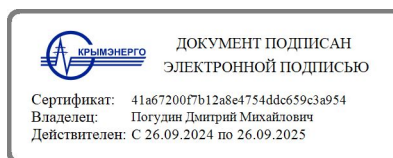
E-mail: altaviz@mail.ru

ГУП РК «Крымэнерго», рассмотрев обращение от 20.08.2025 (вх. № 14637/10 от 27.08.2025) о согласовании проекта межевания территории СНТ «Фонтан», расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский р-н, Чистенское сельское поселение, ориентировочной площадью 8956 кв. м., в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:201101:1041, 90:12:201101:1042, 90:12:200702:2090, сообщает следующее.

Вышеуказанная территория проектирования расположена за пределами охранных зон объектов электросетевого хозяйства, находящихся в хозяйственном ведении ГУП РК «Крымэнерго».

Заместитель директора по правовым вопросам

Д.М. Погудин





КРЫМ ГАЗ СЕТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

295001, Республика Крым
г. Симферополь, ул. Училищная, 42, а

тел. (3652) 25 55 45
e-mail: guprk@crimeagasnet.ru

www.crimeagasnet.ru

исх. № 11/28-03913/15 от 22.08.2025.
на № б/н от 20.08.2025г.

ООО «АЛЬТА ВИС»
altaviz@mail.ru

Государственное унитарное предприятие Республики Крым «Крымгазсети» рассмотрев обращение ООО «АЛЬТА ВИС» № б/н от 20.08.2025 о согласовании Проекта межевания территории Садового Некоммерческого Товарищества «Фонтан», расположенного по адресу: Симферопольский район, Чистенское сельское поселение, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 90:12:201101:1041, 90:12:201101:1042, 90:12:200702:2090.

В связи с размещением существующих сетей газораспределения и газопотребления в районе испрашиваемого земельного участка, необходимо неукоснительное соблюдение охранных зон газопроводов в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 (далее – Правила).

В соответствии с пунктом 3 Правил «охранная зона газораспределительной сети» - территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения; "нормативные расстояния" - минимально допустимые расстояния от газораспределительной сети до зданий и сооружений, не относящихся к этой сети, устанавливаемые при проектировании и строительстве этой сети, зданий и сооружений в целях обеспечения их безопасности, а также находящихся в них людей в случае возникновения аварийной ситуации на газораспределительной сети».

Пунктом 6 Правил предусмотрено выполнение «любых работ в охранных зонах газораспределительных сетей при строгом выполнении требований по сохранности вскрываемых сетей и других инженерных коммуникаций, а также по осуществлению безопасного проезда

специального автотранспорта и прохода пешеходов», пунктом 7 устанавливаются следующие охранные зоны: а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода. Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для односторонних газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многониточных.

Согласно ст. 2 Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» газораспределительные сети относятся к категории опасных производственных объектов, что обусловлено взрыво- и пожароопасными свойствами транспортируемого по ним газа.

В целях предупреждения повреждения газораспределительных сетей или нарушения их нормальной эксплуатации, пунктом 14 Правил определены условия пользования земельными участками, расположенными в пределах охранных зон газопроводов, которыми запрещается:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

к) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Одновременно сообщаем, согласно п. 23 Правил «лица, имеющие намерение производить работы в охранной зоне газораспределительной сети, обязаны не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ пригласить представителя эксплуатационной организации газораспределительной сети на место производства работ. Эксплуатационная организация обязана

обеспечить своевременную явку своего представителя к месту производства работ для указания трассы газопровода и осуществления контроля за соблюдением мер по обеспечению сохранности газораспределительной сети».

Вызов представителя службы эксплуатации газовых сетей и ГРП Симферопольского управления по эксплуатации газового хозяйства ГУП РК «Крымгазсети» осуществляется по телефону 27-40-41.

Исходя из вышеизложенного, ГУП РК «Крымгазсети» согласовывает Проект межевания территории Садового Некоммерческого Товарищества «Фонтан», расположенного по адресу: Симферопольский район, Чистенское сельское поселение, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 90:12:201101:1041, 90:12:201101:1042, 90:12:200702:2090, при условии соблюдения охранных зон сетей газоснабжения и нормативных расстояний в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в соответствии с требованиями Правил охраны газораспределительных сетей, а также с требованиями пожарной и промышленной безопасности.

Директор

Д.М. Надточаев

Исполнитель
Кольвашенко Н.С.
27-40-41



**Адміністрація Чистенського
сільського поселення
Сімферопольського району
Республіки Крим**

**Администрация
Чистенского
сельского поселения
Симферопольского района
Республики Крым**

**Къырым Джумхуриети
Симферополь болюги
Чистенькое кой
къасабасынынъ идареси**

297570, РК, Симферопольский район,
с. Чистенькое, ул. Советская, 25

тел.: + 7 978 058 46 71
e-mail: chistenkoe2008@yandex.ru

Исх. № 2151 от 03.09. 2025 г.

ООО «АЛЬТА ВИС»

Рассмотрев проект межевания территории Товарищества совладельцев недвижимости «Фонтан» расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, на территории Чистенского сельского поселения, ориентировочно площадью 8956 кв.м., в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:201101:1041, 90:12:201101:1042, 90:12:200702:2090, подготовленный ООО «АЛЬТА ВИС» Администрация Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым сообщает о **согласовании** данного проекта в **пределах своей компетенции, в рамках действующего законодательства.**

**С уважением,
Председатель Чистенского сельского
совета - глава администрации
Чистенского сельского поселения**

Т.В. Багашура



ООО АЛЬТА ВИС

295015, Российская Федерация, Республика Крым, г.Симферополь, ул.Севастопольская, 62А, каб.127
ОГРН 1149102074076, ИНН/КПП 9102039116/910201001, СРО-П-17912122012 №130218/599 от 13.02.2018 г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА "ФОНТАН"
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ,
СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОН, ЧИСТЕНСКОЕ С/П, ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ
ПЛОЩАДЬЮ 8956 КВ.М., В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 90:12:201101:1041, 90:12:201101:1042,
90:12:200702:2090**

Пояснительная записка
Графические приложения
Исходные данные

ЗАКАЗЧИК:	СНТ «ФОНТАН» ПРЕДСЕДАТЕЛЬ: АНТОНОВ АЛЕКСЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ
ДОГОВОР:	№07-05/08/2025-ПМТ
ИСПОЛНИТЕЛЬ:	ООО «АЛЬТА ВИС»
ШИФР:	08.25

Директор

Ивашин О. И.

Главный архитектор проекта

Шубцова П.Э.

СИМФЕРОПОЛЬ
2026г.

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

Должность	Исполнители Ф. И. О.
Руководитель	Ивашин О. И.
Главный архитектор проекта	Шубцова П. Э.
Архитектор	Банасинская П. А.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Основная утверждаемая часть
Основная часть. Текстовая часть.
Графические материалы
Материалы по обоснованию
Материалы по обоснованию. Текстовая часть.
Графические материалы

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ УТВЕРЖДАЕМОЙ ЧАСТИ

№ листа	Наименование листа	Масштаб
1	Чертеж межевания территории	1: 1000

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ

№ листа	Наименование листа	Масштаб
1	Схема размещения (ситуационный план) территории в системе расселения Чистенского сельского поселения Симферопольского района	б/м
2	Схема фактического использования территории в период подготовки проекта межевания СНТ "Фонтан". Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов.	1: 1000
3	Чертеж градостроительных ограничений	1: 1000

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	6
I ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	8
1. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ	8
1.1. ПЕРЕЧЕНЬ, СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ И ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.	11
1.1.1. <i>Первый этап межевания</i>	11
1.1.1.1. <i>Образуемые земельные участки</i>	11
1.1.1.2. <i>Образуемые земельные участки общего назначения (объекты электросетевого хозяйства)</i>	11
1.1.1.3. <i>Изменяемые земельные участки</i>	13
1.1.2. <i>Второй этап межевания</i>	13
1.1.2.1. <i>Образуемые земельные участки общего назначения (объекты электросетевого хозяйства)</i>	13
1.1.2.2. <i>Изменяемые земельные участки</i>	15
1.1.3. <i>ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ</i>	16
1.1.4. <i>ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, КОТОРЫМ ПРЕДУСМОТРЕНА СМЕНА ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.</i>	16
1.2. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	17
1.3. КРАСНЫЕ ЛИНИИ	17
1.4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.	18
1.5. ЗОНА ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ	18
1.6. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	18
2. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК	20
2.1 КАТАЛОГ КООРДИНАТ ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ	20
2.2 КАТАЛОГ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	22
2.2.1. <i>ПЕРВЫЙ ЭТАП МЕЖЕВАНИЯ</i>	22
2.2.1.1. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	22
2.2.1.2. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОБЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОБЪЕКТЫ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА)	23
2.2.1.3. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	25
2.2.2. <i>ВТОРОЙ ЭТАП МЕЖЕВАНИЯ</i>	27
2.2.2.1. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОБЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОБЪЕКТЫ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА)	27
2.2.2.2. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	29
3. ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О НАХОЖДЕНИИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ОСОБО ЗАЩИТНЫХ ЛЕСОВ	31
4. ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ УТВЕРЖДАЕМОЙ ЧАСТИ	32
II МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	35
5. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	35
4.1. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ	35
4.2. АНАЛИЗ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ	35
4.2.1. <i>Анализ сведений об объектах недвижимости, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости.</i>	35
4.2.2. <i>Информация об объектах электросетевого хозяйства.</i>	36
4.2.3. <i>Информация об объектах водоснабжения.</i>	36
4.2.4. <i>Формирование границы проекта межевания территории.</i>	37
4.2.5. <i>Анализ фактического использования территории.</i>	37
4.3. КРАСНЫЕ ЛИНИИ	38
4.4. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	38
4.4.1. <i>ОХРАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА</i>	39
4.4.2. <i>ПРИАЭРОДРОМНАЯ ТЕРРИТОРИЯ</i>	44
4.4.3. <i>ЗОНА ВОДНОЙ ОХРАНЫ Р. ЗАПАДНЫЙ БУЛГАНАК</i>	45
4.4.4. <i>ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ И ПРИБРЕЖНЫЕ ЗАЩИТНЫЕ ПОЛОСЫ</i>	46
4.4.5. <i>ЛИНИИ МИНИМАЛЬНОГО ОТСТУПА ОТ СЕТЕЙ ВОДОПРОВОДА, ЛИВНЕВОЙ И БЫТОВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ</i>	48
4.4.6. <i>ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ГАЗОПРОВОДОВ</i>	48

4.4.7.	ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ЛИНИЙ И СООРУЖЕНИЙ СВЯЗИ	49
4.5.	ЗОНА ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА	50
4.6.	ОБЪЕКТЫ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	50
4.7	ОБЪЕКТЫ ДЛЯ СБОРА ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ	51
6.	ГРАФИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ	52
7.	ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ	53

ВВЕДЕНИЕ

Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с «Правилами землепользования и застройки муниципального образования Чистенское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым» и внесенными в них изменениями, утвержденными решением Симферопольского районного совета №259 от 08.10.2025г.

При определении границ земельных участков требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка принимаются в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места» от 23 октября 2020 года НП/0393.

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

Результаты реализации проектных решений по межеванию территории с установлением обоснованных и корректных границ земельных участков должны быть ориентированы на достижение максимального социального и бюджетного эффекта, в частности, на увеличение доходов, связанных с недвижимостью и прироста ежегодных поступлений в местный бюджет в виде платы за землю.

Проект межевания территории разработан на основании ранее выданных документов и в соответствии с градостроительной документацией:

- Приказ №1875 Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым от 13.03.2024г. «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и предварительном согласовании предоставления земельных участков»;
- Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденная Приказом №1875 Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым от 13.03.2024г.;
- Приказ №3328 Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым от 27.04.2024г. «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и предварительном согласовании предоставления земельных участков»;
- Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденная Приказом №3328 Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым от 27.04.2024г.;
- Технический отчет по инженерно-геодезическим работам в отношении объекта СНТ «Фонтан», расположенный по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Чистенское с/п, предоставлен заказчиком.

Граница территории СНТ «Фонтан» установлена, в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Земельные участки, в соответствии с Приказом №1875 Министерства

имущественных и земельных отношений Республики Крым от 13.03.2024г «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и предварительном согласовании предоставления земельных участков» поставлены на кадастровый учет с кадастровыми номерами 90:12:201101:1041 от 12.09.2024г и 90:12:200702:2090 от 16.09.2024г и Приказом №3328 Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым от 27.04.2024г «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и предварительном согласовании предоставления земельных участков» поставлен на кадастровый учет с кадастровым номером 90:12:201101:1042 от 12.09.2024г.

I ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории разработан на основе сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости. В границах проектируемой территории сформированы земельные участки с целью размещения объектов капитального строительства в соответствии со сложившимся использованием территории.

Площадь в границах проекта межевания составляет 0,8956 га.

При разработке проекта межевания в границах проектируемой территории сформированы/определены:

- границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территории общего назначения;
- границы образуемых земельных участков постороннего землепользователя;
- неразграниченные земли муниципальной собственности.

Результатом проекта межевания территории является образование земельных участков общего назначения, участков постороннего землепользователя (крымэнерго), а также устранение пересечения исходного земельного участка с кадастровым номером 90:12:201101:1041 и границ населенного пункта с. Фонтаны.

Перечень образуемых земельных участков, сведения об их основных характеристиках, в том числе возможные способы их образования, а также виды разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в таблицах ниже.

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.

Правилами землепользования и застройки муниципального образования Чистенское сельское поселение, утвержденными решением Симферопольского районного совета №259 от 08.10.2025г (Зона ведения садоводства (СХ-2)) установлены градостроительные регламенты и определены минимальные и максимальные размеры земельных участков для видов разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки общего назначения (код 13.0)	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
Ведение садоводства (код 13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вид разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей 1. Предельные размеры земельных участков – предоставляемых гражданам: – минимальные размеры земельных участков – 0,06 га; – максимальные размеры земельных участков – 0,12 га. – допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков и больше установленных градостроительным регламентом максимальных размеров земельных участков в случае: – формирования земельного участка (регистрации права на земельный участок) на основании документов, подтверждающих наличие ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества и необходимых для государственной регистрации, перечень которых утверждён постановлением Совета министров Республики Крым от 11 августа 2014 г. № 264; – формирования (предоставления) земельного участка на основании неисполненного решения органа местного самоуправления, органа исполнительной власти о даче разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка, технической документации по землеустройству относительно установления (восстановления) границ земельного участка в натуре (на местности), принятого с 14 октября 2008 года по 21 марта 2014 года в соответствии с которым не утверждена документация по землеустройству (в случае завершения оформления права на земельный участок, начатого до вступления в сил Федерального конституционного закона, осуществляется на основании, в порядке установленном постановлением Совета министров Республики Крым от 2 сентября 201 г. № 313); – формирования (предоставления) земельного участка собственнику, расположенного на нём здания, строения, сооружения и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения, и который невозможно сформировать с соблюдением предельных размеров,

	установленных настоящим регламентом; – формирования (предоставления) земельного участка (земельных участков) в соответствии с проектом межевания территории садоводческого огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан зарегистрированного после вступления в силу Федерального конституционного закона «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя» в соответствии законодательством Российской Федерации гражданами осуществляющими ведение садоводства, огородничества или дачного хозяйства до вступления в силу Федерального конституционного закона «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым города федерального значения Севастополя»; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. – в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц недопускается. 4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3. 5. Предельная высота садового дома от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конькаскатной кровли -13,6 м. 6. Максимальная этажность вспомогательных строений – 3 этажа. 7. Максимальная высота от уровня земли до верха жилых зданий – 3 м. 8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,4.
--	---

Таким образом, учитывая вышеизложенное, размеры образуемых земельных участков, устанавливаются данной документацией по планировке территории (проект межевания территории).

Образуемые земельные участки общего назначения, формируются исходя из фактического землепользования членами кооператива, а также с учетом границы территории предоставленной СНТ «Фонтан» в соответствии с Приказами Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым №1875 от 13.03.2024г. и №3328 от 27.04.2024г, установленных градостроительных регламентов, градостроительных ограничений и границ земельных участков сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, а также установленной границы населенного пункта с. Фонтаны, в соответствии с письмом Администрации Симферопольского района Республики Крым от 10.12.2025 №58/37311/01-108/2.

Кадастровые работы предполагается проводить любыми возможными способами на усмотрение кадастрового инженера, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации.

Последовательность выполнения работ может отличаться от указанной в проекте межевания территории.

При разработке межевых планов допускается уточнение площади, видов разрешенного использования, способов образования земельных участков, а также координатного описания их границ.

1.1. Перечень, сведения о площади и виды разрешенного использования образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

1.1.1. Первый этап межевания

1.1.1.1. Образуемые земельные участки

С целью устранения пересечения границ земельного участка с кадастровым номером 90:12:201101:1041 и установленных границ населенного пункта с. Фонтаны (в соответствии с письмом Администрации Симферопольского района Республики Крым от 10.12.2025 №58/37311/01-108/2 на первом этапе межевания предусмотрено перераспределение земельного участка с кадастровым номером 90:12:201101:1041 и земель муниципальной собственности.

№ п/п	Условный номер земельного участка	Возможный способ образования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Вид Разрешенного Ипользования
1.	:ЗУ0	Путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:12:201101:1041 (площадью 5 055 кв.м, вид разрешенного использования - Ведение садоводства (код 13.2)) и земель муниципальной собственности	4 909	13.2 Ведение садоводства
2.	:ЗУ1	Путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 90:12:201101:1042, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах	568	13.2 Ведение садоводства
Примечание: 1. Значения площадей в таблице округлены. При выполнении работ по межеванию территории допускается уточнение значений площадей относительно указанных в данной таблице в пределах 10% от общей площади.				

1.1.1.2. Образуемые земельные участки общего назначения (объекты электросетевого хозяйства)

№ п/п	Условный номер участка	Площадь земельного участка (м2)	Вид разрешенного использования земельного участка, присваиваемого после образования земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1.	Ст04_3	1	13.0 Земельные участки общего назначения	Путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 90:12:201101:1042 с сохранением исходного в измененных границах
1.	Ст04_7	1	13.0 Земельные участки общего назначения	Путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 90:12:201101:1042 с сохранением исходного в измененных границах
2.	Ст04_8	1	13.0 Земельные участки общего назначения	Путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 90:12:201101:1042 с сохранением исходного в измененных границах
3.	Ст04_9	1	13.0 Земельные участки общего назначения	Путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 90:12:201101:1042 с сохранением исходного в измененных границах

22.	Ст04_37	1	13.0 Земельные участки общего назначения	Путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 90:12:201101:1042 с сохранением исходного в измененных границах
23.	Ст04_38	1	13.0 Земельные участки общего назначения	Путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 90:12:201101:1042 с сохранением исходного в измененных границах
24.	Ст04_39	1	13.0 Земельные участки общего назначения	Путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 90:12:201101:1042 с сохранением исходного в измененных границах
25.	Ст04_40	1	13.0 Земельные участки общего назначения	Путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 90:12:201101:1042 с сохранением исходного в измененных границах
26.	Ст04_41	1	13.0 Земельные участки общего назначения	Путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 90:12:201101:1042 с сохранением исходного в измененных границах
		35,0		

Примечание:

1. Значения площадей в таблице округлены. При выполнении работ по межеванию территории допускается уточнение значений площадей относительно указанных в данной таблице в пределах 10% от общей площади.

1.1.1.3. Изменяемые земельные участки

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Возможный способ образования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Вид Разрешенного Использования
1.	90:12:201101:1042	Путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 90:12:201101:1042, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах (исходный земельный участок в измененных границах)	3 098	13.2 Ведение садоводства

Примечание:

1. Значения площадей в таблице округлены. При выполнении работ по межеванию территории допускается уточнение значений площадей относительно указанных в данной таблице в пределах 10% от общей площади.

1.1.2. Второй этап межевания

На втором этапе межевания территории, образуются земельные участки общего назначения (объекты электросетевого хозяйства) из исходного земельного участка образованного на первом этапе межевания (:ЗУ0).

Исходный земельный участок, образованный на первом этапе межевания (:ЗУ0) сохраняется в измененных границах.

1.1.2.1. Образующиеся земельные участки общего назначения (объекты электросетевого хозяйства)

№ п/п	Условный номер участка	Площадь земельного участка (м2)	Код вида разрешенного использования земельного участка, присваиваемого после образования земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
-------	------------------------	---------------------------------	---	---

1.	Ст04_1	1	13.0 Земельные участки общего назначения	Путем раздела исходного земельного участка с условным номером :ЗУ0 с сохранением исходного в измененных границах
2.	Ст04_2	1	13.0 Земельные участки общего назначения	Путем раздела исходного земельного участка с условным номером :ЗУ0 с сохранением исходного в измененных границах
3.	Ст04_4	1	13.0 Земельные участки общего назначения	Путем раздела исходного земельного участка с условным номером :ЗУ0 с сохранением исходного в измененных границах
4.	Ст04_5	1	13.0 Земельные участки общего назначения	Путем раздела исходного земельного участка с условным номером :ЗУ0 с сохранением исходного в измененных границах
5.	Ст04_6	1	13.0 Земельные участки общего назначения	Путем раздела исходного земельного участка с условным номером :ЗУ0 с сохранением исходного в измененных границах
6.	Ст04_12	1	13.0 Земельные участки общего назначения	Путем раздела исходного земельного участка с условным номером :ЗУ0 с сохранением исходного в измененных границах
7.	Ст04_13	1	13.0 Земельные участки общего назначения	Путем раздела исходного земельного участка с условным номером :ЗУ0 с сохранением исходного в измененных границах
8.	Ст04_14	1	13.0 Земельные участки общего назначения	Путем раздела исходного земельного участка с условным номером :ЗУ0 с сохранением исходного в измененных границах
9.	Ст04_15	1	13.0 Земельные участки общего назначения	Путем раздела исходного земельного участка с условным номером :ЗУ0 с сохранением исходного в измененных границах
10.	Ст04_30	1	13.0 Земельные участки общего назначения	Путем раздела исходного земельного участка с условным номером :ЗУ0 с сохранением исходного в измененных границах
11.	Ст04_31	1	13.0 Земельные участки общего назначения	Путем раздела исходного земельного участка с условным номером :ЗУ0 с сохранением исходного в измененных границах
12.	Ст04_32	1	13.0 Земельные участки общего назначения	Путем раздела исходного земельного участка с условным номером :ЗУ0 с сохранением исходного в измененных границах
13.	Ст04_33	1	13.0 Земельные участки общего назначения	Путем раздела исходного земельного участка с условным номером :ЗУ0 с сохранением исходного в измененных границах
14.	Ст04_34	1	13.0 Земельные участки общего назначения	Путем раздела исходного земельного участка с условным номером :ЗУ0 с сохранением исходного в измененных границах
		14,0		

Примечание:

1. Значения площадей в таблице округлены. При выполнении работ по межеванию территории допускается уточнение значений площадей относительно указанных в данной таблице в пределах 10% от общей площади.

1.1.2.2. Изменяемые земельные участки

№ п/п	Условный номер земельного участка	Возможный способ образования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Вид Разрешенного Использования
1	:ЗУ0	Путем раздела исходного земельного участка с условным номером :ЗУ0, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах (исходный земельный участок в измененных границах)	4 895	13.2 Ведение садоводства

Примечание:

1. Значения площадей в таблице округлены. При выполнении работ по межеванию территории допускается уточнение значений площадей относительно указанных в данной таблице в пределах 10% от общей площади.

1.1.3. Перечень и сведения о площади земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

В границах разработки проекта межевания образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, **не предусмотрено**.

1.1.4. Перечень и сведения о площади земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования. Земельные участки, которым предусмотрена смена вида разрешенного использования.

Земельный участок с условным номером :ЗУ0, будет отнесен к территориям общего назначения СНТ «Фонтан» после постановки на кадастровый учет в измененных границах.

Земельный участок с кадастровым номером 90:12:201101:1042, будет отнесен к территориям общего назначения СНТ «Фонтан» после постановки на кадастровый учет в измененных границах.

Земельный участок с кадастровым номером 90:12:200702:2090, будет отнесен к территориям общего назначения СНТ «Фонтан».

Земельный участок с условным номером ЗУ1, будет отнесен к территориям общего назначения СНТ «Фонтан».

Земельные участки с условными номерами Ст04_1, Ст04_2, Ст04_3, Ст04_4, Ст04_5, Ст04_6, Ст04_7, Ст04_8, Ст04_9, Ст04_10, Ст04_11, Ст04_12, Ст04_13, Ст04_14, Ст04_15, Ст04_16, Ст04_17, Ст04_18, Ст04_19, ТП_20, Ст04_21, Ст04_22, Ст04_23, Ст04_24, Ст04_25, Ст04_26, Ст04_27, Ст04_28, Ст04_29, Ст04_30, Ст04_31, Ст04_32, Ст04_33, Ст04_34, Ст04_35, Ст04_36, Ст04_37, Ст04_38, Ст04_39, Ст04_40, Ст04_41 будут отнесены к территориям общего назначения СНТ «Фонтан».

Земельные участки, которым предусмотрена смена вида разрешенного использования

№ п/п	Условный/ кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования	
			Существующий ВРИ (в соответствии с п.1.1.1 и п.1.1.2)	Устанавливаемый ВРИ (после образования земельных участков в соответствии с п.1.1.1 и п.1.1.2)
1.	:ЗУ0	4 895	13.2 Ведение садоводства	13.0 Земельные участки общего назначения
2.	90:12:201101:1042	3 098	13.2 Ведение садоводства	13.0 Земельные участки общего назначения
3.	90:12:200702:2090	200	13.2 Ведение садоводства	13.0 Земельные участки общего назначения
4.	:ЗУ1	568	13.2 Ведение садоводства	13.0 Земельные участки общего назначения

Примечание:

1. Значения площадей в таблице округлены. При выполнении работ по межеванию территории допускается уточнение значений площадей относительно указанных в данной таблице в пределах 10% от общей площади.

2. ВРИ- вид разрешенного использования земельного участка.

1.2. Виды разрешенного использования участков в границах проекта межевания территории

Количество участков	Площадь (м ²)	Разрешенное использование согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования Чистенского сельского поселения Симферопольского района
Образуемых		
1	568	13.0
41	49	13.0
Изменяемых		
2	7 993	13.0
Сохраняемых		
1	200	13.0
Примечание: 1. Значения площадей в таблице округлены. При выполнении работ по межеванию территории допускается уточнение значений площадей относительно указанных в данной таблице в пределах 10% от общей площади. 2. На первом этапе межевания территории 146 кв.м. перераспределено в земли муниципальной собственности, с целью устранения пересечения земельного участка с кадастровым номером 90:12:201101:1041 и установленных границ населенного пункта с. Фонтаны (в соответствии с письмом Администрации Симферопольского района Республики Крым от 10.12.2025 №58/37311/01-108/2.		

1.3. Красные линии

Согласно статьи 43 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» Подготовка проекта межевания территории осуществляется, в том числе для 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 комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Согласно "Градостроительного кодекса Российской Федерации":

статья1. п.11) красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

статья1. п.12) территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Разработка чертежа красных линий в границах данной территории не выполнялась.

1.4. Основные технико-экономические показатели проекта межевания.

№ п/п	Наименование показателей	Единицы изм.	Расчетный срок проекта межевания
I	Площадь территории в границах проекта межевания всего, в том числе:	м²	8 956
	<i>Площадь территории СНТ «Фонтан», в соответствии с Приказами Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым №1875 от 13.03.2024г и №3328 от 27.04.2024г</i>	<i>м²</i>	<i>8 956</i>
1.1	Земельные участки общего назначения, всего в т.ч.	м²	8 761
	- образуемые	м ²	617
	- изменяемые (территории общего назначения)	м ²	7993
	- сохраняемые	м ²	200
1.2	Территории постороннего землепользователя (электросетевого хозяйства)	м²	-
1.3	Земли муниципальной собственности	м²	146
<u>Примечание:</u> 1. Значения площадей в таблице округлены. При выполнении работ по межеванию территории допускается уточнение значений площадей относительно указанных в данной таблице в пределах 10% от общей площади. 2. На первом этапе межевания территории 146 кв.м. перераспределено в земли муниципальной собственности, с целью устранения пересечения земельного участка с кадастровым номером 90:12:201101:1041 и установленных границ населенного пункта с. Фонтаны (в соответствии с письмом Администрации Симферопольского района Республики Крым от 10.12.2025 №58/37311/01-108/2).			

1.5. Зона действия публичных сервитутов

В соответствии с положениями статьи 43 части 5 Градостроительного Кодекса на чертеже межевания подлежат отображению границы зон действия публичных сервитутов.

В период подготовки проекта межевания не выявлены сведения о зарегистрированных сервитутах на территории проектирования в государственном кадастре недвижимости.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

В границах разработки проекта межевания образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, **не предусмотрено**.

1.6. Зоны с особыми условиями использования территории

В соответствии с Порталом пространственных данных «Национальная система пространственных данных», территория межевания частично расположена в зонах с особыми условиями использования:

- Зона с особыми условиями использования территории. Прибрежная защитная полоса (ПЗП) р. Западный Булганак, реестровый номер 90:00-6.304;
- Зона с особыми условиями использования территории. Водоохранная зона р. Западный Булганак, реестровый номер 90:00-6.409;
- Зона с особыми условиями использования территории. Приаэродромная территория аэродрома «Симферополь», реестровый номер – 90:00-6.927;
- Зона с особыми условиями использования территории. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь», реестровый номер – 90:0-6.958;
- Зона с особыми условиями использования территории. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ Л-8 Залесье, реестровый номер 90:12-6.643.

При проектировании учтены нормативные зоны с особыми условиями использования территорий, сведения о которых внесены в ЕГРН, а также те, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН, такие как:

- охранная зона сетей электроснабжения (ВЛ 0,4 кВ - 2м, ВЛ 10 кВ – 10м по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении);
- охранная зона объектов электроснабжения (ТП 10/0,4кВ №1111- в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, 10м, применительно к высшему классу напряжения подстанции);
- линии минимального отступа от сетей водоснабжения (до фундамента 5м по обе стороны);
- линии кабельной связи (2м по обе стороны);
- охранная зона сетей газоснабжения (вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода, вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода);
- охранная зона объектов газоснабжения (ГРП - вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется).

В границах проектирования зоны с особыми условиями использования представлены санитарно-защитными и охранными зонами инженерной инфраструктуры.

Перечень нормативных правовых актов, в соответствии с которыми регламентируются размеры и режимы использования зон с особыми условиями использования территорий:

- Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. №160;
- Правила охраны газораспределительных сетей (утв. постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878);
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Для инженерных сооружений рекомендовано установление охранных зон, режим использования которых включает, в том числе обеспечение доступа к объектам инженерной инфраструктуры в целях их обслуживания и ремонта. Установление охранных зон осуществляется в соответствии с порядком, предусмотренным федеральным законодательством. Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий должны быть переданы в Единый государственный реестр недвижимости.

2. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК

2.1 Каталог координат границы территории, в отношении которой утвержден

проект межевания

№ точки	X	Y
1	4963533.91	5187525.76
2	4963515.29	5187545.88
3	4963476.31	5187585.08
4	4963471.18	5187589.61
5	4963456.27	5187603.23
6	4963421.39	5187629.23
7	4963393.67	5187649.40
8	4963371.52	5187665.00
9	4963357.34	5187675.27
10	4963340.48	5187686.88
11	4963336.89	5187684.79
12	4963351.47	5187671.02
13	4963314.73	5187644.50
14	4963296.50	5187632.35
15	4963299.20	5187628.12
16	4963316.40	5187639.06
17	4963316.63	5187640.39
18	4963332.70	5187650.84
19	4963355.09	5187666.30
20	4963359.88	5187666.17
21	4963397.12	5187635.83
22	4963361.73	5187609.43
23	4963344.90	5187597.77
24	4963327.98	5187585.59
25	4963332.84	5187580.08
26	4963347.78	5187593.75
27	4963364.05	5187605.04
28	4963380.59	5187616.26
29	4963397.16	5187627.65
30	4963402.37	5187631.37
31	4963443.40	5187602.07
32	4963443.83	5187598.94
33	4963426.05	5187585.86
34	4963409.53	5187574.58
35	4963392.88	5187563.35
36	4963376.88	5187551.69
37	4963362.95	5187542.48
38	4963358.40	5187543.16
39	4963365.24	5187533.75
40	4963366.84	5187538.87
41	4963380.03	5187547.29
42	4963396.46	5187558.51
43	4963412.79	5187570.40
44	4963429.23	5187581.52
45	4963451.22	5187596.34
46	4963455.57	5187596.30
47	4963467.22	5187586.45
48	4963490.69	5187565.63
49	4963490.28	5187562.74

50	4963475.59	5187551.67
51	4963458.13	5187539.50
52	4963441.45	5187528.38
53	4963441.84	5187527.82
54	4963425.39	5187516.46
55	4963408.97	5187505.14
56	4963408.40	5187505.90
57	4963391.94	5187494.12
58	4963395.81	5187489.65
59	4963420.70	5187506.44
60	4963428.64	5187512.18
61	4963444.97	5187523.97
62	4963445.18	5187523.66
63	4963461.53	5187534.56
64	4963477.71	5187545.84
65	4963478.24	5187546.05
66	4963491.82	5187556.38
67	4963496.01	5187556.69
68	4963511.97	5187540.25
69	4963512.35	5187538.63
70	4963528.30	5187523.80
71	4963527.62	5187520.45
72	4963506.48	5187505.16
73	4963506.30	5187505.41
74	4963489.38	5187493.73
75	4963474.31	5187482.82
76	4963472.88	5187482.90
77	4963456.54	5187470.51
78	4963441.10	5187459.73
79	4963429.64	5187451.30
80	4963423.94	5187448.88
81	4963426.90	5187443.68
82	4963443.89	5187455.07
83	4963460.79	5187465.97
84	4963477.05	5187477.52
85	4963492.85	5187488.94
86	4963510.72	5187500.06
87	4963526.97	5187511.14
88	4963526.36	5187511.95
89	4963538.76	5187520.51
1	4963533.91	5187525.76
90	4963375.21	5187412.24
91	4963354.58	5187428.78
92	4963355.51	5187429.53
93	4963337.73	5187444.84
94	4963337.50	5187448.59
95	4963354.15	5187460.93
96	4963370.41	5187472.55
97	4963386.87	5187484.08
98	4963383.88	5187488.37
99	4963368.10	5187477.09

100	4963351.58	5187464.98
101	4963335.65	5187454.14
102	4963329.74	5187449.68
103	4963289.93	5187482.51
104	4963307.23	5187495.45
105	4963323.19	5187506.66
106	4963322.87	5187507.12
107	4963339.20	5187519.03
108	4963355.14	5187529.64
109	4963351.44	5187534.95
110	4963336.01	5187523.48
111	4963320.16	5187512.12
112	4963303.98	5187500.66
113	4963288.66	5187489.94
114	4963284.32	5187492.61
115	4963281.43	5187489.98
116	4963264.43	5187504.87
117	4963244.85	5187520.73
118	4963274.95	5187542.11
119	4963290.73	5187553.67
120	4963307.69	5187564.60
121	4963323.23	5187575.45
122	4963319.64	5187580.62
123	4963304.22	5187569.62
124	4963287.69	5187557.85
125	4963272.08	5187546.86
126	4963270.37	5187546.80
127	4963239.75	5187522.52
128	4963218.15	5187543.18
129	4963205.92	5187553.81
130	4963206.53	5187561.78
131	4963227.27	5187577.10
132	4963226.70	5187577.96
133	4963242.79	5187588.72
134	4963258.96	5187600.00
135	4963275.64	5187611.23
136	4963283.18	5187615.92
137	4963281.14	5187619.07
138	4963289.05	5187624.53
139	4963287.70	5187626.47
140	4963272.05	5187615.53
141	4963255.21	5187603.85
142	4963237.23	5187590.83
143	4963217.23	5187577.44
144	4963192.81	5187559.08
145	4963238.83	5187521.07
146	4963264.10	5187500.61

147	4963285.29	5187482.43
148	4963315.32	5187457.01
149	4963333.69	5187441.88
150	4963350.83	5187427.73
151	4963360.50	5187419.47
152	4963370.60	5187411.69
153	4963380.33	5187408.02
154	4963386.63	5187414.71
155	4963397.42	5187422.44
156	4963403.04	5187426.21
157	4963419.05	5187437.87
158	4963415.55	5187442.90
159	4963399.77	5187431.38
160	4963383.35	5187419.16
90	4963375.21	5187412.24
161	4963417.16	5187405.81
162	4963404.33	5187396.25
163	4963424.48	5187391.38
164	4963438.52	5187392.45
165	4963446.70	5187397.38
166	4963433.56	5187416.63
161	4963417.16	5187405.81
167	4963454.58	5187407.56
168	4963439.61	5187420.86
169	4963452.93	5187401.36
170	4963464.19	5187407.78
167	4963454.58	5187407.56
171	4963506.85	5187436.96
172	4963474.83	5187415.34
173	4963477.95	5187410.60
174	4963479.99	5187411.91
175	4963510.62	5187431.66
176	4963510.28	5187432.04
171	4963506.85	5187436.96
177	4963481.86	5187628.97
178	4963486.49	5187632.88
179	4963490.21	5187638.21
180	4963478.51	5187648.21
181	4963469.72	5187639.53
177	4963481.86	5187628.97

2.2 Каталог координат образуемых земельных участков

2.2.1. Первый этап межевания

2.2.1.1. Каталог координат образуемых земельных участков

№ точки	X	Y
:ЗУ1		
1	4963417.16	5187405.81
2	4963404.33	5187396.25
3	4963424.48	5187391.38
4	4963438.52	5187392.45
5	4963446.70	5187397.38
6	4963433.56	5187416.63
1	4963417.16	5187405.81
7	4963413.41	5187399.90
8	4963413.41	5187398.90
9	4963414.41	5187398.90
10	4963414.41	5187399.90
7	4963413.41	5187399.90
Площадь 568 кв. м.		
:ЗУ0		
1	496333,91	5187525,76
2	4963515,29	5187545,88
3	4963476,31	5187585,08
4	4963471,18	5187589,61
5	4963456,27	5187603,23
6	4963421,39	5187629,23
7	4963393,67	5187649,40
8	4963372,90	5187664,03
9	4963343,76	5187678,30
10	4963351,47	5187671,02
11	4963314,73	5187644,50
12	4963296,50	5187632,35
13	4963299,20	5187628,12
14	4963316,40	5187639,06
15	4963316,63	5187640,39
16	4963332,70	5187650,84
17	4963355,09	5187666,30
18	4963376,44	5187661,53
19	4963345,43	5187676,72
20	4963361,73	5187609,43
21	4963344,90	5187597,77
22	4963327,98	5187585,59
23	4963332,84	5187580,08
24	4963347,78	5187593,75
25	4963364,05	5187605,04
26	4963380,59	5187616,26
27	4963397,16	5187627,65
28	4963402,37	5187631,37
29	4963443,40	5187602,07
30	4963443,83	5187598,94
31	4963426,05	5187585,86
32	4963409,53	5187574,58
33	4963392,88	5187563,35

34	4963376,88	5187551,69
35	4963362,95	5187542,48
36	4963358,40	5187543,16
37	4963365,24	5187533,75
38	4963366,84	5187538,87
39	4963380,03	5187547,29
40	4963396,46	5187558,51
41	4963412,79	5187570,40
42	4963429,23	5187581,52
43	4963451,22	5187596,34
44	4963455,57	5187596,30
45	4963467,22	5187586,45
46	4963490,69	5187565,63
47	4963490,28	5187562,74
48	4963475,59	5187551,67
49	4963458,13	5187539,50
50	4963441,45	5187528,38
51	4963441,84	5187527,82
52	4963425,39	5187516,46
53	4963408,97	5187505,14
54	4963408,40	5187505,90
55	4963391,94	5187494,12
56	4963395,81	5187489,65
57	4963420,70	5187506,44
58	4963428,64	5187512,18
59	4963444,97	5187523,97
60	4963445,18	5187523,66
61	4963461,53	5187534,56
62	4963477,71	5187545,84
63	4963478,24	5187546,05
64	4963491,82	5187 556,38
65	4963496,01	5187556,69
66	4963511,97	5187540,25
67	4963512,35	5187538,63
68	4963528,30	5187523,80
69	4963527,62	5187520,45
70	4963506,48	5187505,16
71	4963506,30	5187505,41
72	4963489,38	5187493,73
73	4963474,31	5187482,82
74	4963472,88	5187482,90
75	4963456,54	5187470,51
76	4963441,10	5187459,73
77	4963429,64	5187451,30
78	4963423,94	5187448,88
79	4963426,90	5187443,68
80	4963443,89	5187455,07
81	4963460,79	5187465,97
82	4963477,05	5187477,52
83	4963492,85	5187488,94
84	4963510,72	5187500,06
85	4963526,97	5187511,14

86	4963526,36	5187511,95
87	4963538,76	5187520,51
1	4963533,91	5187525,76
1	4963454,58	5187407,56
2	4963439,61	5187420,86
3	4963452,93	5187401,36
4	4963464,19	5187407,78
1	4963454,58	5187407,56
1	4963454,58	5187407,56

5	4963506,85	5187436,96
6	4963474,83	5187415,34
7	4963477,95	5187410,60
8	4963479,99	5187411,91
9	4963510,62	5187431,66
10	4963510,28	5187432,04
5	4963506,85	5187436,96
Площадь 4909 кв. м.		

2.2.1.2. Каталог координат поворотных точек земельных участков общего назначения (объекты электросетевого хозяйства)

№ точки	X	Y
Ст04_3		
1	4963413.41	5187399.90
2	4963413.41	5187398.90
3	4963414.41	5187398.90
4	4963414.41	5187399.90
1	4963413.41	5187399.90
Площадь 1 кв. м.		
Ст04_7		
1	4963380.78	5187411.86
2	4963380.77	5187410.86
3	4963381.77	5187410.85
4	4963381.78	5187411.85
1	4963380.78	5187411.86
Площадь 1 кв. м.		
Ст04_8		
1	4963377.75	5187410.99
2	4963377.75	5187409.99
3	4963378.75	5187409.99
4	4963378.75	5187410.99
1	4963377.75	5187410.99
Площадь 1 кв. м.		
Ст04_9		
1	4963352.07	5187431.17
2	4963352.83	5187430.52
3	4963353.48	5187431.27
4	4963352.73	5187431.93
1	4963352.07	5187431.17
Площадь 1 кв. м.		
Ст04_10		
1	4963330.08	5187448.66

2	4963330.87	5187449.28
3	4963330.25	5187450.07
4	4963329.74	5187449.68
5	4963329.46	5187449.45
1	4963330.08	5187448.66
Площадь 1 кв. м.		
Ст04_11		
1	4963369.01	5187476.51
2	4963369.82	5187477.08
3	4963369.24	5187477.90
4	4963368.43	5187477.32
1	4963369.01	5187476.51
Площадь 1 кв. м.		
Ст04_16		
1	5187533.90	4963350.98
2	5187533.07	4963351.54
3	5187533.64	4963352.37
4	5187534.46	4963351.80
1	5187533.90	4963350.98
Площадь 1 кв. м.		
Ст04_17		
1	4963331.58	5187520.25
2	4963331.57	5187519.25
3	4963332.57	5187519.24
4	4963332.58	5187520.24
1	4963331.58	5187520.25
Площадь 1 кв. м.		
Ст04_18		
1	4963313.26	5187507.23
2	4963313.84	5187506.41
3	4963314.65	5187506.99
4	4963314.07	5187507.81
1	4963313.26	5187507.23

Площадь 1 кв. м.		
Ст04_19		
1	4963290.66	5187491.34
2	4963291.24	5187490.52
3	4963292.05	5187491.10
4	4963291.47	5187491.92
1	4963290.66	5187491.34
Площадь 1 кв. м.		
ТП_20		
1	4963284.15	5187488.23
2	4963286.69	5187486.63
3	4963288.29	5187489.17
4	4963285.75	5187490.77
1	4963284.15	5187488.23
Площадь 9 кв. м.		
Ст04_21		
1	4963281.14	5187489.71
2	4963281.81	5187488.97
3	4963282.55	5187489.65
4	4963281.88	5187490.39
1	4963281.14	5187489.71
Площадь 1 кв. м.		
Ст04_22		
1	4963289.69	5187481.39
2	4963290.34	5187482.16
3	4963289.58	5187482.80
4	4963288.93	5187482.04
1	4963289.69	5187481.39
Площадь 1 кв. м.		
Ст04_23		
1	4963307.27	5187466.92
2	4963308.04	5187466.28
3	4963308.68	5187467.05
4	4963307.91	5187467.69
1	4963307.27	5187466.92
Площадь 1 кв. м.		
Ст04_24		
1	4963259.82	5187507.31
2	4963260.60	5187506.68
3	4963261.22	5187507.47
4	4963260.44	5187508.09

1	4963259.82	5187507.31
Площадь 1 кв. м.		
Ст04_25		
1	4963243.87	5187521.26
2	4963244.44	5187520.44
3	4963245.26	5187521.02
4	4963244.68	5187521.84
1	4963243.87	5187521.26
Площадь 1 кв. м.		
Ст04_26		
1	4963266.64	5187539.18
2	4963266.63	5187538.18
3	4963267.63	5187538.17
4	4963267.64	5187539.17
1	4963266.64	5187539.18
Площадь 1 кв. м.		
Ст04_27		
1	4963282.94	5187550.18
2	4963282.93	5187549.18
3	4963283.93	5187549.18
4	4963283.94	5187550.18
1	4963282.94	5187550.18
Площадь 1 кв. м.		
Ст04_28		
1	4963304.07	5187564.00
2	4963304.07	5187563.00
3	4963305.07	5187562.99
4	4963305.07	5187563.99
1	4963304.07	5187564.00
Площадь 1 кв. м.		
Ст04_29		
1	4963321.63	5187576.00
2	4963322.20	5187575.18
3	4963323.03	5187575.74
4	4963322.46	5187576.57
1	4963321.63	5187576.00
Площадь 1 кв. м.		
Ст04_35		
1	4963286.83	5187625.39
2	4963286.82	5187624.39
3	4963287.82	5187624.38
4	4963287.83	5187625.38
1	4963286.83	5187625.39

Площадь 1 кв. м.		
Ст04_36		
1	4963271.58	5187614.49
2	4963271.57	5187613.49
3	4963272.57	5187613.48
4	4963272.58	5187614.48
1	4963271.58	5187614.49
Площадь 1 кв. м.		
Ст04_37		
1	4963255.14	5187603.00
2	4963255.13	5187602.00
3	4963256.13	5187602.00
4	4963256.14	5187603.00
1	4963255.14	5187603.00
Площадь 1 кв. м.		
Ст04_38		
1	4963236.93	5187590.28
2	4963236.92	5187589.28
3	4963237.92	5187589.27
4	4963237.93	5187590.27
1	4963236.93	5187590.28
Площадь 1 кв. м.		

Ст04_39		
1	4963218.11	5187577.29
2	4963218.11	5187576.29
3	4963219.11	5187576.28
4	4963219.11	5187577.28
1	4963218.11	5187577.29
Площадь 1 кв. м.		
Ст04_40		
1	4963196.06	5187561.52
2	4963196.66	5187560.72
3	4963197.46	5187561.33
4	4963196.86	5187562.12
1	4963196.06	5187561.52
Площадь 1 кв. м.		
Ст04_41		
1	4963220.89	5187539.18
2	4963221.61	5187538.48
3	4963222.30	5187539.21
4	4963221.58	5187539.90
1	4963220.89	5187539.18
Площадь 1 кв. м.		

2.2.1.3. Каталог координат изменяемых земельных участков

№ точки	X	Y
90:12:201101:1042		
1	4963375.21	5187412.24
2	4963354.58	5187428.78
3	4963355.51	5187429.53
4	4963353.48	5187431.27
5	4963352.83	5187430.52
6	4963352.07	5187431.17
7	4963352.73	5187431.93
8	4963337.73	5187444.84
9	4963337.50	5187448.59
10	4963354.15	5187460.93
11	4963370.41	5187472.55
12	4963386.87	5187484.08
13	4963383.88	5187488.37
14	4963369.24	5187477.90
15	4963369.82	5187477.08
16	4963369.01	5187476.51
17	4963368.43	5187477.32
18	4963368.10	5187477.09
19	4963351.58	5187464.98
20	4963335.65	5187454.14

21	4963330.25	5187450.07
22	4963330.87	5187449.28
23	4963330.08	5187448.66
24	4963329.46	5187449.45
25	4963329.74	5187449.68
26	4963308.68	5187467.05
27	4963308.04	5187466.28
28	4963307.27	5187466.92
29	4963307.91	5187467.69
30	4963290.34	5187482.16
31	4963289.69	5187481.39
32	4963288.93	5187482.04
33	4963289.58	5187482.80
34	4963289.93	5187482.51
35	4963307.23	5187495.45
36	4963323.19	5187506.66
37	4963322.87	5187507.12
38	4963339.20	5187519.03
39	4963355.14	5187529.64
40	4963352.37	5187533.64
41	4963351.54	5187533.07
42	4963350.98	5187533.90

43	4963351.80	5187534.46
44	4963351.44	5187534.95
45	4963336.01	5187523.48
46	4963320.16	5187512.12
47	4963314.07	5187507.81
48	4963314.65	5187506.99
49	4963313.84	5187506.41
50	4963313.26	5187507.23
51	4963303.98	5187500.66
52	4963291.47	5187491.92
53	4963292.05	5187491.10
54	4963291.24	5187490.52
55	4963290.66	5187491.34
56	4963288.66	5187489.94
57	4963284.32	5187492.61
58	4963281.88	5187490.39
59	4963282.55	5187489.65
60	4963281.81	5187488.97
61	4963281.14	5187489.71
62	4963281.43	5187489.98
63	4963264.43	5187504.87
64	4963261.22	5187507.47
65	4963260.60	5187506.68
66	4963259.82	5187507.31
67	4963260.44	5187508.09
68	4963244.85	5187520.73
69	4963244.44	5187520.44
70	4963243.87	5187521.26
71	4963244.68	5187521.84
72	4963245.26	5187521.02
73	4963274.95	5187542.11
74	4963290.73	5187553.67
75	4963307.69	5187564.60
76	4963323.23	5187575.45
77	4963323.03	5187575.74
78	4963322.20	5187575.18
79	4963321.63	5187576.00
80	4963322.46	5187576.57
81	4963319.64	5187580.62
82	4963304.22	5187569.62
83	4963287.69	5187557.85
84	4963272.08	5187546.86
85	4963270.37	5187546.80
86	4963239.75	5187522.52
87	4963222.30	5187539.21
88	4963221.61	5187538.48
89	4963220.89	5187539.18

90	4963221.58	5187539.90
91	4963218.15	5187543.18
92	4963205.92	5187553.81
93	4963206.53	5187561.78
94	4963227.27	5187577.10
95	4963226.70	5187577.96
96	4963242.79	5187588.72
97	4963258.96	5187600.00
98	4963275.64	5187611.23
99	4963283.18	5187615.92
100	4963281.14	5187619.07
101	4963289.05	5187624.53
102	4963287.70	5187626.47
103	4963272.05	5187615.53
104	4963255.21	5187603.85
105	4963237.23	5187590.83
106	4963217.23	5187577.44
107	4963196.86	5187562.12
108	4963197.46	5187561.33
109	4963196.66	5187560.72
110	4963196.06	5187561.52
111	4963192.81	5187559.08
112	4963238.83	5187521.07
113	4963264.10	5187500.61
114	4963285.29	5187482.43
115	4963315.32	5187457.01
116	4963333.69	5187441.88
117	4963350.83	5187427.73
118	4963360.50	5187419.47
119	4963370.60	5187411.69
120	4963380.33	5187408.02
121	4963386.63	5187414.71
122	4963397.42	5187422.44
123	4963403.04	5187426.21
124	4963419.05	5187437.87
125	4963415.55	5187442.90
126	4963399.77	5187431.38
127	4963383.35	5187419.16
1	4963375.21	5187412.24
1	4963380.78	5187411.86
2	4963380.77	5187410.86
3	4963381.77	5187410.85
4	4963381.78	5187411.85
1	4963380.78	5187411.86
1	4963377.75	5187410.99

2	4963377.75	5187409.99
3	4963378.75	5187409.99
4	4963378.75	5187410.99
1	4963377.75	5187410.99
1	4963331.58	5187520.25
2	4963331.57	5187519.25
3	4963332.57	5187519.24
4	4963332.58	5187520.24
1	4963331.58	5187520.25
1	4963284.15	5187488.23
2	4963286.69	5187486.63
3	4963288.29	5187489.17
4	4963285.75	5187490.77
1	4963284.15	5187488.23
1	4963304.07	5187564.00
2	4963304.07	5187563.00
3	4963305.07	5187562.99
4	4963305.07	5187563.99
1	4963304.07	5187564.00
1	4963282.94	5187550.18
2	4963282.93	5187549.18
3	4963283.93	5187549.18
4	4963283.94	5187550.18
1	4963282.94	5187550.18
1	4963266.64	5187539.18
2	4963266.63	5187538.18
3	4963267.63	5187538.17
4	4963267.64	5187539.17

1	4963266.64	5187539.18
1	4963286.83	5187625.39
2	4963286.82	5187624.39
3	4963287.82	5187624.38
4	4963287.83	5187625.38
1	4963286.83	5187625.39
1	4963271.58	5187614.49
2	4963271.57	5187613.49
3	4963272.57	5187613.48
4	4963272.58	5187614.48
1	4963271.58	5187614.49
1	4963255.14	5187603.00
2	4963255.13	5187602.00
3	4963256.13	5187602.00
4	4963256.14	5187603.00
1	4963255.14	5187603.00
1	4963236.93	5187590.28
2	4963236.92	5187589.28
3	4963237.92	5187589.27
4	4963237.93	5187590.27
1	4963236.93	5187590.28
1	4963218.11	5187577.29
2	4963218.11	5187576.29
3	4963219.11	5187576.28
4	4963219.11	5187577.28
1	4963218.11	5187577.29
Площадь 3098 кв. м.		

2.2.2. Второй этап межевания

2.2.2.1. Каталог координат поворотных точек земельных участков общего назначения (объекты электросетевого хозяйства)

№ точки	X	Y
Ст04_1		
1	4963508.83	5187432.41
2	4963509.39	5187431.58
3	4963510.22	5187432.14
4	4963509.66	5187432.97
1	4963508.83	5187432.41
Площадь 1 кв. м.		
Ст04_2		

1	4963499.92	5187432.28
2	4963500.48	5187431.46
3	4963501.31	5187432.02
4	4963500.75	5187432.84
1	4963499.92	5187432.28
Площадь 1 кв. м.		
Ст04_4		
1	4963507.04	5187498.96
2	4963507.56	5187498.10

3	4963508.42	5187498.62
4	4963507.90	5187499.48
1	4963507.04	5187498.96
Площадь 1 кв. м.		
Ст04_5		
1	4963476.13	5187478.08
2	4963476.71	5187477.27
3	4963477.53	5187477.85
4	4963476.95	5187478.67
1	4963476.13	5187478.08
Площадь 1 кв. м.		
Ст04_6		
1	4963460.03	5187466.67
2	4963460.59	5187465.84
3	4963461.42	5187466.40
4	4963460.86	5187467.23
1	4963460.03	5187466.67
Площадь 1 кв. м.		
Ст04_12		
1	4963403.07	5187502.05
2	4963403.67	5187501.25
3	4963404.47	5187501.86
4	4963403.87	5187502.65
1	4963403.07	5187502.05
Площадь 1 кв. м.		
Ст04_13		
1	4963443.99	5187530.09
2	4963444.55	5187529.26
3	4963445.38	5187529.82
4	4963444.82	5187530.65
1	4963443.99	5187530.09
Площадь 1 кв. м.		
Ст04_14		
1	4963443.42	5187598.65
2	4963444.00	5187597.84
3	4963444.82	5187598.42
4	4963444.24	5187599.23
1	4963443.42	5187598.65
Площадь 1 кв. м.		

Ст04_15		
1	4963374.56	5187550.14
2	4963375.12	5187549.32
3	4963375.95	5187549.88
4	4963375.38	5187550.71
1	4963374.56	5187550.14
Площадь 1 кв. м.		
Ст04_30		
1	4963337.12	5187586.17
2	4963337.12	5187585.17
3	4963338.12	5187585.16
4	4963338.12	5187586.16
1	4963337.12	5187586.17
Площадь 1 кв. м.		
Ст04_31		
1	4963360.60	5187603.84
2	4963361.18	5187603.03
3	4963361.99	5187603.61
4	4963361.41	5187604.42
1	4963360.60	5187603.84
Площадь 1 кв. м.		
Ст04_32		
1	4963382.32	5187618.66
2	4963382.90	5187617.85
3	4963383.71	5187618.43
4	4963383.13	5187619.24
1	4963382.32	5187618.66
Площадь 1 кв. м.		
Ст04_33		
1	4963400.00	5187630.92
2	4963400.58	5187630.10
3	4963401.39	5187630.69
4	4963400.81	5187631.50
1	4963400.00	5187630.92
Площадь 1 кв. м.		
Ст04_34		
1	4963305.66	5187638.26
2	4963305.66	5187637.26
3	4963306.66	5187637.25
4	4963306.66	5187638.25
1	4963305.66	5187638.26
Площадь 1 кв. м.		

2.2.2.2. Каталог координат изменяемых земельных участков

№ точки	X	Y
:ЗУ0		
1	4963533,91	5187525,76
2	4963515,29	5187545,88
3	4963476,31	5187585,08
4	4963471,18	5187589,61
5	4963456,27	5187603,23
6	4963421,39	5187629,23
7	4963393,67	5187649,40
8	4963376,44	5187661,53
9	4963345,43	5187676,72
10	4963351,47	5187671,02
11	4963314,73	5187644,50
12	4963296,50	5187632,35
13	4963299,20	5187628,12
14	4963316,40	5187639,06
15	4963316,63	5187640,39
16	4963332,70	5187650,84
17	4963355,09	5187666,30
18	4963359,88	5187666,17
19	4963397,12	5187635,83
20	4963361,73	5187609,43
21	4963344,90	5187597,77
22	4963327,98	5187585,59
23	4963332,84	5187580,08
24	4963347,78	5187593,75
25	4963361,18	5187603,03
26	4963360,60	5187603,84
27	4963361,41	5187604,42
28	4963361,99	5187603,61
29	4963364,05	5187605,04
30	4963380,59	5187616,26
31	4963382,90	5187617,85
32	4963382,32	5187618,66
33	4963383,13	5187619,24
34	4963383,71	5187618,43
35	4963397,16	5187627,65
36	4963400,58	5187630,10
37	4963400,00	5187630,92
38	4963400,81	5187631,50
39	4963401,39	5187630,69
40	4963402,37	5187631,37
41	4963443,40	5187602,07
42	4963443,83	5187598,94
43	4963444,24	5187599,23

44	4963444,82	5187598,42
45	4963444,00	5187597,84
46	4963443,42	5187598,65
47	4963426,05	5187585,86
48	4963409,53	5187574,58
49	4963392,88	5187563,35
50	4963376,88	5187551,69
51	4963375,38	5187550,71
52	4963375,95	5187549,88
53	4963375,12	5187549,32
54	4963374,56	5187550,14
55	4963362,95	5187542,48
56	4963358,40	5187543,16
57	4963365,24	5187533,75
58	4963366,84	5187538,87
59	4963380,03	5187547,29
60	4963396,46	5187558,51
61	4963412,79	5187570,40
62	4963429,23	5187581,52
63	4963451,22	5187596,34
64	4963455,57	5187596,30
65	4963467,22	5187586,45
66	4963490,69	5187565,63
67	4963490,28	5187562,74
68	4963475,59	5187551,67
69	4963458,13	5187539,50
70	4963444,82	5187530,65
71	4963445,38	5187529,82
72	4963444,55	5187529,26
73	4963443,99	5187530,09
74	4963441,45	5187528,38
75	4963441,84	5187527,82
76	4963425,39	5187516,46
77	4963408,97	5187505,14
78	4963408,40	5187505,90
79	4963403,87	5187502,65
80	4963404,47	5187501,86
81	4963403,67	5187501,25
82	4963403,07	5187502,05
83	4963391,94	5187494,12
84	4963395,81	5187489,65
85	4963420,70	5187506,44
86	4963428,64	5187512,18
87	4963444,97	5187523,97
88	4963445,18	5187523,66

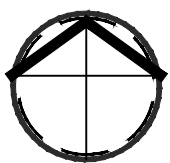
89	4963461,53	5187534,56
90	4963477,71	5187545,84
91	4963478,24	5187546,05
92	4963491,82	5187556,38
93	4963496,01	5187556,69
94	4963511,97	5187540,25
95	4963512,35	5187538,63
96	4963528,30	5187523,80
97	4963527,62	5187520,45
98	4963506,48	5187505,16
99	4963506,30	5187505,41
100	4963489,38	5187493,73
101	4963474,31	5187482,82
102	4963472,88	5187482,90
103	4963456,54	5187470,51
104	4963441,10	5187459,73
105	4963429,64	5187451,30
106	4963423,94	5187448,88
107	4963426,90	5187443,68
108	4963443,89	5187455,07
109	4963460,59	5187465,84
110	4963460,03	5187466,67
111	4963460,86	5187467,23
112	4963461,42	5187466,40
113	4963476,71	5187477,27
114	4963476,13	5187478,08
115	4963476,95	5187478,67
116	4963477,53	5187477,85
117	4963492,85	5187488,94
118	4963507,56	5187498,10
119	4963507,04	5187498,96
120	4963507,90	5187499,48
121	4963508,42	5187498,62
122	4963510,72	5187500,06
123	4963526,97	5187511,14
124	4963526,36	5187511,95
125	4963538,76	5187520,51

1	4963533,91	5187525,76
126	4963305,66	5187638,26
127	4963305,66	5187637,26
128	4963306,66	5187637,25
129	4963306,66	5187638,25
126	4963305,66	5187638,26
130	4963337,12	5187586,17
131	4963337,12	5187585,17
132	4963338,12	5187585,16
133	4963338,12	5187586,16
130	4963337,12	5187586,17
1	4963506,85	5187436,96
2	4963500,75	5187432,84
3	4963501,31	5187432,02
4	4963500,48	5187431,46
5	4963499,92	5187432,28
6	4963474,83	5187415,34
7	4963477,95	5187410,60
8	4963479,99	5187411,91
9	4963510,62	5187431,66
10	4963510,22	5187432,14
11	4963509,39	5187431,58
12	4963508,83	5187432,41
13	4963509,66	5187432,97
1	4963506,85	5187436,96
1	4963454,58	5187407,56
2	4963439,61	5187420,86
3	4963452,93	5187401,36
4	4963464,19	5187407,78
1	4963454,58	5187407,56
Площадь 4895 кв. м.		

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

Граница разработки проекта межевания расположена вне границ лесного фонда.

4. ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ УТВЕРЖДАЕМОЙ ЧАСТИ

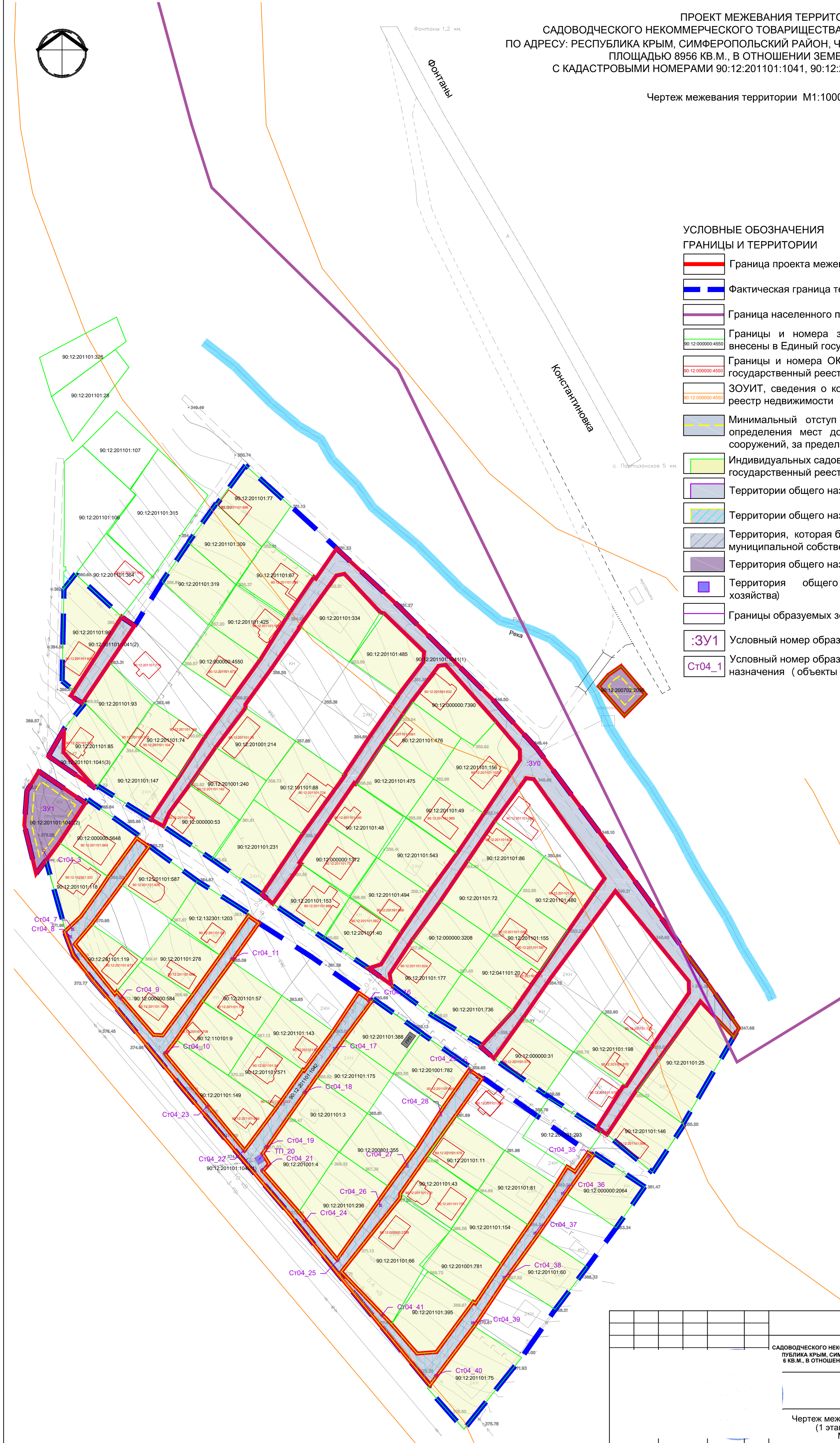


ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА "ФОНТАН" РАСПОЛОЖЕННОГО
ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОН, ЧИСТЕНСКОЕ С/П, ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ
ПЛОЩАДЬЮ 8956 КВ.М., В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 90:12:201101:1041, 90:12:201101:1042, 90:12:200702:2090

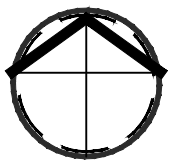
Чертеж межевания территории М1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ГРАНИЦЫ И ТЕРРИТОРИИ

- Граница проекта межевания территории СНТ "Фонтан"
- Фактическая граница территории СНТ "Фонтан"
- Граница населенного пункта с. Фонтаны
- Границы и номера земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости
- Границы и номера ОКС, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости
- ЗОУИТ, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости
- Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство
- Индивидуальных садовых участков, сведения о которых внесены в государственный реестр недвижимости
- Территории общего назначения (образуемые земельные участки)
- Территории общего назначения (изменяемые земельные участки)
- Территория, которая будет отнесена к незастроенным землям муниципальной собственности
- Территория общего назначения под объекты общего пользования
- Территория общего назначения (объекты электросетевого хозяйства)
- Границы образуемых земельных участков
- :ЗУ1 Условный номер образуемого земельного участка
- Ст04_1 Условный номер образуемого земельного участка общего назначения (объекты электросетевого хозяйства)



80.25		
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА "ФОНТАН" РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ПУБЛИКА КРЫМ, СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОН, ЧИСТЕНСКОЕ С/П, ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ ПЛОЩАДЬЮ 6 КВ.М., В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 90:12:201101:1041, 90:12:201101:1042, 90:12:200702:2090		
Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	2
Чертеж межевания территории (1 этап межевания) М1:1000		ООО АЛТА ВИС г.СИМФЕРОПОЛЬ 2026г.



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА "ФОНТАН" РАСПОЛОЖЕННОГО
ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОН, ЧИСТЕНСКОЕ С/П, ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ
ПЛОЩАДЬЮ 8956 КВ.М., В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 90:12:201101:1041, 90:12:201101:1042, 90:12:200702:2090

Чертеж межевания территории М1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ И ТЕРРИТОРИИ

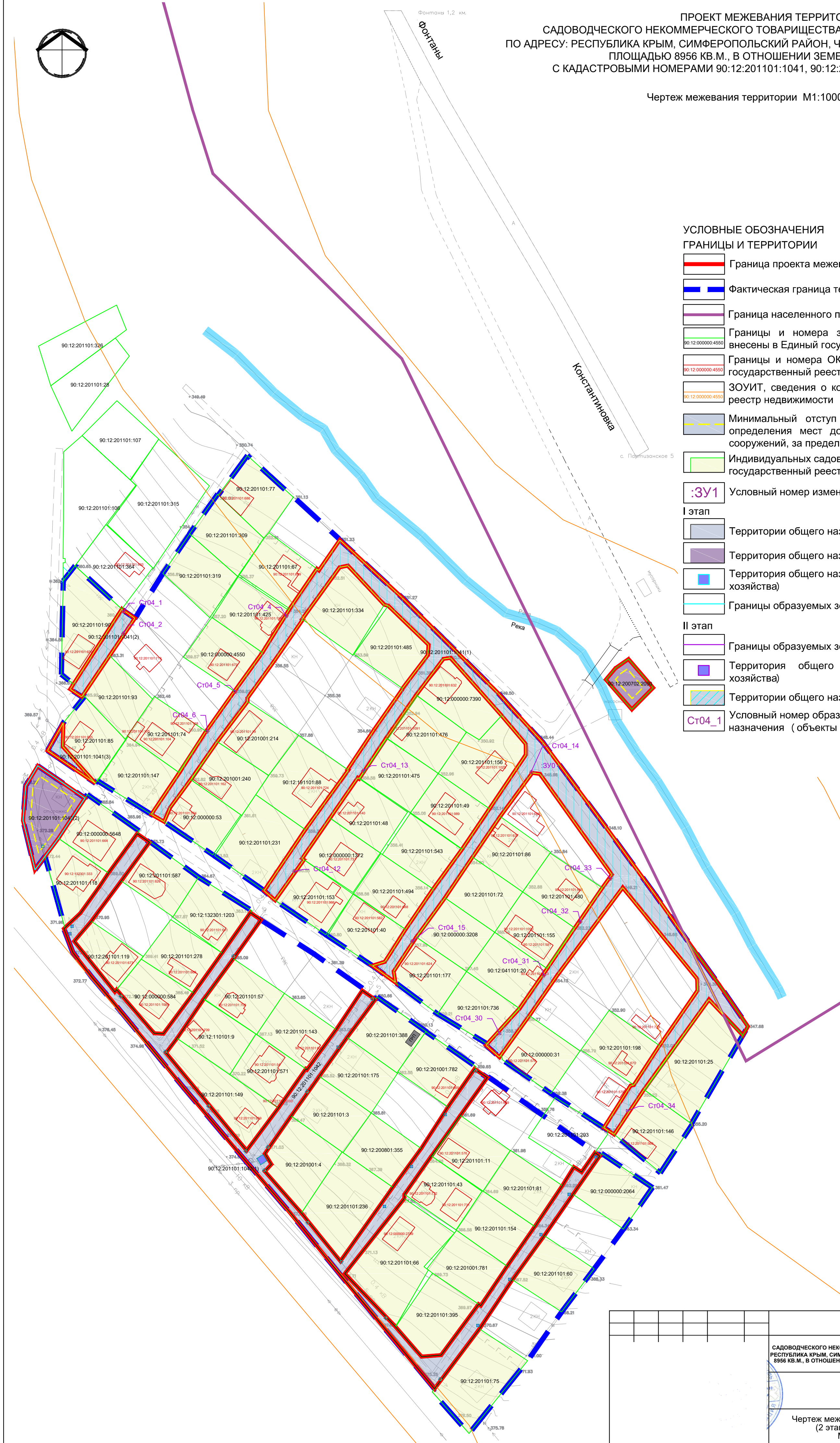
- Граница проекта межевания территории СНТ "Фонтан"
- Фактическая граница территории СНТ "Фонтан"
- Граница населенного пункта с. Фонтаны
- Границы и номера земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости
- Границы и номера ОКС, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости
- ЗОУИТ, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости
- Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство
- Индивидуальных садовых участков, сведения о которых внесены в государственный реестр недвижимости
- Условный номер изменяемого земельного участка

I этап

- Территории общего назначения (изменяемые земельные участки)
- Территория общего назначения под объекты общего пользования
- Территория общего назначения (объекты электросетевого хозяйства)
- Границы образуемых земельных участков

II этап

- Границы образуемых земельных участков
- Территория общего назначения (объекты электросетевого хозяйства)
- Территории общего назначения (изменяемые земельные участки)
- Условный номер образуемого земельного участка общего назначения (объекты электросетевого хозяйства)



08.25		
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА "ФОНТАН" РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОН, ЧИСТЕНСКОЕ С/П, ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ ПЛОЩАДЬЮ 8956 КВ.М., В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 90:12:201101:1041, 90:12:201101:1042, 90:12:200702:2090		
Стадия	Лист	Листов
ПМ	2	2
Чертеж межевания территории (2 этап межевания) М1:1000		ООО АЛТА ВИС г.СИМФЕРОПОЛЬ 2026г.

II МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

5. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

4.1. Местонахождение

Территория СНТ «Фонтан» находится на северо-востоке Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, за границами населенных пунктов.

Территория СНТ «Фонтан», согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования Чистенское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, расположена в территориальной зоне СХ-2 (зона ведения садоводства).

4.2. Анализ застройки территории

4.2.1. Анализ сведений об объектах недвижимости, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости.

Приказом №1875 от 13.03.2024г. Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым, утверждены схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории, земельные участки, в соответствии с Приказом, поставлены на кадастровый учет с кадастровым номером 90:12:201101:1041 от 12.09.2024г. и с кадастровым номером 90:12:200702:2090 от 16.09.2024г.

Приказом №3328 от 27.04.2024г. Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым, утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, земельный участок, в соответствии с Приказом, поставлен на кадастровый учет с кадастровым номером 90:12:201101:1042 от 12.09.2024г.

Сведения о земельных участках внесены в Единый государственный реестр недвижимости:

– кадастровый номер 90:12:201101:1042, площадь – 3 701 кв. м, вид разрешенного использования – ведение садоводства (код 13.2), категория земель – земли сельскохозяйственного назначения;

– кадастровый номер 90:12:201101:1041, площадь – 5 055 кв. м, вид разрешенного использования – ведение садоводства (код 13.2), категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.

– кадастровый номер 90:12:200702:2090, площадь – 200 кв. м, вид разрешенного использования – ведение садоводства (код 13.2), категория земель – земли населенного пункта.

Однако, при утверждении Проекта межевания территории, в адрес СНТ «ФОНТАН» направлено письмо Администрации Симферопольского района Республики Крым №58/26583/01-108/1 от 08.09.2025 (далее – Письмо), о перечне замечаний в отношении документации по планировке территории в составе проекта межевания территории Садоводческого Некоммерческого Товарищества «Фонтан» расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Чистенское с/п, ориентировочной площадью 8956 кв.м., в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:201101:1041, 90:12:201101:1042, 90:12:200702:2090.

Согласно тексту Письма, земельный участок с кадастровым номером 90:12:200702:2090 расположен в границах населенного пункта, земельный участок с кадастровым номером 90:12:201101:1041 пересекает границу населенного пункта, в связи с чем Проект межевания территории был отклонен от согласования и отправлен на доработку.

Таким образом, данный Проект, выполнен в том числе, с целью устранения разночтений в сведениях из официальных источников, о вышеуказанных земельных участках, и утверждения Администрации Симферопольского района Республики Крым (Письмо).

Граница разработки проекта межевания включает в себя территории, на которых расположены проезды, наземные объекты инженерной инфраструктуры, объекты благоустройства.

4.2.2. Информация об объектах электросетевого хозяйства.

Распоряжением Совета министров Республики Крым №347-р от 07.03.2024г., определена передача, в собственность Республики Крым, движимого имущества - (комплектной трансформаторной подстанции ТП-1111 с силовым трансформатором ТМ 63 кВа), от Садового некоммерческого товарищества «Фонтан».

Согласно Справке о балансовой принадлежности и стоимости объекта недвижимого имущества №2 от 01.09.2025г, на балансе Садового некоммерческого товарищества «Фонтан» числится: угловые промежуточные опоры, электрические (СБ95 УП11) в количестве 13 шт.

Согласно Справке о балансовой принадлежности и стоимости объекта недвижимого имущества №1 от 01.09.2025г, на балансе Садового некоммерческого товарищества «Фонтан» числится: промежуточные опоры, электрические (СБ95 УП11) в количестве 47 шт.

4.2.3. Информация об объектах водоснабжения.

Решением 7-й сессии 24-го созыва Чистенского сельского совета, Симферопольского района Автономной Республики Крым № 46 от 18.06.2002г дано согласие садоводческому товариществу «Фонтан» на составление проекта отвода земельного участка под строительство насосной станции, резервуара и водовода на территории Чистенского сельского совета для подачи воды на дачные участки СТ «Фонтан».

Крымской республиканской санэпидстанцией 22 июля 2002г. выдано положительное заключение о согласовании рабочего проекта водоснабжения дачных участков садово-огороднического товарищества «Фонтан».

На территории СНТ «Фонтан» расположен пожарный резервуар (емкость для запаса технической воды) вместимостью 40 м3, расположенный на самой высокой точке территории СНТ «Фонтан», за участками №43 и №52, с разводкой по улицам СНТ «Фонтан».

Забор воды осуществляется из каптажа, расположенного в балке «Безымянная», р. Западный Булганак, в нижней части СНТ «Фонтан».

17.10.2001г Республиканский комитет по водному хозяйству Автономной Республики Крым согласовал отбор технической воды для полива 93 участков, расположенных на территории СНТ «Фонтан» из балки «Безымянная» в объёме 12225 м3 в год.

26.07.2002г Департамент геологии и использования недр Автономной Республики Крым предоставил заключение о возможности организации водоснабжения дачных участков СНТ «Фонтан» за счет капотирования подземных вод современных аллювиальных отложений р. Западный Булганак.

Обеспечение питьевой водой участков СНТ «Фонтан» решается каждым членом товарищества индивидуально.

В настоящий момент каптаж и пожарный резервуар принадлежат СНТ «Фонтан» и на баланс другим организациям не передавались, используются для обеспечения пожарной безопасности в СНТ «Фонтан» на основании Приказа МЧС России от 30.03.2020г. №225 (ред. от 25.12.2023г.) «Об утверждении свода правил СП 8.13130 Системы противопожарной защиты». Каптаж и резервуар используется как основной и дополнительный пожарный резервуар, при этом в каждом из них должно храниться не менее 50 % объема воды на пожаротушение, согласно п.10.3 Приказа.

Пожарные резервуары в СНТ «Фонтан» созданы и используются на основании СП 53.13330.2019 - правила планировки и застройки СНТ; СП 55.13330.2016 - противопожарные требования для частных домов; Постановления Правительства РФ № 1479 от 16.09.2020 г. - о противопожарном режиме; ФЗ № 123 от 22.07.2008 г. — технический регламент о требованиях пожарной безопасности; Федерального закона от 21.12.1994 N 69-ФЗ (ред. от 29.12.2022) - общие принципы обеспечения пожарной безопасности.

4.2.4. Формирование границы проекта межевания территории

Проект межевания территории включает в себя земельные участки, перечень которых приведен в таблице ниже:

№	Местоположение	Кадастровый номер	Площадь, кв. м (уточненная)	Форма собственности / Статус
Сведения, о которых внесены в ЕГРН на основании Приказов Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым				
1	Республика Крым, Симферопольский район, Чистенское с/п	90:12:201101:1041	5 055	Государственная субъекта РФ
2	Республика Крым, Симферопольский р-н	90:12:201101:1042	3 701	Государственная субъекта РФ
3	Республика Крым, Симферопольский р-н	90:12:200702:2090	200	Муниципальная
			8956	

Граница проекта межевания территории сформирована в соответствии с Приказом Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым №1875 от 13.03.2024г, Приказом Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым №3328 от 27.04.2024г.

Площадь в границах проекта межевания составляет 0,8956 га.

Перечень сформированных земельных участков, сведения о площади и видах разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования приведены в **пункте 1.1**.

Утверждение проекта межевания необходимо осуществлять в соответствии с порядком, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4.2.5. Анализ фактического использования территории.

№ п/п	Наименование показателей	Единицы изм.	Современное состояние
I	Площадь территории в границах проекта межевания всего, в том числе:	м²	8956
1.1	Земельные участки с видом разрешённого использования – Ведение садоводства	шт	3
	- участки, сведения о которых внесены в ЕГРН	м ²	8956
1.2	Территории постороннего землепользователя (электросетевого хозяйства)	м2	-
Примечание: Значения площадей в таблице округлены.			

Площадь в границах проекта межевания составляет 0,8956 га.

4.3. Красные линии

Согласно статьи 43 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» Подготовка проекта межевания территории осуществляется, в том числе для 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 комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Согласно "Градостроительного кодекса Российской Федерации":

статья1. п.11) красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

статья1. п.12) территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Разработка чертежа красных линий в границах данной территории не выполнялась.

Линии минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений принимаются в соответствии с градостроительными регламентами правил землепользования и застройки.

4.4. Зоны с особыми условиями использования территорий

Анализ планировочных ограничений создает условия подготовки проектных решений, направленных на достижение основных целей, поставленных при подготовке ПМТ путем решения задач при обосновании этих проектных решений.

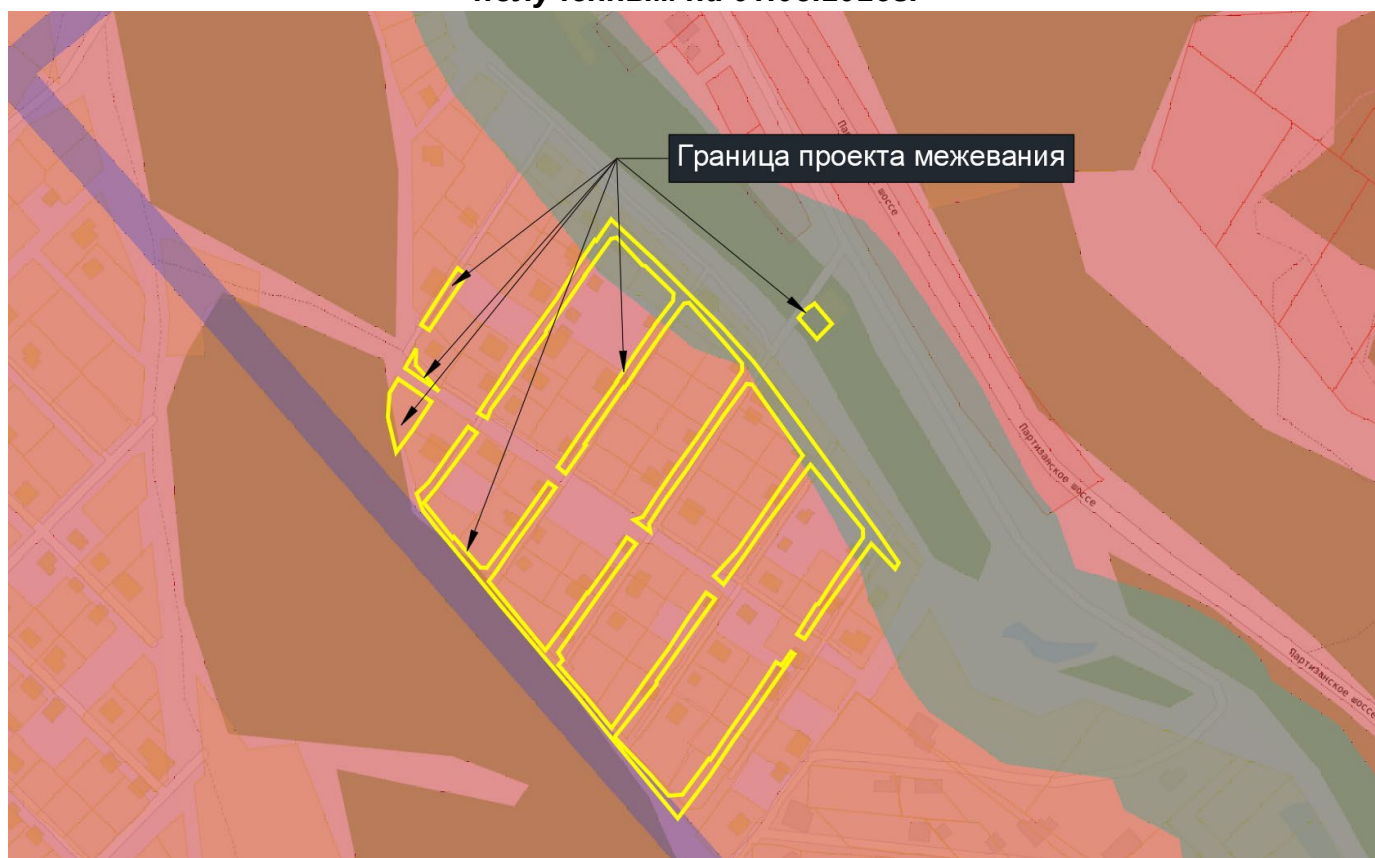
К планировочным ограничениям, относятся ограничения в зонах, определенных особыми условиями использования территории, необходимых для учета при разработке планировочных решений в отношении земельных участков и объектов капитального строительства. К таким ограничениям относятся:

- зоны с особыми условиями использования территории;
- объекты и территории объектов культурного наследия, которые подлежат охране в соответствии с действующим законодательством в сфере защиты и охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с публичной кадастровой картой Российской Федерации, проектируемая территория частично расположена в зонах с особыми условиями использования:

- Зона с особыми условиями использования территории. Прибрежная защитная полоса (ПЗП) р. Западный Булганак, реестровый номер 90:00-6.304;
- Зона с особыми условиями использования территории. Водоохранная зона р. Западный Булганак, реестровый номер 90:00-6.409;
- Зона с особыми условиями использования территории. Приаэродромная территория аэродрома «Симферополь», реестровый номер – 90:00-6.927;
- Зона с особыми условиями использования территории. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь», реестровый номер – 90:0-6.958.
- Зона с особыми условиями использования территории. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ Л-8 Залесье, реестровый номер 90:12-6.643.

Фрагмент кадастрового плана территории (ЗООИТ) согласно сведениям Портала пространственных данных «Национальная система пространственных данных» полученным на 01.08.2025г.



В границах территории проектирования были выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- охранная зона сетей и объектов электросетевого хозяйства (ВЛ 0,4 кВ, Вл 10кВ, ТП 10/0,4кВ);
- Приаэродромная территория аэродрома «Симферополь».
- Зона водной охраны р. Западный Булганак;
- Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса (ПЗП);
- линии минимального отступа от сетей водоснабжения;
- охранная зона сетей газоснабжения (подземный, надземный);
- охранные зоны линий и сооружений связи;

4.4.1. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающих безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов, определяют «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160 (в ред. Постановления Правительства РФ 30.12.2024 №1987 – далее Правила).

Охранные зоны устанавливаются:

Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охранных зон согласно приложению.

Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании (далее – сетевая организация).

Сетевая организация обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный энергетический надзор, с заявлением о согласовании границ охранной зоны в отношении отдельных объектов электросетевого хозяйства и представленными в виде электронного документа и в бумажном виде сведениями о границах охранной зоны, которые должны содержать текстовое и графическое описание местоположения границ такой зоны, а также перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости. Решение о согласовании границ охранной зоны принимается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный энергетический надзор, в течение 15 рабочих дней со дня поступления, указанных заявления и сведений.

После согласования границ охранной зоны федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный энергетический надзор, направляет в течение 5 рабочих дней в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении о согласовании границ охранной зоны в отношении отдельных объектов электросетевого хозяйства, включая их наименование и содержание ограничений использования объектов недвижимости в их границах, с приложением текстового и графического описания местоположения границ такой зоны, а также перечня координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости, на основании которого указанный федеральный орган исполнительной власти принимает решение о внесении в государственный кадастр недвижимости сведений о границах охранной зоны.

Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.

Охранные зоны подлежат маркировке путем установки за счет сетевых организаций предупреждающих знаков, содержащих указание на размер охранной зоны, информацию о соответствующей сетевой организации, а также необходимость соблюдения предусмотренных настоящими Правилами ограничений.

Запрещается:

- В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

- в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

• В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) устанавливать рекламные конструкции.

В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров:

а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики);

б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;

1 метра - от глухих стен;

в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;

0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений;

г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра;

д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35-110 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

20 метров (8 метров до ближайших частей непромышленных и промышленных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;

30 метров (10 метров до ближайших частей непромышленных и промышленных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

40 метров (10 метров до ближайших частей непромышленных и промышленных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи:

-производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;

8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

-линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

-железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной

линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;

9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

-автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;

9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

-провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

-трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330-400 кВ;

8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний.

•В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи), за исключением случая, если такой проезд осуществляется при наличии специального разрешения на движение по автомобильным дорогам тяжеловесного и (или) крупногабаритного транспортного средства, предусмотренного статьей 31 Федерального закона "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);

з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.

4.4.2. Приаэродромная территория

В соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 №60-ФЗ:

Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.

На приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны, за исключением объектов, предназначенных для

пресечения нахождения беспилотных воздушных судов в воздушном пространстве органами государственной власти, организациями и лицами, на которые законодательством Российской Федерации возложены такие полномочия;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Территория проекта межевания расположена в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома «Симферополь».

Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"

В соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 24 февраля 2021 г. N 112-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Симферополь», в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны также установлено ограничение абсолютной высоты размещаемых объектов (от 162,52 м до 288,0 м).

4.4.3. Зона водной охраны р. Западный Булганак

В соответствии с ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006г. №74-ФЗ в границах прибрежных защитных полос запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных

ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

9) распашка земель;

10) размещение отвалов размываемых грунтов;

11) размещение отвалов размываемых грунтов, В соответствии со статьями 5, 6, 65 (п.13) Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 № 74-ФЗ 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. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта). Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

4.4.4. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ:

п 15. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

п 16. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство,

реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

16.1. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

16.2. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 15 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

16.3. Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

п 17. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

18. Установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе обозначение на местности посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.4.5. Линии минимального отступа от сетей водопровода, ливневой и бытовой канализации

В целях предохранения источников водоснабжения от возможного загрязнения в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», на территории проектирования предусматривается организация зоны санитарной охраны водопровода. А также предусмотрена защита фундаментов зданий и сооружений от технических аварий на сетях и объектах водоотведения ливневой и бытовой канализации с соблюдением охранных и санитарно - защитных зон в соответствии с:

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

4.4.6. Охранные зоны газопроводов

Согласно Правилам охраны газораспределительных сетей Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878:

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

- вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;
- вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров – с противоположной стороны;
- вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;
- вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;
- вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы – в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;
- вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, – в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для одноконтурных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многоконтурных.

Нормативные расстояния устанавливаются с учетом значимости объектов, условий прокладки газопровода, давления газа и других факторов, но не менее строительных норм и правил, утвержденных специально уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области градостроительства и строительства.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги

с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Решение органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации об утверждении границы охранной зоны и наложении ограничений (обременений) на входящие в нее земельные участки является основанием для проведения кадастровых работ по формированию частей земельных участков, входящих в охранную зону, их государственному кадастровому учету с присвоением учетных кадастровых номеров в Едином государственном реестре земель и государственной регистрации обременений в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Установление охранных зон газораспределительных сетей не влечет запрета на совершение сделок с земельными участками, расположенными в этих охранных зонах. В документах, удостоверяющих права собственников, владельцев и пользователей на земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, указываются ограничения (обременения) прав этих собственников, владельцев и пользователей.

4.4.7. Охранные зоны линий и сооружений связи

Согласно Правилам охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578:

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиотелефонии, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить

негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

4.5. Зона публичного сервитута

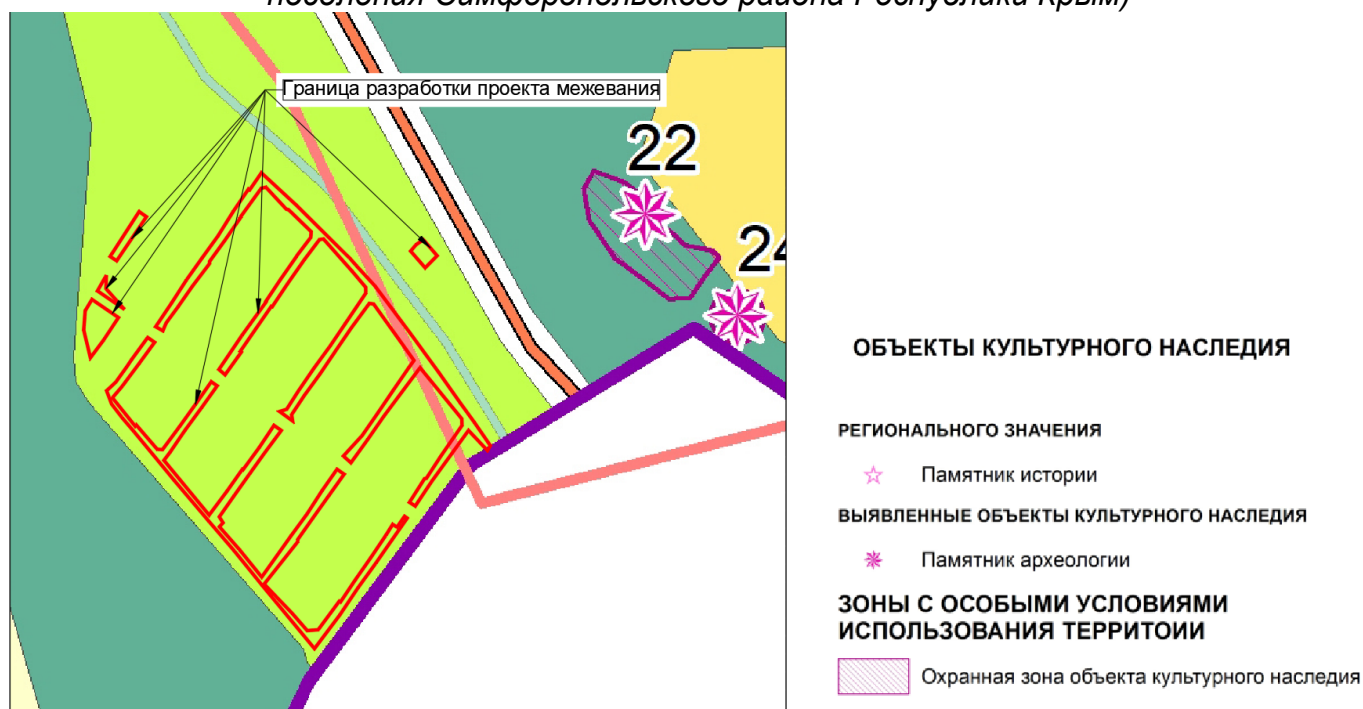
В соответствии с публичной кадастровой картой Российской Федерации, в границах проектируемой территории сервитута - **не установлены**, ограничения не зафиксированы.

4.6. Объекты историко-культурного наследия

Согласно Генерального плана муниципального образования Чистенское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым (Карта объектов культурного наследия, расположенных на территории Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым) в границах проектируемой территории объекты историко-культурного наследия - **отсутствуют**.

В соответствии с ч.2 ст. 36 Закона Российской Федерации №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае выявления археологических материалов и объектов необходимо срочно приостановить работы и проинформировать Государственный комитет по охране культурного наследия Республики Крым.

Выкопировка из Генерального плана муниципального образования Чистенское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым (Карта объектов культурного наследия, расположенных на территории Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым)



4.7 Объекты для сбора твердых коммунальных отходов

Раздел выполнен в соответствии с МНГП муниципального образования Чистенское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым и Территориальной схемой в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Республике Крым, утвержденной Приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 19.01.2022 № 22-А (в редакции Приказа Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 16.11.2022 № 489-А).

Расчет годового объема накопления твердых коммунальных отходов от планируемого к размещению объектов капитального строительства приведен в таблице ниже:

Наименование потребителя	Расчетная единица	Нормативный объем накопления, куб. м/год/чел	Объем накопления, куб. м/год
СНТ Фонтан	186 чел	1,80	334,8
Итого			334,8
Примечания 1. Показатели, приведенные в таблице, являются укрупненными и ориентировочными, и подлежат уточнению.			

Расчет количества контейнеров для сбора и накопления твердых коммунальных отходов, устанавливаемых на проектируемой территории, приведен в таблице ниже:

Наименование потребителя	Объем накопления, куб. м/год	Среднесуточный объем накопления, куб. м/сут	Количество, штук
СНТ Фонтан	334,8	0,9	1
Итого			
Примечания: 1. Для расчета, в соответствии с Территориальной схемой в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Республике Крым, утвержденной Приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 19.01.2022 № 22-А (в редакции Приказа Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым от 16.11.2022 № 489-А), приняты следующие исходные данные: объем стандартного контейнера накопления ТКО – 1,1 куб. м; вывоз ТКО – 1 раз в 1 день; коэффициент неравномерности накопления отходов – 1,25. 2. Данные показатели являются укрупненными и ориентировочными. 3. Сведения о количестве контейнеров, необходимо уточнить на дальнейших стадиях проектирования.			

В границах проектируемой территории СНТ «Фонтан», место размещения площадок для накопления ТКО расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 90:12:201101:1042(2) в границах территории общего назначения для размещения объектов общего пользования (графическая часть (Лист 2) материалов по обоснованию проекта межевания, отображена контейнерная площадка - №7 по экспликации).

6. ГРАФИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА "ФОНТАН" РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОН, ЧИСТЕНСКОЕ С/П,
ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ ПЛОЩАДЬЮ 8956 КВ.М., В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 90:12:201101:1041, 90:12:201101:1042, 90:12:200702:2090

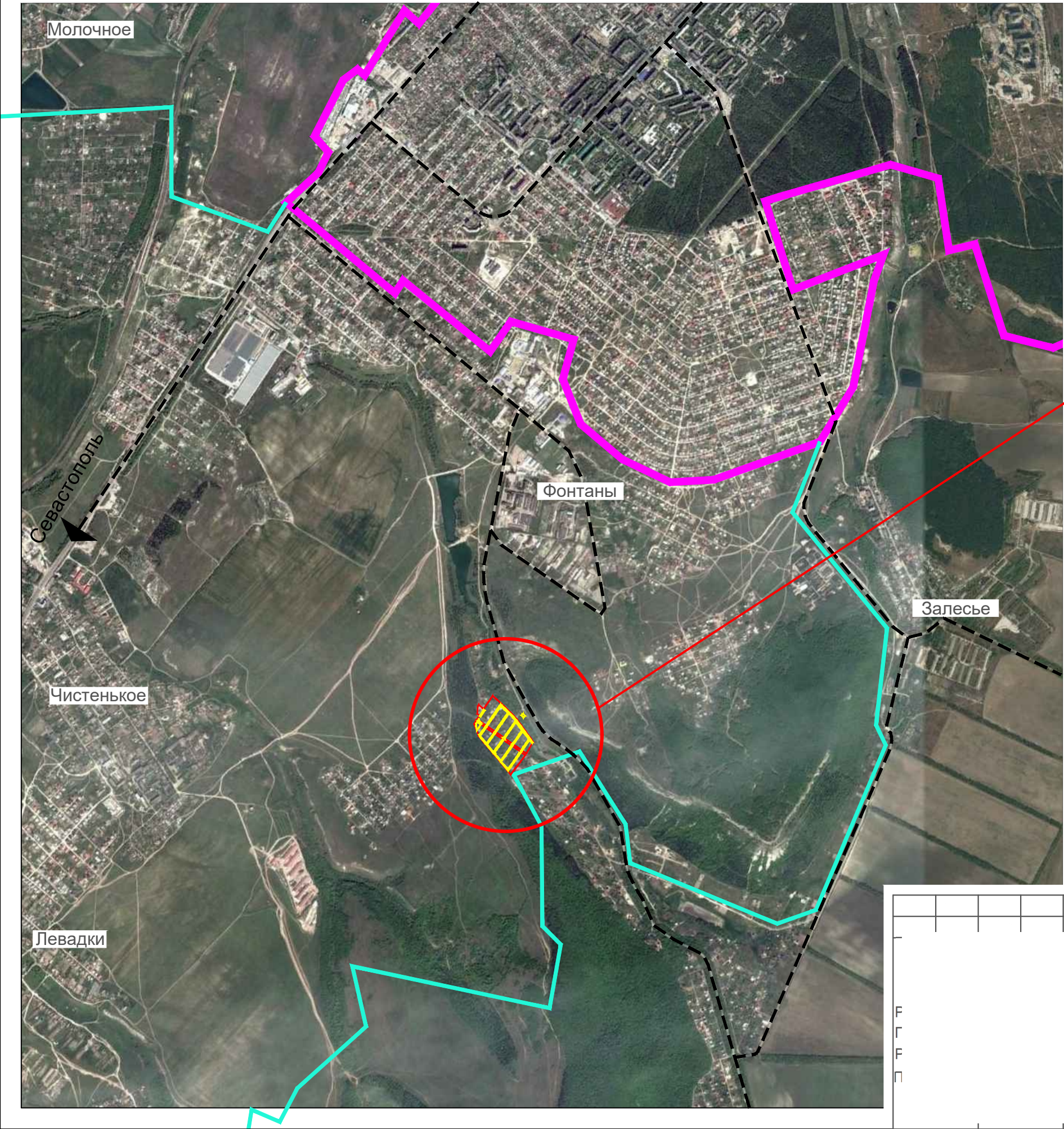


Схема размещения (ситуационный план)
территории в системе расселения
Чистенского сельского поселения
Симферопольского района



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница Чистенского сельского поселения
- Граница городского округа г.Симферополь
- Граница СНТ "Фонтан"
- Граница проекта межевания
- Автомобильные транспортные сети

08.25			
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА "ФОНТАН" РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОН, ЧИСТЕНСКОЕ С/П, ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ ПЛОЩАДЬЮ 8956 КВ.М., В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 90:12:201101:1041, 90:12:201101:1042, 90:12:200702:2090			
Стадия	Лист	Листов	
ПМ	1	3	
Схема размещения (ситуационный план) территории в системе расселения Чистенского сельского поселения Симферопольского района		 ООО АЛТА ВИС г.СИМФЕРОПОЛЬ 2025г.	

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА "ФОНТАН" РАСПОЛОЖЕННОГО
ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОН, ЧИСТЕНСКОЕ С/П, ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ
ПЛОЩАДЬЮ 8956 КВ.М., В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 90:12:201101:1041, 90:12:201101:1042, 90:12:200702:2090

Схема фактического использования территории в период подготовки проекта межевания СНТ "Фонтан".
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе
линейных объектов.
М1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ГРАНИЦЫ и ТЕРРИТОРИИ

- Граница проекта межевания территории СНТ "Фонтан"
- Фактическая граница территории СНТ "Фонтан"
- Граница населенного пункта с. Фонтаны
- Границы и номера земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости
- Границы и номера ОКС, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости
- Территории земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости
- Территории земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости без координат границ, требуют уточнения
- Территории общего назначения для размещения объектов общего пользования
- 29 Порядковый номер садового участка

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

- КН Садовые дома
- КН Нежилые строения
- Фактические границы землепользования индивидуальных садовых участков (заборы)

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ВОДОСНАБЖЕНИЯ

- В Существующие сети водопровода

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

- ЛЭП 10 Кв
- Линии низкого напряжения 0.4 Кв
- Кабельная линия связи

ГАЗОСНАБЖЕНИЯ

- Подземный газопровод
- Надземный газопровод

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Улицы и проезды в границах СНТ "Фонтан"

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КОТОРЫЕ ВНЕСЕНЫ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР НЕДВИЖИМОСТИ

- Водоохранная зона р. Западный Булганак / Прибрежная защитная полоса (ПЗП) р. Западный Булганак
- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 КВ Л-8 Залесье

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество зданий	Статус объекта
1	Сторожка	1	1	существ.
2	ТП 10/0,4 кВт	1	1	существ.
3	ГРП	1	1	существ.
4	Насосный агрегат для подачи технической воды на полив	1	1	существ.
5	Емкость запаса технической воды - 40 м3 (для пожаротушения и полива)	1	1	существ.
6	Пожарный щит	1	1	существ.
7	Площадка под контейнеры для мусора	1	1	существ.

08.25

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА "ФОНТАН" РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
РЕСПУБЛИКА КРЫМ, СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОН, ЧИСТЕНСКОЕ С/П, ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ ПЛОЩАДЬЮ
8956 КВ.М., В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 90:12:201101:1041,
90:12:201101:1042, 90:12:200702:2090

Стадия	Лист	Листов
ПМ	2	3

Схема фактического использования территории в период подготовки проекта межевания СНТ "Фонтан". Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов.
М1:1000

ООО АЛТА ВИС
г.СИМФЕРОПОЛЬ
2026г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА "ФОНТАН" РАСПОЛОЖЕННОГО
ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОН, ЧИСТЕНСКОЕ С/П, ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ
ПЛОЩАДЬЮ 8956 КВ.М., В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 90:12:201101:1041, 90:12:201101:1042, 90:12:200702:2090

Чертеж градостроительных ограничений
М1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ГРАНИЦЫ и ТЕРРИТОРИИ

- Граница проекта межевания территории СНТ "Фонтан"
- Фактическая граница территории СНТ "Фонтан"
- Граница населенного пункта с. Фонтаны
- Границы и номера земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости
- Границы и номера ОКС, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости
- Территории земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости
- Территории земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости без координат границ, требуют уточнения
- Территории общего назначения для размещения объектов общего пользования
- Порядковый номер садового участка

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

- Садовые дома
- Нежилые строения

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КОТОРЫЕ ВНЕСЕНЫ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР
НЕДВИЖИМОСТИ

- Водоохранная зона р. Западный Булганак / Прибрежная защитная полоса (ПЗП) р. Западный Булганак
- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 КВ Л-8 Залесье

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ВОДОСНАБЖЕНИЯ

- Линия минимального отступа от сети водоснабжения до фундамента (5м по обе стороны)

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

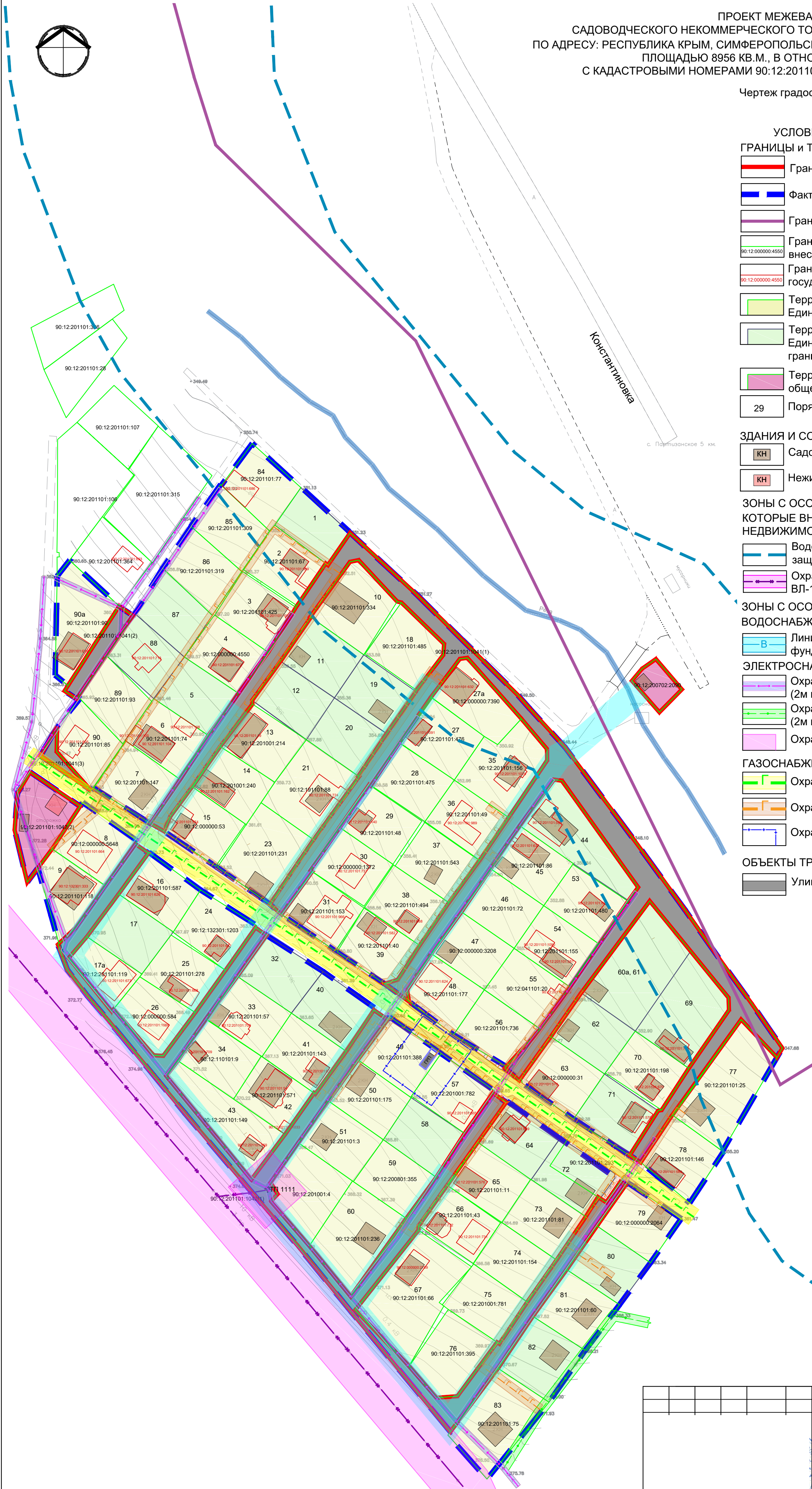
- Охранная зона воздушной линии низкого напряжения 0.4 Кв (2м по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов)
- Охранная зона кабельной линии связи (2м по обе стороны)
- Охранная зона ТП №1111 10/0.4 кВ (R-10м)

ГАЗОСНАБЖЕНИЯ

- Охранная зона подземного газопровода (3м по обе стороны)
- Охранная зона надземного газопровода (2м по обе стороны)
- Охранная зона ГРП (R-10м)

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Улицы и проезды в границах СНТ "Фонтан"



08.25			
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА "ФОНТАН" РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОН, ЧИСТЕНСКОЕ С/П, ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ ПЛОЩАДЬЮ 8956 КВ.М., В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 90:12:201101:1041, 90:12:201101:1042, 90:12:200702:2090			
Стадия	Лист	Листов	
ПМ	3	3	
Чертеж градостроительных ограничений М1:1000		ООО АЛТА ВИС г.СИМФЕРОПОЛЬ 2026г.	

7. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке территории в составе
Проекта межевания территории СНТ «Фонтан», ориентировочной площадью 8956 кв.м, в
отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:201101:1041,
90:12:201101:1042, 90:12:200702:2090

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Вид документации	Документация по планировке территории в составе проекта межевания территории (далее – ДПТ).
2.	Основание для подготовки проекта внесения изменений в документацию	Согласно ч. 14 ст. 3 Закона Республики Крым от 23.11.2016 №320-ЗРК/2016 «Об особенностях предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям граждан на территории Республики Крым и о внесении изменений в некоторые законы Республики Крым» (с изменениями и дополнениями): - Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденная Приказом министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым №1875 от 13.03.2024г; - Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденная Приказом министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым №3328 от 27.04.2024г; - Протокол №2 внеочередного очно-заочного собрания членов СНТ «Фонтан» от 05.08.2025г.
3.	Заказчик работ	СНТ «Фонтан»
4.	Исполнитель работ	Согласно договору.
5.	Границы и площадь территории проектирования.	Территория расположена в границах земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:201101:1041, 90:12:201101:1042, 90:12:200702:2090. Ориентировочная площадь проектирования составляет 8956 кв.м.
6.	Базовая законодательная и	- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
	нормативно-правовая документация	- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями); - Федеральный закон "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ (последняя редакция); - Федеральный закон № 52-ФЗ от 30.03.1999 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; - Закон Республики Крым от 23 ноября 2016 года № 320-ЗРК/2016 "Об особенностях предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям граждан на территории Республики Крым и о внесении изменений в некоторые законы Республики Крым" (с изменениями и дополнениями); - 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»; - Постановление Совета министров Республики Крым от 10.02.2015 № 41 «Об утверждении Порядка ведения очерёдности граждан на получение в собственность (аренду) земельного участка, находящегося в собственности Республики Крым или муниципальной собственности»; - Постановление СМ РК от 26.04.2016 № 171 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым» (с изменениями и дополнениями); - Постановление от 12.02.2018 №54-п "Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории Симферопольского муниципального района"; - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; - "СП 53.13330.2019. Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97 Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 14.10.2019 N 618/пр); - "СП 129.13330.2019. Свод правил. Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации. Актуализированная редакция СНиП 3.05.04-85*" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 31.12.2019 N 925/пр); - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов; - РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»; - Приказ Минстроя РФ от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
		части документации по планировке территории»; - Схема территориального планирования Симферопольского района, утвержденная решением 66 сессии Симферопольского районного совета 1 созыва от 07.02.2018 № 871; - Генеральный план Чистенского сельского поселения Симферопольского района, утвержденный решением 85 (внеочередной) сессии 1 созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 06.12.2018 № 1106; - Правила землепользования и застройки Чистенского сельского поселения Симферопольского района, утвержденные решением 16 (внеочередной) сессии 3 созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 30.07.2025 №214; - Иные нормативы и правила, действующие на территории Республики Крым.
7.	Базовая градостроительная документация	- Схема территориального планирования Республики Крым, схема территориального планирования Симферопольского района; - Генеральный план Чистенского сельского поселения Симферопольского района, утвержденный решением 85 (внеочередной) сессии 1 созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 06.12.2018 № 1106; - Правила землепользования и застройки Чистенского сельского поселения Симферопольского района, утвержденные решением 16 (внеочередной) сессии 3 созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 30.07.2025 №214; - региональные нормативы градостроительного проектирования.
8.	Цели и задачи разработки документации по планировке территории в составе проекта межевания территории	Выполнение требований схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденной Приказом министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым №1875 от 13.03.2024г. Выполнение требований схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденная Приказом министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым №3328 от 27.04.2024г; В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ.
9.	Требования к инженерным изысканиям	В соответствии с Градостроительным кодексом РФ.
10.	Сроки выполнения работ	Согласно договору
11.	Сбор исходных данных	Сбор и предоставление исходных данных для обоснования проектных решений осуществляется Заказчиком.
12.	Состав документации по планировке территории	Согласно ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
13.	Общие требования к проектным решениям	Подготовку планировочных решений осуществлять с учетом положений схемы территориального планирования Республики Крым, схемы территориального планирования Симферопольского района, региональных нормативов градостроительного проектирования

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
		Республики Крым
14.	Согласование и утверждение документации	Согласование и утверждение ДПТ осуществляется Заказчиком в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми документами Российской Федерации и Республики Крым: 1. ДПТ подлежит согласованию с главой администраций Чистенского сельского поселения, а также с заинтересованными службами. 2. Заказчик обеспечивает рассмотрение ДПТ на собрании членов СНТ «Фонтан» 3. Заказчик обеспечивает рассмотрение ДПТ на публичных слушаниях или общественных обсуждениях. 4. Исполнитель обеспечивает техническое сопровождение процедуры согласования с внесением изменений в материалы документации по планировке территории в составе проекта межевания территории при обоснованной необходимости.
15.	Особые требования	- исполнитель обеспечивает техническое сопровождение процедуры согласования с внесением изменений в материалы документации по планировке территории в составе проекта межевания территории при обоснованной необходимости; - подготовке графической части документации по планировке территории в составе проекта межевания территории выполнить на топографической основе, разработанной в составе материалов топографо-геодезических изысканий
16.	Этапы выполнения работ	Этап 1. Сбор исходных данных и подготовка документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории. Этап 2. Согласование и утверждение документации по внесению изменений в документацию по планировке территории в соответствии с п. 14 настоящего технического задания.
17.	Требования к предоставлению материалов	Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории в составе проекта межевания территории предоставляется в администрацию Симферопольского района на утверждение в 2 экземплярах на бумажном носителе и в 2 экз. – на электронном носителе. Формат файлов на электронном носителе: - текстовая часть – *.doc, *.xls, *.pdf; - графическая часть – *.pdf, *.tif, *.mid/mif, *.ship, *.dwg, *.xml.



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

(МИНИМУЩЕСТВО КРЫМА)

П Р И К А З

13.03. 2024 г.

№ 1845

г. Симферополь

*Об утверждении схемы расположения
земельного участка на кадастровом плане
территории и предварительном согласовании
предоставления земельных участков*

В соответствии со статьями 10, 11.10, 39.14, 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 19 апреля 2022 года № П/0148 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», статьями 83, 84 Конституции Республики Крым, статьями 2, 14, 20 Закона Республики Крым от 19 июля 2022 года № 307-ЗРК «Об исполнительных органах Республики Крым», статьей 2 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», статьями 2, 15, 18, 19.1 Закона Республики Крым от 15 января 2015 года № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», Законом Республики Крым от 23 ноября 2016 года № 320-ЗРК/2016 «Об особенностях

предоставления земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, садоводческим и огородническим некоммерческим товариществам на территории Республики Крым и о внесении изменений в некоторые законы Республики Крым», Положением о Министерстве имущественных и земельных отношений Республики Крым, утверждённым постановлением Совета министров Республики Крым от 27 июня 2014 года № 157 (с изменениями), постановлением Совета министров Республики Крым от 16 февраля 2015 года № 44 «Об утверждении Порядка подготовки схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и проекта межевания территории», постановлением Совета министров Республики Крым от 26 октября 2016 года № 520 «Об уполномоченном органе», Порядком предоставления земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, садоводческим и огородническим некоммерческим товариществам на территории Республики Крым, учтенным органами местного самоуправления, утвержденного Постановлением Совета министров Республики Крым от 22 марта 2017 года № 136, решением Межведомственной комиссии о возможности (невозможности) расположения садоводческого и огороднического некоммерческого товарищества на земельном участке в учтенных границах, созданной в соответствии постановлением Совета министров Республики Крым от 04 апреля 2017 года № 175 «Об утверждении состава и Положения о Межведомственной комиссии для рассмотрения вопросов относительно возможности (невозможности) расположения садоводческого и огороднического некоммерческого товарищества на земельном участке в учтенных границах», оформленным в виде заключения от 28 августа 2023 года № 1032, решением Межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов, связанных с подтверждением наличия или отсутствия права у садоводческого и огороднического некоммерческого товарищества на предоставление земельного участка, находящегося в собственности Республики Крым, созданной на основании постановления Совета министров Республики Крым от 04 апреля 2017 года № 176 «Об утверждении состава и Положения о Межведомственной комиссии при Совете министров Республики Крым по рассмотрению вопросов, связанных с подтверждением наличия или отсутствия права у садоводческого и огороднического некоммерческого товарищества на предоставление земельного участка, находящегося в собственности Республики Крым», оформленным в виде протокола от 24 января 2024 года № 52, генеральным планом Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденным решением 85 (внеочередной) сессии 1 созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 06.12.2018 года № 1106, правилами землепользования и застройки Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденными решением 93 сессии 1 созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от

26.06.2019 года № 1241, рассмотрев заявление Садоводческого некоммерческого товарищества «Фонтан» о предварительном согласовании предоставления земельного участка (адрес: 295001, Республика Крым, Г.О. Симферополь, г.Симферополь, ул.Краснознаменная, д.91/34, офис 9, ОГРН 1149102052230, ИНН 9102030459) (далее – СНТ «Фонтан») и приложенные к нему материалы,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории, образованного путем раздела земельного участка с кадастровым номером 90:12:000000:3549 площадью 53400 кв. м, категории земель – земли сельскохозяйственного использования, с видом разрешенного использования земельного участка – ведение садоводства, (код 13.2), находящегося в собственности Республики Крым, местоположение земельного участка: Республика Крым, Симферопольский район (прилагается).

2. Определить, что в результате утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, указанной в пункте 1 настоящего приказа, образуется земельный участок площадью 5055 кв. м, с установленной категорией земель – земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования земельного участка – ведение садоводства (код 13.2), расположенный в территориальной зоне – зона ведения садоводства (СХ-6).

Земельный участок с кадастровым номером 90:12:000000:3549 сохраняется в измененных границах, площадью 48345 кв. м, с установленной категорией земель – земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования земельного участка – ведение садоводства (код 13.2).

3. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 200 кв. м, находящегося в собственности Республики Крым, местоположение земельного участка: Республика Крым, Симферопольский район (прилагается).

4. Отнести земельный участок, указанный в пункте 3 настоящего приказа, расположенный в территориальной зоне – зона ведения садоводства (СХ-6), к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, установить вид разрешенного использования земельного участка – ведение садоводства (код 13.2).

5. Предварительно согласовать предоставление СНТ «Фонтан» в безвозмездное пользование сроком на 5 (пять) лет земельных участков, указанных в абзаце первом пункта 2, в пункте 3 настоящего приказа, при соблюдении следующих условий:

– проведения кадастровых работ по образованию земельных участков, указанных в абзаце первом пункта 2, в пункте 3 настоящего приказа;

– размещения, функциональной эксплуатации земельных участков, осуществления хозяйственной и иной деятельности в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и градостроительного зонирования;

– соблюдения требований, установленных пунктом 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

– обеспечения сохранности зеленых насаждений, произрастающих на испрашиваемых земельных участках, согласно требованиям Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Закона Республики Крым от 13.01.2015 № 65-ЗРК/2015 «О Красной книге Республики Крым», Закона Республики Крым от 25.12.2014 № 50-ЗРК/2014 «О растительном мире»;

– обеспечения объектов централизованными системами водоотведения либо локальными очистными сооружениями для очистки сточных вод, а также сооружениями для сбора отходов производства и потребления, других условий и ограничений хозяйственной деятельности и соблюдения режима использования территории в водоохранной зоне, прибрежной защитной полосе водных объектов в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации;

– соблюдения режима использования в Зоне с особыми условиями использования территории 90:00-6.927 – Приаэродромная территория аэродрома «Симферополь»;

– соблюдения режима использования в Зоне с особыми условиями использования территории 90:00-6.958 – Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь»;

– соблюдения требований статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации;

– соблюдения режима использования в Зоне с особыми условиями использования территории 90:00-6.409 – Водоохранная зона р.Западный Булганак;

– соблюдения режима использования в Зоне с особыми условиями использования территории 90:00-6.304 – Прибрежная защитная полоса (ПЗП) р.Западный Булганак;

– соблюдения других требований действующего законодательства.

6. СНТ «Фонтан» в границах земельных участков, указанных в пункте 5 настоящего приказа, разработать проект межевания территории.

7. Управлению автоматизации, учёта земель, обеспечения инвестиционной деятельности и защиты информации Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым, в течение пяти рабочих дней с момента принятия, направить настоящий приказ и схему расположения земельных участков на кадастровом плане территории в федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии».

8. Управлению земельных отношений Министерства имущественных и

земельных отношений Республики Крым, в течение пяти рабочих дней с момента принятия, направить настоящий приказ и схему расположения участка на кадастровом плане территории в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым и СНТ «Фонтан».

9. Принять к сведению, что СНТ «Фонтан» имеет право на обращение без доверенности с заявлениями об осуществлении:

- государственного кадастрового учёта образуемых земельных участков, указанных в абзаце первом пункта 2, в пункте 3 настоящего приказа;

- государственной регистрации права собственности Республики Крым на земельные участки, указанные в пункте 5 настоящего приказа.

10. Срок действия настоящего приказа составляет 2 года со дня его принятия.

11. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель министра



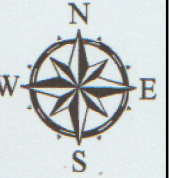
Б. ЮРОВСКИХ

Управление
делопроизводства,
контроля и
обращений
граждан

(наименование документа об утверждении, включая наименования органов государственной власти или

подписавших соглашение о перераспределении земельных участков)

45 om "13" "03" 2024 з.



Обозначение образуемого многоконтурного земельного участка	:3549:3У1
Общая площадь многоконтурного земельного участка	5055 кв. м
Условный номер контура многоконтурного земельного участка	:3549:3У1(1)
Площадь контура многоконтурного земельного участка	87 кв. м
Условный номер контура многоконтурного земельного участка	:3549:3У1(2)
Площадь контура многоконтурного земельного участка	236 кв. м
Условный номер контура многоконтурного земельного участка	:3549:3У1(3)
Площадь контура многоконтурного земельного участка	4732 кв. м

Page 10

11

90:12:201101

11/11/2019

:3549:3Y1(1)

:231

H1

Исполнитель:
кадастровый инженер

(ПОДПИСЬ)

Сильченко Екатерина Ивановна
квалификационный аттестат
№ 82-14-64 от 25.11.2014 г.

82-14-64

АТТЕСТАТ

И.П.

Утверждена

ПРИКАЗОМ МИНИСТЕРСТВА
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ РК



от 13.03.2024 N 1845

СХЕМА

расположения земельного участка на кадастровом плане территории,
образуемого в результате раздела земельного участка с кадастровым номером
90:12:000000:3549, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский
район, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах

Обозначение образуемого многоконтурного земельного участка :3549:ЗУ1		
Общая площадь многоконтурного земельного участка 5055 кв. м		
Условный номер контура многоконтурного земельного участка :3549:ЗУ1(1)		
Площадь контура многоконтурного земельного участка 87 кв. м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м Система координат условная 1963 г.	
	X	Y
н1	4963454.58	5187407.56
н2	4963439.61	5187420.86
н3	4963452.93	5187401.36
н4	4963464.19	5187407.78
н1	4963454.58	5187407.56
Условный номер контура многоконтурного земельного участка :3549:ЗУ1(2)		
Площадь контура многоконтурного земельного участка 236 кв. м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м Система координат условная 1963 г.	
	X	Y
н5	4963506.85	5187436.96
н6	4963474.83	5187415.34
н7	4963477.95	5187410.60
н8	4963479.99	5187411.91
н9	4963510.62	5187431.66
н10	4963510.28	5187432.04
н5	4963506.85	5187436.96
Условный номер контура многоконтурного земельного участка :3549:ЗУ1(3)		
Площадь контура многоконтурного земельного участка 4732 кв. м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м Система координат условная 1963 г.	
	X	X
н11	4963533.91	5187525.76
н12	4963515.29	5187545.88
н13	4963476.31	5187585.08
н14	4963471.18	5187589.61
н15	4963456.27	5187603.23
н16	4963421.39	5187629.23
н17	4963393.67	5187649.40

h18	4963371.52	5187665.00
h19	4963357.34	5187675.27
h20	4963340.48	5187686.88
h21	4963336.89	5187684.79
h22	4963351.47	5187671.02
h23	4963314.73	5187644.50
h24	4963296.50	5187632.35
h25	4963299.20	5187628.12
h26	4963316.40	5187639.06
h27	4963316.63	5187640.39
h28	4963332.70	5187650.84
h29	4963355.09	5187666.30
h30	4963359.88	5187666.17
h31	4963397.12	5187635.83
h32	4963361.73	5187609.43
h33	4963344.90	5187597.77
h34	4963327.98	5187585.59
h35	4963332.84	5187580.08
h36	4963347.78	5187593.75
h37	4963364.05	5187605.04
h38	4963380.59	5187616.26
h39	4963397.16	5187627.65
h40	4963402.37	5187631.37
h41	4963443.40	5187602.07
h42	4963443.83	5187598.94
h43	4963426.05	5187585.86
h44	4963409.53	5187574.58
h45	4963392.88	5187563.35
h46	4963376.88	5187551.69
h47	4963362.95	5187542.48
h48	4963358.40	5187543.16
h49	4963365.24	5187533.75
h50	4963366.84	5187538.87
h51	4963380.03	5187547.29
h52	4963396.46	5187558.51
h53	4963412.79	5187570.40
h54	4963429.23	5187581.52
h55	4963451.22	5187596.34
h56	4963455.57	5187596.30
h57	4963467.22	5187586.45
h58	4963490.69	5187565.63
h59	4963490.28	5187562.74
h60	4963475.59	5187551.67
h61	4963458.13	5187539.50
h62	4963441.45	5187528.38
h63	4963441.84	5187527.82
h64	4963425.39	5187516.46
h65	4963408.97	5187505.14
h66	4963408.40	5187505.90
h67	4963391.94	5187494.12
h68	4963395.81	5187489.65
h69	4963420.70	5187506.44
h70	4963428.64	5187512.18
h71	4963444.97	5187523.97

h72	4963445.18	5187523.66
h73	4963461.53	5187534.56
h74	4963477.71	5187545.84
h75	4963478.24	5187546.05
h76	4963491.82	5187556.38
h77	4963496.01	5187556.69
h78	4963511.97	5187540.25
h79	4963512.35	5187538.63
h80	4963528.30	5187523.80
h81	4963527.62	5187520.45
h82	4963506.48	5187505.16
h83	4963506.30	5187505.41
h84	4963489.38	5187493.73
h85	4963474.31	5187482.82
h86	4963472.88	5187482.90
h87	4963456.54	5187470.51
h88	4963441.10	5187459.73
h89	4963429.64	5187451.30
h90	4963423.94	5187448.88
h91	4963426.90	5187443.68
h92	4963443.89	5187455.07
h93	4963460.79	5187465.97
h94	4963477.05	5187477.52
h95	4963492.85	5187488.94
h96	4963510.72	5187500.06
h97	4963526.97	5187511.14
h98	4963526.36	5187511.95
h99	4963538.76	5187520.51
h11	4963533.91	5187525.76

Утверждена

ПРИКАЗОМ МИНИСТЕРСТВА ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ИМУЩЕСТВЕННЫХ И

ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

подписавших соглашение о перераспределении земельных участков)

№ 1845 от " 13 " 03

2021 г.

СХЕМА

расположения земельного участка на кадастровом плане территории, расположенного по адресу:
Республика Крым, Симферопольский район, Чистенское сельское поселение



Условные обозначения:

- граница кадастрового квартала
- границы земельных участков в кадастровых кварталах 90:12:201101 и 90:12:200702, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 90:12:201101 - номер кадастрового квартала
- граница образуемого земельного участка, испрашиваемого СНТ "Фонтан", Чистенское сельское поселение (площадь 200 кв. м)
- :231 - номера земельных участков в кадастровом квартале 90:12:201101, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- n1 - обозначение поворотной точки границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

Исполнитель:
кадастровый инженер

(подпись)

Сильченко Екатерина Ивановна
кадастровый инженер
№ 82-14-64 от 26.11.2014 г.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
12.09.2024г.			
Кадастровый номер:		90:12:201101:1041	
Номер кадастрового квартала:		90:12:201101	
Дата присвоения кадастрового номера:		12.09.2024	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Местоположение:		Республика Крым, Симферопольский район, Чистенское с/п	
Площадь, м2:		5055 +/- 50	
Кадастровая стоимость, руб:		не определена	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Категория земель:		Земли сельскохозяйственного назначения	
Виды разрешенного использования:		Ведение садоводства	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Граница земельного участка состоит из 3 контуров. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 3 - Описание местоположения земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым (представитель правообладателя), Правообладатель: Республика Крым	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
полное наименование должности		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		инициалы, фамилия	



Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
12.09.2024г.			
Кадастровый номер:		90:12:201101:1041	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Республика Крым
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 90:12:201101:1041-91/014/2024-1 12.09.2024 11:22:58
3	Документы-основания	3.1	Приказ Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым, № 1875, выдан 13.03.2024
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

(МИНИМУЩЕСТВО КРЫМА)

П Р И К А З

24.04 2024 г.

№ 3328

г. Симферополь

*Об утверждении схемы расположения
земельного участка на кадастровом плане
территории и предварительном согласовании
предоставления земельного участка*

В соответствии со статьями 10, 11.10, 39.14, 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 19 апреля 2022 года № П/0148 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», статьями 83, 84 Конституции Республики Крым, статьями 2, 14, 20 Закона Республики Крым от 19 июля 2022 года № 307-ЗРК «Об исполнительных органах Республики Крым», статьей 2 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», статьями 2, 15, 18, 19.1 Закона Республики Крым от 15 января 2015 года № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», Законом Республики Крым от 23 ноября 2016 года № 320-ЗРК/2016 «Об особенностях предоставления земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, садоводческим и огородническим некоммерческим товариществам на территории Республики Крым и о внесении изменений в некоторые законы Республики Крым», Положением о Министерстве

имущественных и земельных отношений Республики Крым, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 27 июня 2014 года № 157 (с изменениями), постановлением Совета министров Республики Крым от 16 февраля 2015 года № 44 «Об утверждении Порядка подготовки схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и проекта межевания территории», постановлением Совета министров Республики Крым от 26 октября 2016 года № 520 «Об уполномоченном органе», Порядком предоставления земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, садоводческим и огородническим некоммерческим товариществам на территории Республики Крым, учтенным органами местного самоуправления, утвержденного Постановлением Совета министров Республики Крым от 22 марта 2017 года № 136, решением Межведомственной комиссии о возможности (невозможности) расположения садоводческого и огороднического некоммерческого товарищества на земельном участке в учтенных границах, созданной в соответствии постановлением Совета министров Республики Крым от 04 апреля 2017 года № 175 «Об утверждении состава и Положения о Межведомственной комиссии для рассмотрения вопросов относительно возможности (невозможности) расположения садоводческого и огороднического некоммерческого товарищества на земельном участке в учтенных границах», оформленным в виде заключения от 28 августа 2023 года № 1032, решением Межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов, связанных с подтверждением наличия или отсутствия права у садоводческого и огороднического некоммерческого товарищества на предоставление земельного участка, находящегося в собственности Республики Крым, созданной на основании постановления Совета министров Республики Крым от 04 апреля 2017 года № 176 «Об утверждении состава и Положения о Межведомственной комиссии при Совете министров Республики Крым по рассмотрению вопросов, связанных с подтверждением наличия или отсутствия права у садоводческого и огороднического некоммерческого товарищества на предоставление земельного участка, находящегося в собственности Республики Крым», оформленным в виде протокола от 24 января 2024 года № 52, генеральным планом Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденным решением 85 (внеочередной) 1 созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 06.12.2018 года № 1106, правилами землепользования и застройки Чистенского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденными решением 93 сессии 1 созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 26.06.2019 года № 1241, рассмотрев заявление Садоводческого некоммерческого товарищества «Фонтан» о предварительном согласовании предоставления земельного участка (адрес: 295001, Республика Крым, Г.О. Симферополь, г.Симферополь, ул.Краснознаменная, д.91/34, офис 9, ОГРН 1149102052230, ИНН 9102030459) (далее – СНТ «Фонтан») и приложенные к нему материалы,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории, образованного путем раздела земельного участка с

кадастровым номером 90:12:000000:3923 площадью 4300 кв. м, категории земель — земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования земельного участка — ведение садоводства (код 13.2), находящегося в собственности Республики Крым, местоположение земельного участка: Республика Крым, Симферопольский район (прилагается).

2. Определить, что в результате утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, указанной в пункте 1 настоящего приказа, образуется земельный участок площадью 3702 кв. м, с установленной категорией земель — земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования земельного участка — ведение садоводства (код 13.2), расположенный в территориальной зоне — зона садовой застройки (СХ-2).

Земельный участок с кадастровым номером 90:12:000000:3923 сохраняется в измененных границах, площадью 598 кв. м, с установленной категорией земель — земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования земельного участка — ведение садоводства (код 13.2).

3. Предварительно согласовать предоставление СНТ «Фонтан» в безвозмездное пользование сроком на 5 (пять) лет земельного участка, указанного в абзаце первом пункта 2 настоящего приказа, площадью 3702 кв.м, при условии:

- проведения кадастровых работ по образованию земельного участка, указанного в абзаце первом пункта 2, настоящего приказа;

- размещения, функциональной эксплуатации земельного участка, осуществления хозяйственной и иной деятельности в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и градостроительного зонирования;

- обеспечения сохранности зеленых насаждений, произрастающих на испрашиваемых земельных участках, согласно требованиям Федерального закона от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Закона Республики Крым от 13.01.2015 №65-ЗРК/2015 «О Красной книге Республики Крым»;

- соблюдения требований, установленных пунктом 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- неукоснительного соблюдения режима использования в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства, нормативных расстояний, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- соблюдения режима использования в Зоне с особыми условиями использования территории 90:12-6.643 — Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ Л-8 Залесье;

- соблюдения режима использования в Зоне с особыми условиями использования территории 90:00-6.958 — Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома «Симферополь»;

- соблюдения режима использования в Зоне с особыми условиями

использования территории 90:00-6.927 – Приаэродромная территория аэродрома «Симферополь»;

- соблюдения требований статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации;

- соблюдения прав смежных землепользователей при разработке документации по планировке территории в соответствии со статьями 41-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- соблюдения других требований действующего законодательства.

4. СНТ «Фонтан» в границах земельного участка, указанного в абзаце первом пункта 2, настоящего приказа, разработать проект межевания территории садоводческого некоммерческого объединения.

5. Управлению автоматизации, учёта земель, обеспечения инвестиционной деятельности и защиты информации Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым, в течение пяти рабочих дней с момента принятия, направить настоящий приказ и схему расположения земельных участков на кадастровом плане территории в федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии».

6. Управлению земельных отношений Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым, в течение пяти рабочих дней с момента принятия, направить настоящий приказ и схему расположения участка на кадастровом плане территории в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым и СНТ «Фонтан».

7. Принять к сведению, что СНТ «Фонтан» имеет право на обращение без доверенности с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учёта земельного участка, указанного в абзаце первом пункта 2, настоящего приказа, а также с заявлением о государственной регистрации права государственной собственности Республики Крым на указанный земельный участок.

8. Срок действия настоящего приказа составляет 2 года со дня его принятия.

9. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель министра



Е.Юровских

СХЕМА
расположения земельного участка на кадастровом плане территории,
образуемого в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 90:12:000000:3923,
расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район,
с сохранением исходного земельного участка в измененных границах

Утверждена
ПРИКАЗОМ М.П. И.В.Е.В.А. 3Е.
(наименование документа об утверждении, включая наименование органов государственной власти или
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ДЕЛПРОИЗВОДСТВА
органов местного самоуправления, принявших решение об утверждении схемы, или
подписавших соглашение о перераспределении земельных участков)
№ 3328 от " 24 " апреля 2024 г.



Обозначение образуемого многоконтурного земельного участка	:3923:ЗУ1
Общая площадь многоконтурного земельного участка	3702 кв. м
Условный номер контура многоконтурного земельного участка	:3923:ЗУ1(1)
Площадь контура многоконтурного земельного участка	3133 кв. м
Условный номер контура многоконтурного земельного участка	:3923:ЗУ1(2)
Площадь контура многоконтурного земельного участка	569 кв. м

Условные обозначения:

- граница кадастрового квартала
- границы земельных участков в кадастровом квартале 90:12:201101, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 90:12:201101 - номер кадастрового квартала
- граница образуемого земельного участка, испрашиваемого СНТ "Фонтан", Чистенское сельское поселение (общая площадь 3702 кв. м)
- :3923:ЗУ1(1) - номер контура образуемого многоконтурного земельного участка
- :231 - номера земельных участков в кадастровом квартале 90:12:201101, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- н1 - обозначение поворотной точки границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

Исполнитель:
кадастровый инженер

(подпись)

Сидченко Екатерина Ивановна
Квалификационный аттестат
№ 82-14-64 от 25.01.2014 г.
АТТЕСТАТ
КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР
СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОН
РЕСПУБЛИКА КРЫМ
М.П.

Утверждена

ПРИКАЗОМ МИНИСТЕРСТВА
ИМУЩЕСТВЕННЫХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ РК



от 24.04.24 N 3328

СХЕМА

расположения земельного участка на кадастровом плане территории,
образуемого в результате раздела земельного участка с кадастровым номером
90:12:000000:3923, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район,
с сохранением исходного земельного участка в измененных границах

Обозначение образуемого многоконтурного земельного участка :3923:ЗУ1		
Общая площадь многоконтурного земельного участка 3702 кв. м		
Условный номер контура многоконтурного земельного участка :3923:ЗУ1(1)		
Площадь контура многоконтурного земельного участка 3133 кв. м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Система координат условная 1963 г.	
	X	Y
н1	4963375.21	5187412.24
н2	4963354.58	5187428.78
н3	4963355.51	5187429.53
н4	4963337.73	5187444.84
н5	4963337.50	5187448.59
н6	4963354.15	5187460.93
н7	4963370.41	5187472.55
н8	4963386.87	5187484.08
н9	4963383.88	5187488.37
н10	4963368.10	5187477.09
н11	4963351.58	5187464.98
н12	4963335.65	5187454.14
н13	4963329.74	5187449.68
н14	4963289.93	5187482.51
н15	4963307.23	5187495.45
н16	4963323.19	5187506.66
н17	4963322.87	5187507.12
н18	4963339.20	5187519.03
н19	4963355.14	5187529.64
н20	4963351.44	5187534.95
н21	4963336.01	5187523.48
н22	4963320.16	5187512.12
н23	4963303.98	5187500.66
н24	4963288.66	5187489.94
н25	4963284.32	5187492.61
н26	4963281.43	5187489.98
н27	4963264.43	5187504.87
н28	4963244.85	5187520.73
н29	4963274.95	5187542.11
н30	4963290.73	5187553.67
н31	4963307.69	5187564.60
н32	4963323.23	5187575.45
н33	4963319.64	5187580.62
н34	4963304.22	5187569.62

н35	4963287.69	5187557.85
н36	4963272.08	5187546.86
н37	4963270.37	5187546.80
н38	4963239.75	5187522.52
н39	4963218.15	5187543.18
н40	4963205.92	5187553.81
н41	4963206.53	5187561.78
н42	4963227.27	5187577.10
н43	4963226.70	5187577.96
н44	4963242.79	5187588.72
н45	4963258.96	5187600.00
н46	4963275.64	5187611.23
н47	4963283.18	5187615.92
н48	4963281.14	5187619.07
н49	4963289.05	5187624.53
н50	4963287.70	5187626.47
н51	4963272.05	5187615.53
н52	4963255.21	5187603.85
н53	4963237.23	5187590.83
н54	4963217.23	5187577.44
н55	4963192.81	5187559.08
н56	4963238.83	5187521.07
н57	4963264.10	5187500.61
н58	4963285.29	5187482.43
н59	4963315.32	5187457.01
н60	4963333.69	5187441.88
н61	4963350.83	5187427.73
н62	4963360.50	5187419.47
н63	4963370.60	5187411.69
н64	4963380.33	5187408.02
н65	4963386.63	5187414.71
н66	4963397.42	5187422.44
н67	4963403.04	5187426.21
н68	4963419.05	5187437.87
н69	4963415.55	5187442.90
н70	4963399.77	5187431.38
н71	4963383.35	5187419.16
н1	4963375.21	5187412.24
Условный номер контура многоконтурного земельного участка :3923:ЗУ1(2)		
Площадь контура многоконтурного земельного участка 569 кв. м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Система координат условная 1963 г.	
	Х	Y
н72	4963417.16	5187405.81
н73	4963404.33	5187396.25
н74	4963424.48	5187391.38
н75	4963438.52	5187392.45
н76	4963446.70	5187397.38
н77	4963433.56	5187416.63
н72	4963417.16	5187405.81

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
12.09.2024г.			
Кадастровый номер:		90:12:201101:1042	
Номер кадастрового квартала:		90:12:201101	
Дата присвоения кадастрового номера:		12.09.2024	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Местоположение:		Республика Крым, Симферопольский р-н	
Площадь, м2:		3701 +/- 43	
Кадастровая стоимость, руб:		не определена	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Категория земель:		Земли сельскохозяйственного назначения	
Виды разрешенного использования:		Ведение садоводства	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Граница земельного участка состоит из 2 контуров. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 3 - Описание местоположения земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым (представитель правообладателя), Правообладатель: Республика Крым	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
12.09.2024г.			
Кадастровый номер:		90:12:201101:1042	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Республика Крым
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 90:12:201101:1042-91/046/2024-1 12.09.2024 15:37:17
3	Документы-основания	3.1	Приказ Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым, № 3328, выдан 27.04.2024
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПРОТОКОЛ № 2
Общего собрания членов СНТ «Фонтан»

Симферопольский р-н, территория СНТ «Фонтан»

05.08.2025 г.

На учете в СНТ «Фонтан» 62 члена товарищества, которые были заранее оповещены через группу в Телеграмм «Новости СНТ «Фонтан» и объявлением на доске объявлений на территории СНТ «Фонтан» о проведении внеочередного очно-заочного собрания членов СНТ «Фонтан».

На момент составления протокола проголосовало 47 членов товарищества, что является большинством (75,81 %).

Председатель собрания – Антонов А.А.

Повестка собрания:

1. Заключение договора на выполнение проектно-изыскательских работ по подготовке документации по планировке территории в составе: «Проект межевания территории СНТ «Фонтан», расположенной по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Чистенское сельское поселение, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:201101:1041, 90:12:201101:1042, 90:12:200702:2090».
2. Оплату кадастровых работ произвести на основании заключенного договора, после окончания выполнения работ и подписания Акта сдачи-приемки работ (услуг), со счета СНТ «Фонтан», за счет средств, поступивших от членских взносов.

Голосовали по бюллетеням: «ЗА» - 46, «Воздержались» - 1, «Против» - 0.

По результатам голосования большинством голосов были приняты решения:

1. Заключение договора на выполнение проектно-изыскательских работ по подготовке документации по планировке территории в составе: «Проект межевания территории СНТ «Фонтан», расположенной по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Чистенское сельское поселение, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:12:201101:1041, 90:12:201101:1042, 90:12:200702:2090».
2. Оплату кадастровых работ произвести на основании заключенного договора, после окончания выполнения работ и подписания Акта сдачи-приемки работ (услуг), со счета СНТ «Фонтан», за счет средств, поступивших от членских взносов.

Председатель собрания

— А.А. Антонов



РЕСПУБЛИКА КРЫМ

СОВЕТ МИНИСТРОВ

РАДА МІНІСТРІВ
НАЗИРЛЕР ШУРАСЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 7 марта 2024 г. № 347-р

г. Симферополь

*О принятии имущества
в собственность Республики Крым
и вопросах управления имуществом,
находящимся в собственности
Республики Крым*

В соответствии со статьями 124, 299, 582 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 83, 84 Конституции Республики Крым, статьями 13, 14, 20 Закона Республики Крым от 19 июля 2022 года № 307-ЗРК/2022 «Об исполнительных органах Республики Крым», статьёй 2 Закона Республики Крым от 08 августа 2014 года № 46-ЗРК «Об управлении и распоряжении собственностью Республики Крым», с учетом протокола внеочередного собрания членов Садоводческого некоммерческого товарищества «Фонтан» от 26 февраля 2024 года № 1:

1. Принять по договору пожертвования от Садоводческого некоммерческого товарищества «Фонтан» в собственность Республики Крым по договору пожертвования движимое имущество (комплектную трансформаторную подстанцию ТП-1111 с силовым трансформатором ТМ 63 кВа), расположенное по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Чистеньское сельское поселение, СНТ «Фонтан».

2. Уполномочить Министерство топлива и энергетики Республики Крым на подписание договора пожертвования движимого имущества, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения.

3. Закрепить на праве хозяйственного ведения за Государственным унитарным предприятием Республики Крым «Крымэнерго» движимое имущество (комплектную трансформаторную подстанцию ТП-1111 с силовым трансформатором ТМ 63 кВа), расположенное по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Чистеньское сельское поселение, СНТ «Фонтан».

4. Министерству топлива и энергетики Республики Крым обеспечить:

4.1. Закрепление на праве хозяйственного ведения за Государственным унитарным предприятием Республики Крым «Крымэнерго» движимого имущества, указанного в пункте 3 настоящего распоряжения;

4.2. Представление Государственным унитарным предприятием Республики Крым «Крымэнерго» в Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым информации и документов для внесения сведений в Реестр имущества Республики Крым в порядке, установленном Законом Республики Крым от 31 марта 2023 года № 417-ЗРК/2023 «О порядке учета имущества Республики Крым и ведения Реестра имущества Республики Крым»;

4.3. Информирование Совета министров Республики Крым о результатах выполнения настоящего распоряжения до 28 декабря 2024 года.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Председателя Совета министров Республики Крым Михайличенко И.Н.

Председатель Совета министров
Республики Крым



Ю. ГОЦАНЮК

Кировский районный отдел Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.07.2025, поступившего на рассмотрение 22.07.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 3
22.07.2025г. № КУВИ-001/2025-143351272			
Кадастровый номер:	90:22:000000:1202		
Номер кадастрового квартала:	90:22:000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	07.05.1993		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Республика Крым, р-н Симферопольский, садовое товарищество "Фонтан"
Площадь:	3000
Кадастровая стоимость, руб.:	8973541.68
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Улично-дорожная сеть
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 3
22.07.2025г. № КУВИ-001/2025-143351272			
Кадастровый номер:		90:22:000000:1202	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 3
22.07.2025г. № КУВИ-001/2025-143351272			
Кадастровый номер:		90:22:000000:1202	
		зарегистрированных правах; 3 - Описание местоположения земельного участка; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Багашура Татьяна Валериевна, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ ЧИСТЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СИМФЕРОПОЛЬСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия