



295013, г. Симферополь, ул. Адалет, 10а, лит А, оф.2 e-mail: parallelgeo@mail.ru

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Садоводческого потребительского кооператива «Медик-плюс»
Расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский
район на территории Перовского сельского поселения

г. Симферополь 2025г.

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	Наименование	№ листов
I	Основная часть	4
I.1	Текстовая часть	4
1	Пояснительная записка, общие положения	4
2	Анализ использования территории садоводческого потребительского кооператива «Медик-плюс в период подготовки проекта межевания	6
2.1	Анализ сведений об объектах недвижимости, учтенных в государственном кадастре недвижимости	6
2.2	Анализ фактического использования территории	6
3	Проектное решение	7
3.1	Площади образуемых и уточняемых (изменяемых) земельных участков индивидуального пользования	8
3.2	Площадь земельных участков общего пользования	10
3.3	Зоны действия публичных сервитутов	10
3.4	Основные технико-экономические показатели проекта межевания	12
4	Каталоги координат поворотных точек границ земельных участков	13
I.2	Чертежи межевания	
1	Чертеж межевания территории	16
2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	17
II	Материалы по обоснованию проекта межевания	
1	Схема расположения садоводческого потребительского кооператива	18
2	Приказ Министерства имущественных и земельных отношений	19
3	Выписки ЕГРН	24
4	Заключение комиссии	26
5	Техническое задание	29
III	Исходные данные (сведения о СПК «Медик-плюс», Устав, свидетельство и т.п.)	34
IV	Материалы согласования проекта межевания	68

I. Основная часть

I.1 Текстовая часть

1. Пояснительная записка, общие положения.

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков, установления границ земельного участка садоводческого потребительского кооператива.

Землепользование СПК «Медик-плюс» расположено в 9-ти км от города Симферополя. Сообщение с республиканским центром - автотранспортное.

Проект межевания разрабатывается в сложившихся границах территории садоводческого потребительского кооператива «Медик-плюс» площадью 10 510 кв.м., расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Перовское сельское поселение, СПК «Медик-Плюс», в соответствии с заданием на проектирование и на основании документов, предоставленных заказчиком:

- Выписка из единого Государственного реестра недвижимости № б/н от 12.08.2025 г.;

- Приказа Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и предварительном согласовании предоставления земельного участка» № 5965-з от 15.07.2025 г.;

- Реестр членов СПК «Медик-плюс»;

- Техническое задание на разработку проекта межевания территории.

- Топографической съемки земельного участка СПК «Медик-плюс» выполненная ООО «Кадастр плюс».

Территория СПК «Медик-плюс» состоит из двух территорий одна из которых расположена на территории Перовского сельского поселения (площадью 12502 кв.м.) вторая (основная часть) площадью 297 310 кв.м. расположена на территории Добровского сельского поселения.

На основной части СПК «Медик-плюс» на территории Добровского сельского поселения расположены земельные участки являющиеся общим имуществом, а также расположены контейнерные площадки для сбора твердых коммунальных отходов согласно Договора № АОЗ/599/ЮЛ/19 от 05.12.2019г.

Земельный участок СПК «Медик-плюс» поставлен на государственный кадастровый учет с кадастровым номером 90:12:220113:3 площадью 10 510 кв.м. Согласно Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках объекта недвижимости адрес земельного участка: Республика Крым, р-н Симферопольский, Перовское сельское поселение, СПК «Медик-Плюс».

В ходе проведения обследования было выявлено следующее.

Адрес юридического лица: Республика Крым Симферопольский район, с. Денисовка, ул. Солнечная, д. 18.

Почтовый адрес земельных участков (фактический адрес): Республика Крым, Симферопольский район, Перовское сельское поселение, Садоводческий потребительский кооператив «Медик-плюс».

Общая площадь земельного участка СПК «Медик-плюс» составляет 10 510 кв.м.

В настоящее время садоводческое товарищество в госрегистрации юридических лиц на территории Республики Крым зарегистрировано как садоводческий потребительский кооператив «Медик-плюс» сокращенно СПК «Медик-плюс». Данный кооператив является правопреемником СТ «Медик-плюс».

Настоящим проектом межевания предусматриваются действия по образованию, границ застроенных земельных участков, земельных участков, которые будут относиться к территориям общего пользования. Границы таких земельных участков определяются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков, поставленных на

5
кадастровый учет, проездов, охранных зон.

Определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с их фактическими границами на местности.

При определении границ земельных участков, требования к точности и методам определения координат приняты в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 г. № П/0393 «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».

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, а также защиту общественных интересов за счет формирования земельных участков общего пользования.

При разработке проекта межевания учтены следующие нормативные документы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ.
2. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ.
3. Федеральный Закон от 25.10.2001 № 137 «О введении в действие Земельного Кодекса российской Федерации».
4. Федеральный закон от 29.07.2017 №217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"
5. Федеральный Закон от 10.01.2002 №7 «Об охране окружающей среды».
6. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 г. № П/0393 «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».
7. 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».
8. Закон 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».
9. Закон Республики Крым от 31.07.2014 № 38 «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым».
10. Постановление Государственного совета Республики Крым от 16.09.2015 № 746-1/15 «О регулировании некоторых вопросов градостроительной деятельности»;
11. СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территории садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения».

2. Анализ использования территории садоводческого потребительского кооператива «Медик-плюс» в период подготовки проекта межевания

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

Основу проведения анализа сведений об объектах недвижимости составили:

- последовательное изучение сложившегося использования территории;
- система учета земельных участков;
- оценка качества сведений государственного кадастра недвижимости;
- выявление противоречий в описании местоположения объектов недвижимости.

На территории СПК «Медик-плюс» всего 14 земельных участков членов СПК «Медик-плюс» из них 3 земельных участка находится в собственности граждан (имеются документы подтверждающие наличие ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества) и сведения внесены в ЕГРН (см. Перечень земельных участков сведения о которых внесены в ЕГРН.) подлежит образованию согласно данного проекта 12 земельных участков, общей площадью 7077 кв.м.

2.2. Анализ фактического использования территории

№ п/п	Наименование	Единица измерений	Показатель
1	Площадь территории СПК	кв.м.	12502
	в том числе:		
2	Индивидуальные садовые участки	кв.м.	9282
2.1	образуемые	кв.м.	7290
2.2	В собственности	кв.м.	1992
3	Земельные участки, отнесенные к территориям общего пользования	кв.м.	3220

Территория садоводческого потребительского кооператива включает в себя земельные участки, на которых расположены проходы, проезды, территории общего пользования, объекты инженерной инфраструктуры.

3. Проектное решение

Задача проекта межевания: определение границ земельного участка садоводческого кооператива, границ земельных участков на территории СПК «Медик-плюс» для обеспечения процесса архитектурно-строительного проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства, обеспечение СПК «Медик-плюс» недостающей градостроительной документацией для оформления земельных участков членов СПК, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Проектом межевания территории предполагается полное разграничение территории садоводческого потребительского кооператива «Медик-плюс» на земельные участки индивидуального и общего пользования.

Проектом межевания территории предусмотрено:

- фиксирование (сохранение без изменений) границ земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, в соответствии с требованиями земельного законодательства;
- образование земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 90:12:220113:3 площадью 10510 кв.м. с сохранением исходного участка в измененных границах, которые используются в настоящее время на основании членских книжек;

Границы и размеры сформированных земельных участков определялись с учетом градостроительных нормативов и сложившейся ситуации в натуре на местности так как земельные участки были сформированы до 2014 года, увеличение площадей земельных участков не представляется возможным в виду границ фактического использования существующие на местности более 15 лет, а также реестра СПК «Медик - плюс», что также подтверждается Уставом

Так же в виду сложности рельефа (крутые подъемы и резкие спуски) местности имеются сформировавшиеся границы земельных участков с изломанностью границ и размерами меньше минимальных согласно ПЗЗ Перовского сельского поселения, а также на местности сформированы проезды (дороги, улицы), существующие на местности более 15 лет в условиях сложного рельефа местности

Согласно правил землепользования и застройки Перовского сельского поселения ст 60 «Зона садовой застройки» допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом в соответствии с проектом межевания территории.

В результате межевания всего выявлено 15 участков, в том числе:

- сведения о 3 участках внесены в Единый государственный реестр недвижимости с зарегистрированными правами и уточненными границами в соответствии с земельным законодательством;
- 12 участков, используются на основании членских книжек.

Решения проекта межевания могут быть положены в основу комплексных кадастровых работ, проведение которых предусмотрено Федеральным законом от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

На Чертеже межевания территории также отображены территории для размещения объектов капитального строительства минимальный отступ от линии улиц до зданий, строений, сооружений не менее 5 м., от линии со сторон смежных земельных участков не менее 3 м., В условиях сложившейся застройки допускается размещения объектов капитального строительства по красной линии улиц согласно правил

землепользования и застройки муниципального образования Добровского сельского поселения.

Земельный участок с условным номером :ЗУ12 площадью 213 кв.м. и земельный участок с кадастровым номером 90:12:041401:2153 фактически на местности являются одним землепользованием и в дальнейшем будут объединены.

3.1. Площади образуемых и уточняемых (изменяемых) земельных участков индивидуального пользования

Согласно ст. 11.4 Земельного кодекса РФ образование земельных участков будет производиться путем раздела земельного участка с кадастровым номером 90:12:220113:3 площадью 10510 кв.м. с сохранением исходного участка в измененных границах, образуемые участки расположены по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, на территории Перовского сельского поселения, СПК «Медик-плюс».

Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования - ведение садоводства.

Перечень земельных участков образуемых путем раздела земельного участка с кадастровым номером 90:12:220113:3 площадью 10510 кв.м. с сохранением исходного участка в измененных границах.

Условный номер по проекту	площадь (кв.м.)	Сведения о правах	Адрес	Способ образования	разрешённое использование
:ЗУ1	562	членская книжка	Республика Крым, Симферопольский район, Перовское сельское поселение, СПК "Медик-Плюс" участок 531	раздела земельного участка с кадастровым номером 90:12:220113:3 с сохранением исходного участка в измененных границах	Ведение садоводства (код. 13.2)
:ЗУ 2	750	членская книжка	Республика Крым, Симферопольский район, Перовское сельское поселение, СПК "Медик-Плюс" участок 533А	раздела земельного участка с кадастровым номером 90:12:220113:3 с сохранением исходного участка в измененных границах	Ведение садоводства (код. 13.2)
:ЗУ 3	753	членская книжка	Республика Крым, Симферопольский район, Перовское сельское поселение, СПК "Медик-Плюс" участок 271	раздела земельного участка с кадастровым номером 90:12:220113:3 с сохранением исходного участка в измененных границах	Ведение садоводства (код. 13.2)
:ЗУ 4	500	членская книжка	Республика Крым, Симферопольский район, Перовское сельское поселение, СПК "Медик-Плюс" участок 270	раздела земельного участка с кадастровым номером 90:12:220113:3 с сохранением исходного участка в измененных границах	Ведение садоводства (код. 13.2)
:ЗУ 5	600	членская книжка	Республика Крым, Симферопольский район, Перовское сельское поселение, СПК "Медик-Плюс" участок 269	раздела земельного участка с кадастровым номером 90:12:220113:3 с сохранением исходного участка в измененных границах	Ведение садоводства (код. 13.2)

:ЗУ 6	582	членская книжка	Республика Крым, Симферопольский район, Перовское сельское поселение, СПК "Медик-Плюс" участок 526	раздела земельного участка с кадастровым номером 90:12:220113:3 с сохранением исходного участка в измененных границах	Ведение садоводства (код. 13.2)
:ЗУ 7	497	членская книжка	Республика Крым, Симферопольский район, Перовское сельское поселение, СПК "Медик-Плюс" участок 535А	раздела земельного участка с кадастровым номером 90:12:220113:3 с сохранением исходного участка в измененных границах	Ведение садоводства (код. 13.2)
:ЗУ 8	1200	членская книжка	Республика Крым, Симферопольский район, Перовское сельское поселение, СПК "Медик-Плюс" участок 267-268	раздела земельного участка с кадастровым номером 90:12:220113:3 с сохранением исходного участка в измененных границах	Ведение садоводства (код. 13.2)
:ЗУ 9	600	членская книжка	Республика Крым, Симферопольский район, Перовское сельское поселение, СПК "Медик-Плюс" участок 536А	раздела земельного участка с кадастровым номером 90:12:220113:3 с сохранением исходного участка в измененных границах	Ведение садоводства (код. 13.2)
:ЗУ 10	533	членская книжка	Республика Крым, Симферопольский район, Перовское сельское поселение, СПК "Медик-Плюс" участок 537	раздела земельного участка с кадастровым номером 90:12:220113:3 с сохранением исходного участка в измененных границах	Ведение садоводства (код. 13.2)
:ЗУ 11	500	членская книжка	Республика Крым, Симферопольский район, Перовское сельское поселение, СПК "Медик-Плюс" участок 538	раздела земельного участка с кадастровым номером 90:12:220113:3 с сохранением исходного участка в измененных границах	Ведение садоводства (код. 13.2)
:ЗУ 12	213	членская книжка	Республика Крым, Симферопольский район, Перовское сельское поселение, СПК "Медик-Плюс" участок 533б	раздела земельного участка с кадастровым номером 90:12:220113:3 с сохранением исходного участка в измененных границах	Ведение садоводства (код. 13.2)

Перечень земельных участков сведения о которых внесены в ЕГРН.

№ п/п	Площадь участка (кв.м.)	Адрес (согласно ЕГРН)	Кадастровый номер, квартал	разрешённое использование
1	1000	Республика Крым, Симферопольский район, Добровское сельское поселение, в районе с. Лозовое, СПК "Медик-Плюс", № 533	90:12:041401:2153	Ведение садоводства (код. 13.2)
2	500	Республика Крым, Симферопольский район, Добровский сельский совет, с. Лозовое, СОТ "Медик", участок № 535	90:12:041401:2446	Ведение садоводства (код. 13.2)
3	492	Республика Крым, Симферопольский район, Добровский сельский совет, ОК СТ "Медик-Плюс", участок № 536	90:12:041401:465	Ведение садоводства (код. 13.2)

3.2 Площадь земельных участков территории общего пользования

Территория общего пользования, площадью 3220 кв.м., планируемая для использования членами кооператива под проходы, проезды, инженерные коммуникации и т.д., образована путем раздела земельного участка с кадастровым номером 90:12:220113:3 площадью 10510 кв.м. с сохранением исходного участка в измененных границах после образование участков членов СПК, после чего земельному участку необходимо установить вид разрешённого использования 13.0 Земельные участки общего назначения.

Описание вида разрешённого 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

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Условный номер по проекту	площадь (кв.м.)	Адрес	Способ образования	Разрешённое использование
90:12:220113:3	3220	Республика Крым, Симферопольский район, на территории Перовского сельского поселения, СПК "Медик-плюс"	образование путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 90:12:220113:3 с сохранением его в измененных границах	Земельные участки общего назначения (13.0)

3.3 Зоны действия публичных сервитутов (охранных зон)

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

Часть территории СПК «Медик -плюс» расположена в Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) объекта: "ВЛ-110 кВ Симферополь - Центральная с отпайкой на п/с Фотон и п/с Петровские Высоты" (90:00-6.86 ЗОУИТ согласно ЕГРН)

В соответствии с Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

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

Охранные зоны устанавливаются: вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными

вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении на следующем расстоянии для линии ВЛ-0,4 кВ на расстоянии 2м.

Правила охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках:

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) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- 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).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- г) 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);
- д) 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;
- е) 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);
- ж) 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);

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

3.4 Основные технико-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Площадь (кв.м.)
1	Площадь территории подлежащие межеванию (всего), в том числе:	кв.м.	10510
1.1	Территории индивидуальных (садовых) земельных участков (разрешенное использование - ведение садоводства (код 13.2.))	кв.м.	7290
1.2	Земельные участки общего назначения	кв.м.	3220

Каталог координат образующихся земельных участков

Имя точки	X, м	Y, м	S, м
:ЗУ1 (площадь 562 кв.м.)			
н1	4 964 518,84	5 193 768,24	
н2	4 964 518,76	5 193 768,31	0,11
н3	4 964 505,80	5 193 753,04	20,03
н4	4 964 526,05	5 193 733,55	28,11
н5	4 964 538,69	5 193 750,47	21,12
н1	4 964 518,84	5 193 768,24	26,64
:ЗУ2 (площадь 750 кв.м.)			
н1	4 964 567,72	5 193 832,49	
н2	4 964 555,95	5 193 815,99	20,27
н3	4 964 575,70	5 193 799,28	25,87
н4	4 964 576,49	5 193 798,61	1,04
н5	4 964 589,55	5 193 813,44	19,76
н6	4 964 593,79	5 193 819,36	7,28
н7	4 964 571,24	5 193 837,40	28,88
н1	4 964 567,72	5 193 832,49	6,04
:ЗУ3 (площадь 753 кв.м.)			
н1	4 964 571,24	5 193 837,40	
н2	4 964 593,79	5 193 819,36	28,88
н3	4 964 607,34	5 193 838,28	23,27
н4	4 964 609,69	5 193 854,75	16,64
н5	4 964 598,25	5 193 860,62	12,86
н6	4 964 581,32	5 193 837,52	28,64
н7	4 964 574,73	5 193 842,28	8,13
н1	4 964 571,24	5 193 837,40	6,00
:ЗУ4 (площадь 500 кв.м.)			
н1	4 964 582,11	5 193 868,92	
н2	4 964 566,10	5 193 848,46	25,98
н3	4 964 574,73	5 193 842,28	10,61
н4	4 964 581,32	5 193 837,52	8,13
н5	4 964 598,25	5 193 860,62	28,64
н1	4 964 582,11	5 193 868,92	18,15
:ЗУ5 (площадь 600 кв.м.)			
н1	4 964 547,26	5 193 857,80	
н2	4 964 562,79	5 193 844,24	20,62
н3	4 964 566,10	5 193 848,46	5,36
н4	4 964 582,11	5 193 868,92	25,98
н5	4 964 563,02	5 193 878,73	21,46
н1	4 964 547,26	5 193 857,80	26,20
:ЗУ6 (площадь 582 кв.м.)			
н1	4 964 529,24	5 193 873,44	
н2	4 964 547,26	5 193 857,80	23,86
н3	4 964 563,02	5 193 878,73	26,20
н4	4 964 539,10	5 193 891,00	26,88
н1	4 964 529,24	5 193 873,44	20,14
:ЗУ7 (площадь 497 кв.м.)			
н1	4 964 543,44	5 193 853,48	
н2	4 964 525,63	5 193 867,44	22,63
н3	4 964 513,68	5 193 847,95	22,86
н4	4 964 514,48	5 193 847,40	0,97
н5	4 964 531,54	5 193 835,15	21,00
н1	4 964 543,44	5 193 853,48	21,85
:ЗУ8 (площадь 1 200 кв.м.)			
н1	4 964 532,91	5 193 795,65	
2	4 964 539,14	5 193 803,48	10,01
н3	4 964 548,89	5 193 816,46	16,23
н4	4 964 549,70	5 193 817,60	1,40
н5	4 964 531,45	5 193 831,09	22,69
н6	4 964 521,34	5 193 816,08	18,10

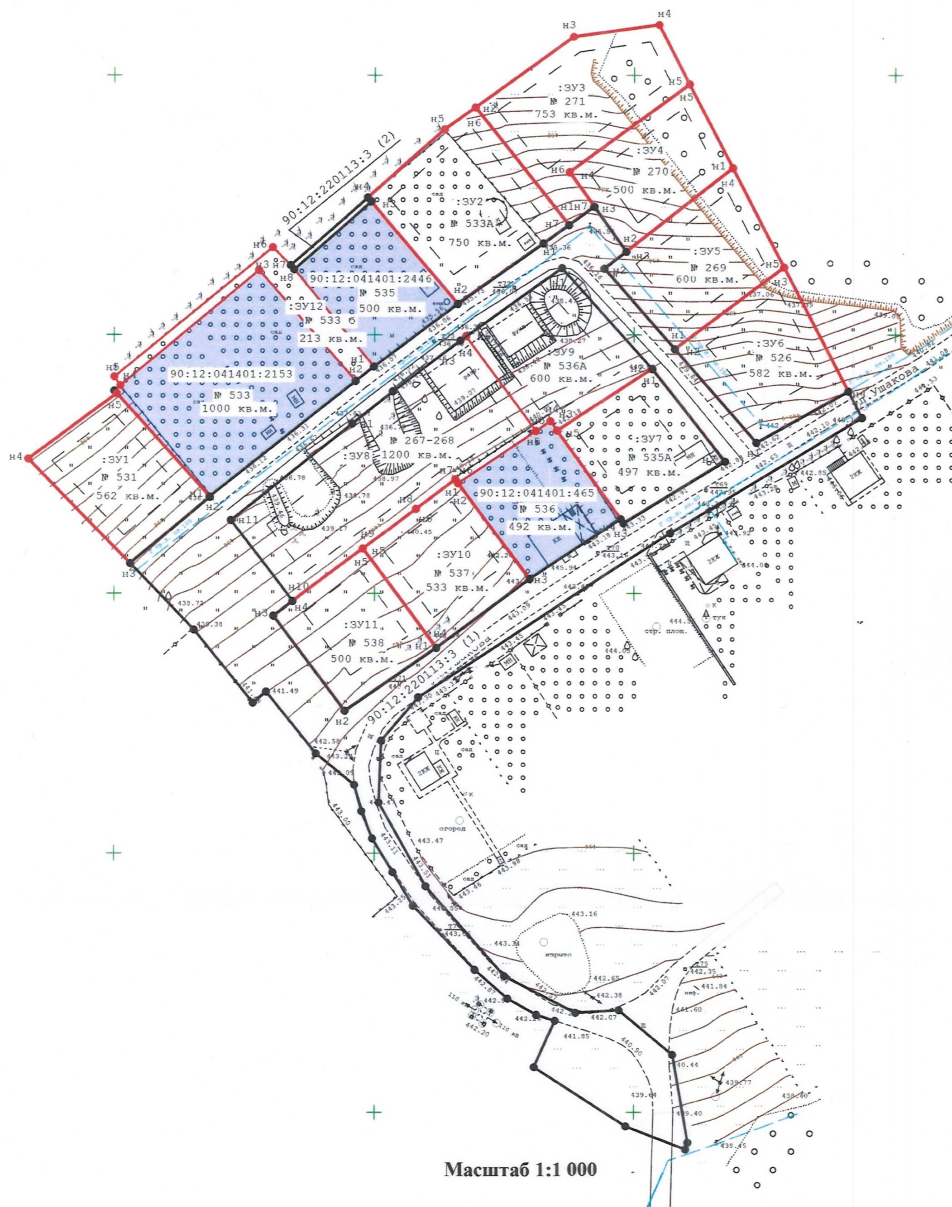
Имя точки	X, м	Y, м	S, м
н6	4 964 521,34	5 193 816,08	
н7	4 964 522,12	5 193 815,53	0,95
н8	4 964 516,38	5 193 807,92	9,53
н9	4 964 508,68	5 193 797,69	12,80
н10	4 964 498,52	5 193 784,18	16,90
н11	4 964 514,27	5 193 772,33	19,71
н1	4 964 532,91	5 193 795,65	29,85
:ЗУ9 (площадь 600 кв.м.)			
н1	4 964 562,91	5 193 836,07	
н2	4 964 543,44	5 193 853,48	26,12
н3	4 964 531,54	5 193 835,15	21,85
н4	4 964 533,32	5 193 833,87	2,19
н5	4 964 531,45	5 193 831,09	3,35
н6	4 964 549,70	5 193 817,60	22,69
н1	4 964 562,91	5 193 836,07	22,71
:ЗУ10 (площадь 533 кв.м.)			
н1	4 964 522,12	5 193 815,53	
н2	4 964 521,34	5 193 816,08	0,95
н3	4 964 502,80	5 193 829,89	23,12
н4	4 964 489,63	5 193 811,89	22,30
н5	4 964 508,68	5 193 797,69	23,76
н6	4 964 516,38	5 193 807,92	12,80
н1	4 964 522,12	5 193 815,53	9,53
:ЗУ11 (площадь 500 кв.м.)			
н1	4 964 489,63	5 193 811,89	
н2	4 964 477,53	5 193 794,23	21,41
н3	4 964 495,74	5 193 780,49	22,81
н4	4 964 498,52	5 193 784,18	4,62
н5	4 964 508,68	5 193 797,69	16,90
н1	4 964 489,63	5 193 811,89	23,76
:ЗУ12 (площадь 213 кв.м.)			
н1	4 964 543,90	5 193 799,79	
н2	4 964 541,13	5 193 796,28	4,47
н3	4 964 562,44	5 193 777,72	28,26
н4	4 964 540,21	5 193 751,16	34,64
н5	4 964 541,90	5 193 750,00	2,05
н6	4 964 566,89	5 193 780,34	39,31
н7	4 964 563,44	5 193 783,78	4,87
н8	4 964 562,64	5 193 784,43	1,03
н1	4 964 543,90	5 193 799,79	24,23

**Каталог координат земельного участка общего пользования 90:12:220113:3 а изменённых границах
(площадью 3220 кв.м.)**

Имя точки	X, м	Y, м
90:12:220113:3(1)		
5	4 964 539,10	5 193 891,00
6	4 964 534,01	5 193 893,60
7	4 964 511,73	5 193 856,89
8	4 964 480,13	5 193 808,40
9	4 964 471,80	5 193 801,27
10	4 964 459,81	5 193 800,79
11	4 964 443,64	5 193 809,85
12	4 964 426,26	5 193 825,04
13	4 964 419,16	5 193 838,74
14	4 964 419,64	5 193 847,08
15	4 964 411,07	5 193 857,38
16	4 964 394,17	5 193 860,30
17	4 964 392,89	5 193 859,88
18	4 964 397,31	5 193 848,41
19	4 964 408,72	5 193 830,74
20	4 964 417,63	5 193 834,78
21	4 964 418,76	5 193 831,21
22	4 964 421,88	5 193 825,65
23	4 964 427,47	5 193 819,32
24	4 964 439,86	5 193 807,43
25	4 964 446,36	5 193 803,49
26	4 964 452,86	5 193 799,55
27	4 964 458,10	5 193 797,45
28	4 964 463,26	5 193 796,08
29	4 964 469,30	5 193 788,66
30	4 964 481,21	5 193 779,10
31	4 964 479,09	5 193 776,57
32	4 964 493,10	5 193 765,25
33	4 964 505,80	5 193 753,04
34	4 964 518,76	5 193 768,31
35	4 964 518,84	5 193 768,24
36	4 964 541,13	5 193 796,28

Имя точки	X, м	Y, м
37	4 964 543,90	5 193 799,79
38	4 964 555,95	5 193 815,99
39	4 964 567,72	5 193 832,49
40	4 964 571,24	5 193 837,40
41	4 964 574,73	5 193 842,28
42	4 964 566,10	5 193 848,46
43	4 964 562,79	5 193 844,24
44	4 964 547,26	5 193 857,80
45	4 964 529,24	5 193 873,44
5	4 964 539,10	5 193 891,00
46	4 964 562,91	5 193 836,07
47	4 964 543,44	5 193 853,48
48	4 964 525,63	5 193 867,44
49	4 964 513,68	5 193 847,95
50	4 964 514,48	5 193 847,40
51	4 964 502,80	5 193 829,89
52	4 964 489,63	5 193 811,89
53	4 964 477,53	5 193 794,23
54	4 964 495,74	5 193 780,49
55	4 964 498,52	5 193 784,18
56	4 964 514,27	5 193 772,33
57	4 964 532,91	5 193 795,65
н58	4 964 539,14	5 193 803,48
59	4 964 548,89	5 193 816,46
46	4 964 562,91	5 193 836,07
90:12:220113:3(2)		
1	4 964 576,49	5 193 798,61
2	4 964 575,70	5 193 799,28
3	4 964 562,64	5 193 784,43
4	4 964 563,44	5 193 783,78
1	4 964 576,49	5 193 798,61

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

:ЗУ1 - обозначение образуемых земельных участков

- границы земельных участков внесенных в ЕГРН

- территория для размещения объектов капитального строительства. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц. Согласно ПЗЗ Перовского сельского поселения.

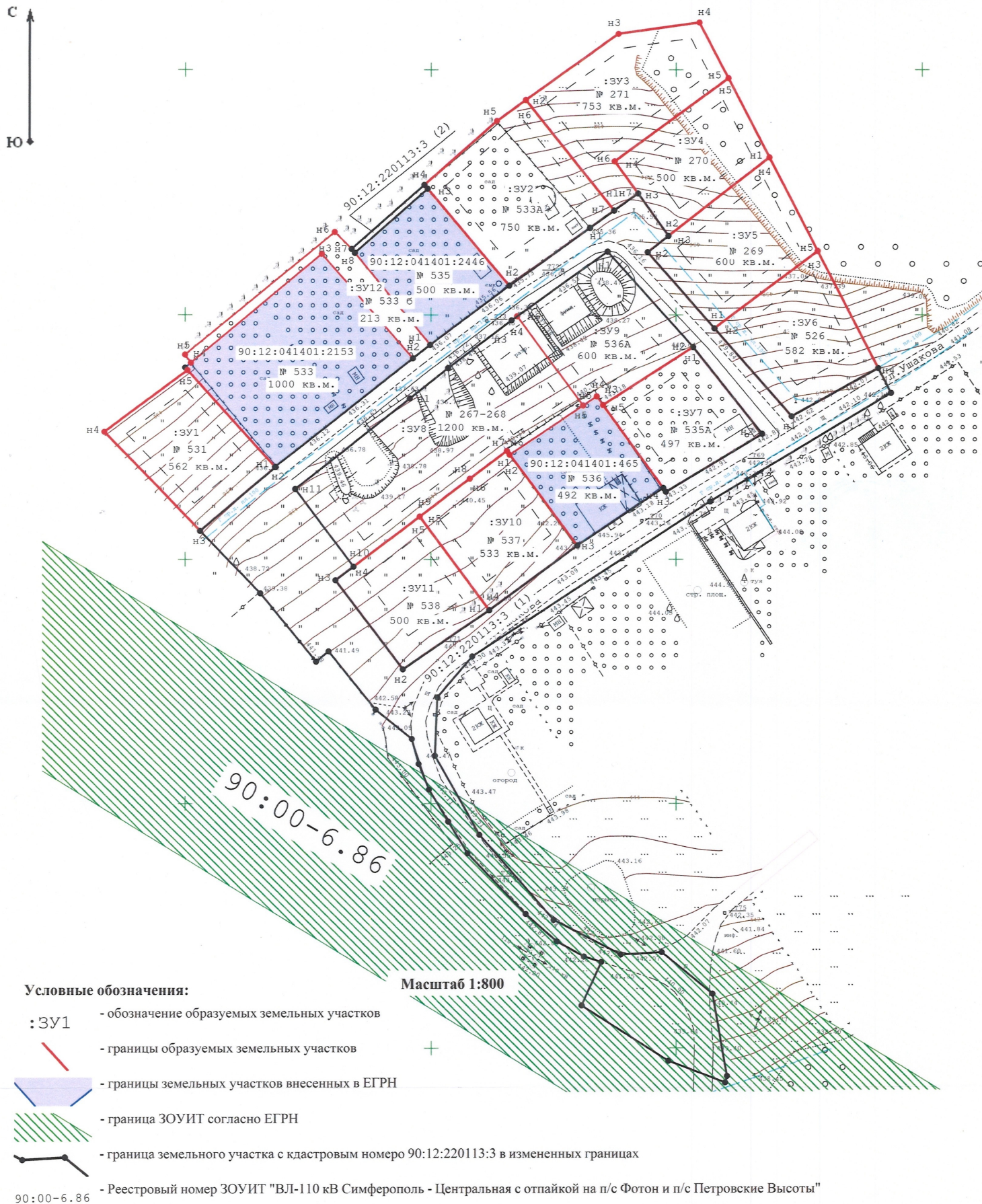
- границы образуемых земельных участков

- граница земельного участка с кластерным номером 90:12:220113:3 в измененных границах

Республика Крым, Симферопольский район, Перовское сельское поселение, СПК "Медик-плюс"

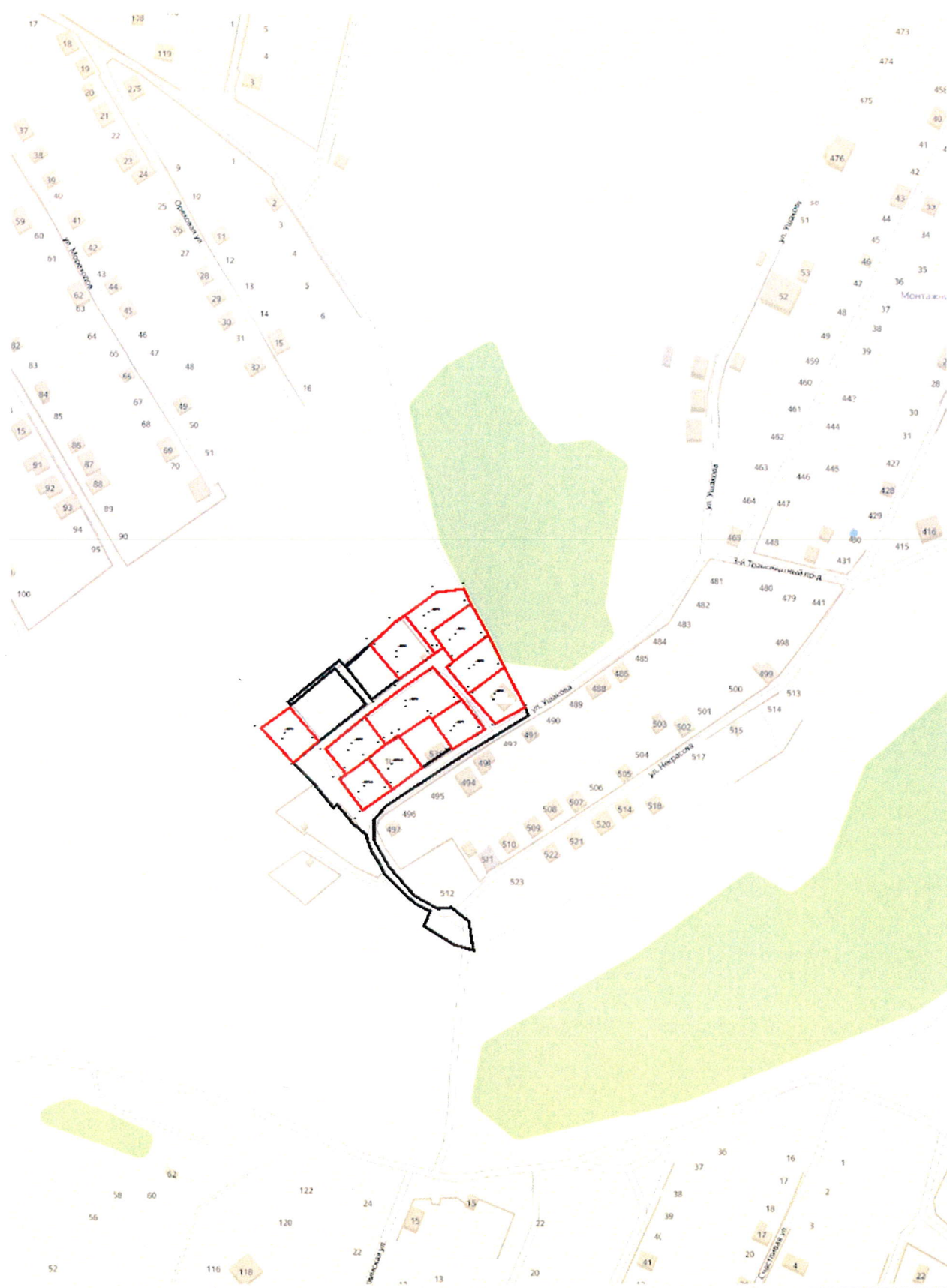
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ территории СПК «Медик-плюс»	масштаб	лист	листов
	1:800	1	1

Чертеж межевания ООО «ПАРАЛЛЕЛЬ»



Республика Крым, Симферопольский район, на территории Перовского сельского поселения, СПК "Медик-плюс"			
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ территории СПК «Медик-плюс»	масштаб	лист	листов
	1:800	1	1
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории		ООО «ПАРАЛЛЕЛЬ»	

Схематическое расположение СПК «Медик-плюс»





МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

(МИНИМУЩЕСТВО КРЫМА)

П Р И К А З

15.07 2025 г.

№ 5965-г

г. Симферополь

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

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 11.06.2024 года № 1095, 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 22.12.2022 года № 43, генеральным планом Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденного решением 85 (внеочередной) сессии I созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 06.12.2018 года № 1081, Правилами землепользования и застройки Перовского сельского поселения, утвержденным решением 89 (внеочередной) сессии I созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 № 1171 (с внесениями и дополнениями), рассмотрев заявление Садоводческого потребительского кооператива

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

– соблюдения режима использования в Зоне с особыми условиями использования территории (охранная зона) 90:00-6.86 объекта – «ВЛ-110 кВ Симферополь Центральная с отпайкой на п/с Фотон и п/с Петровские Высоты»;

– соблюдения других требований действующего законодательства.

4. СПК «Медик-Плюс» в границах земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего приказа, разработать проект межевания территории.

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 СПК «Медик-Плюс».

7. Принять к сведению, что СПК «Медик-Плюс» имеет право на обращение без доверенности с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учёта земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего приказа, а также с заявлением о государственной регистрации права государственной собственности Республики Крым на указанный земельный участок.

8. Срок действия настоящего приказа составляет 1 год со дня его принятия.

9. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель министра

Н.К.Сидаметов



«Медик-Плюс» о предварительном согласовании предоставления земельных участков (адрес: 297534, Республика Крым, Симферопольский район, с.Денисовка, ул.Солнечная, д.18, ОГРН 1159102025060, ИНН 9109009907, КПП 910901001) (далее – СПК «Медик-Плюс») и приложенные к нему материалы,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 10510 кв. м, находящегося в собственности Республики Крым, местоположение земельного участка: Республика Крым, Симферопольский район, Перовское сельское поселение, СПК «Медик-Плюс» (прилагается).

2. Отнести земельный участок, указанный в пункте 1 настоящего приказа, расположенный в территориальной зоне – СХ-3 – зона садовой застройки, к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, установить вид разрешенного использования земельного участка – ведение садоводства (код 13.2).

3. Предварительно согласовать предоставление СПК «Медик-Плюс» в безвозмездное пользование сроком на 5 (пять) лет земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего приказа, при условии:

– проведения кадастровых работ по образованию земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего приказа;

– размещения, функциональной эксплуатации земельного участка, 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 испрашиваемом земельном участке, 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 прав смежных землепользователей при разработке документации по планировке территории в соответствии со статьями 41-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

– 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»;

Утверждена

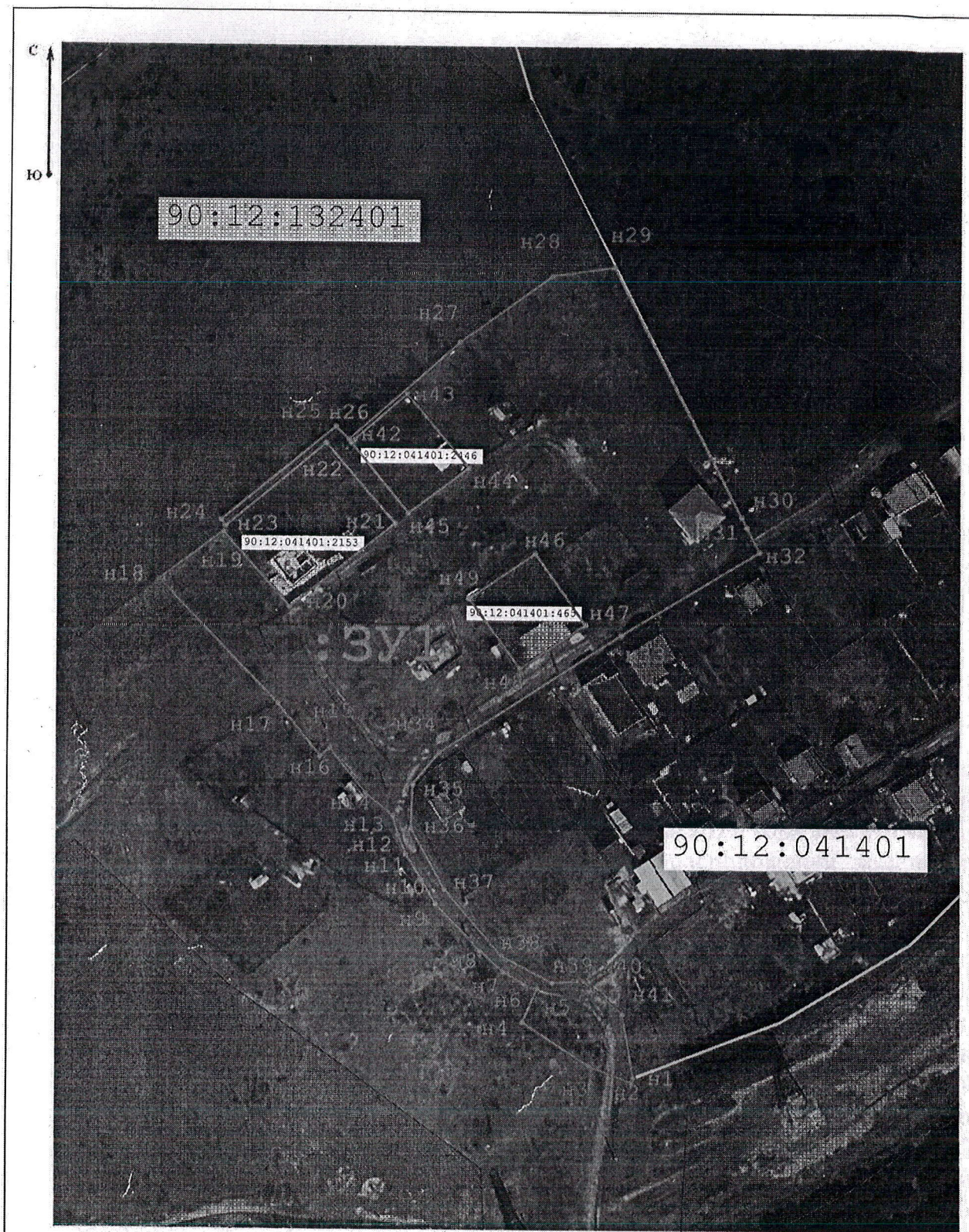
А.И. Сидорова
 (наименование документа об утверждении, включая наименования органов государственной власти или
Министерства
 органов местного самоуправления, принявших решение об утверждении схемы или
Решение
 подписавших соглашение о перераспределении земельных участков)

от 15.04.2025 № 5965-г

**Схема расположения земельного участка или земельных
 участков на кадастровом плане территории, расположенного по адресу: Республика
 Крым, Симферопольский район, Перовское сельское поселение**
 система координат СК63

Площадь земельного участка		10 510 м²
(указывается проектная площадь образуемого земельного участка, вычисленная с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт), с округлением до 1 квадратного метра. Указанное значение площади земельного участка может быть уточнено при проведении кадастровых работ не более чем на десять процентов)		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, СК 63, м	
	(указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)	
	X	Y
1	2	3
н1	4 964 394,17	5 193 860,30
н2	4 964 392,89	5 193 859,88
н3	4 964 397,30	5 193 848,40
н4	4 964 408,72	5 193 830,74
н5	4 964 417,63	5 193 834,78
н6	4 964 418,76	5 193 831,21
н7	4 964 421,88	5 193 825,65
н8	4 964 427,47	5 193 819,32
н9	4 964 439,86	5 193 807,43
н10	4 964 446,36	5 193 803,49
н11	4 964 452,86	5 193 799,55
н12	4 964 458,10	5 193 797,45
н13	4 964 463,26	5 193 796,08
н14	4 964 469,30	5 193 788,66
н15	4 964 481,21	5 193 779,10
н16	4 964 479,09	5 193 776,57
н17	4 964 493,10	5 193 765,25
н18	4 964 526,05	5 193 733,55
н19	4 964 538,69	5 193 750,47
н20	4 964 518,84	5 193 768,24
н21	4 964 541,13	5 193 796,28
н22	4 964 562,44	5 193 777,72
н23	4 964 540,21	5 193 751,16
н24	4 964 541,90	5 193 750,00
н25	4 964 566,88	5 193 780,33
н26	4 964 563,44	5 193 783,78
н27	4 964 589,55	5 193 813,44
н28	4 964 607,34	5 193 838,28
н29	4 964 609,69	5 193 854,75
н30	4 964 543,33	5 193 888,86
н31	4 964 540,59	5 193 890,25

н32	4 964 534,01	5 193 893,60
н33	4 964 511,73	5 193 856,89
н34	4 964 480,13	5 193 808,40
н35	4 964 471,80	5 193 801,27
н36	4 964 459,81	5 193 800,79
н37	4 964 443,64	5 193 809,85
н38	4 964 426,26	5 193 825,04
н39	4 964 419,16	5 193 838,74
н40	4 964 419,64	5 193 847,08
н41	4 964 411,07	5 193 857,38
н1	4 964 394,17	5 193 860,30
н42	4 964 562,64	5 193 784,43
н43	4 964 575,70	5 193 799,28
н44	4 964 555,95	5 193 815,99
н45	4 964 543,90	5 193 799,79
н42	4 964 562,64	5 193 784,43
н46	4 964 533,32	5 193 833,87
н47	4 964 514,48	5 193 847,40
н48	4 964 502,80	5 193 829,89
н49	4 964 521,34	5 193 816,08
н46	4 964 533,32	5 193 833,87



Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

-  - граница кадастрового квартала
-  - номер кадастрового квартала
-  - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение

Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым
полное наименование органа регистрации прав

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: 3	Всего листов выписки: 4
12.08.2025г.			
Кадастровый номер:		90:12:220113:3	
Номер кадастрового квартала:		90:12:220113	
Дата присвоения кадастрового номера:		12.08.2025	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Местоположение:		Республика Крым, Симферопольский район, Перовское сельское поселение, СПК "Медик-Плюс"	
Площадь, м2:		10510 +/- 36	
Кадастровая стоимость, руб:		не определена	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		90:12:000000:13773, 90:12:000000:13275	
Категория земель:		Земли сельскохозяйственного назначения	
Виды разрешенного использования:		Ведение садоводства	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым (представитель правообладателя), Правообладатель: Республика Крым	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00400BDC181A023B84597F1E2578BFC050 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Раздел 2 Лист 2

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: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
12.08.2025г.			
Кадастровый номер:		90:12:220113:3	
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 90:12:220113:3-91/052/2025-1 12.08.2025 16:05:32
3	Документы-основания	3.1	Приказ Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым, № 5965-з, выдан 15.07.2025 Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, выдан 15.07.2025
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	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00400BDC181A023B84597F1E2578BFC050 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Земельный участок				Лист 3
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4	
12.08.2025г.				
Кадастровый номер:		90:12:220113:3		
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 Сертификат: 99101018181A02306459761E35790E7B50 Наименование: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

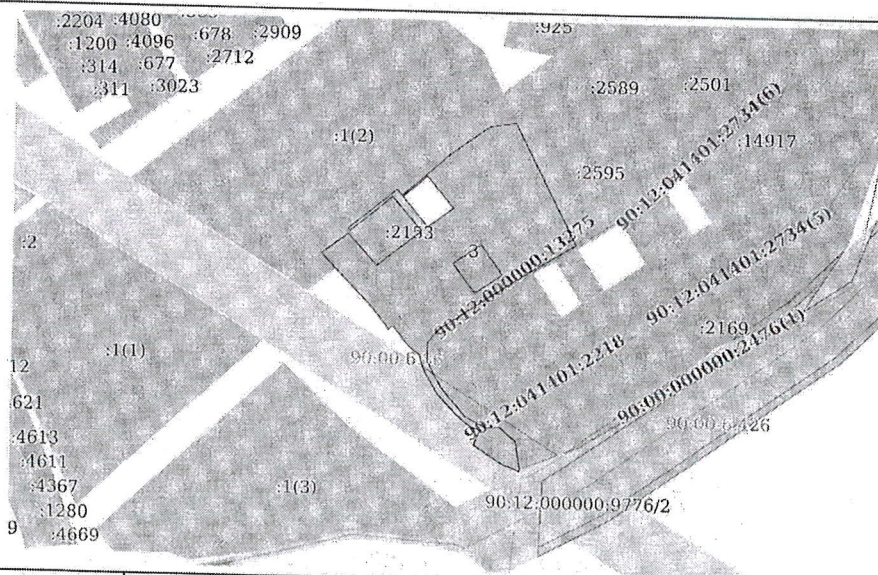
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Раздел 3 Лист 4

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
12.08.2025г.			
Кадастровый номер:		90:12:220113:3	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 99101018181A02306459761E35790E7B50 Наименование: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------



РЕСПУБЛИКА КРИМ
РАДА МІНІСТРІВ

РЕСПУБЛИКА КРЫМ
СОВЕТ МИНИСТРОВ

КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЯТИ
НАЗИРЛЕР ШУРАСЫ

проспект Кирова, 13,
г. Симферополь, 295005

факс: 24-80-20
e-mail: sovmin@rk.gov.ru

от 11.06.2024 № 1/2024/ОГ-37/2
на № _____

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о возможности (невозможности) расположения садоводческого и огороднического некоммерческого товарищества на земельном участке в учтенных границах

Дата 11.06.2024

№ 1095

Межведомственная комиссия для рассмотрения вопросов относительно возможности (невозможности) расположения садоводческого и огороднического некоммерческого товарищества на земельном участке в учтенных границах

(утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 04.04.2017 № 175)

Выдано Садоводческому потребительскому кооперативу «Медик-плюс»
ОГРН 1159102025060 ИНН 9109009907 КПП 910901001

(наименование юридического лица в соответствии с учредительными документами, действующими на дату обращения при наличии, сведения из выписки ЕГРЮЛ РФ (при наличии))

на земельный участок или его часть: -

(кадастровый номер (при наличии))

Республика Крым, Симферопольский район, Перовское сельское поселение,
площадь 12502,00 кв. м

(месторасположение, площадь земельного участка (м2) в границах, указанных согласно прилагаемого картографического материала)

в соответствии с правоустанавливающими (правоудостоверяющими) документами (наличие или отсутствие): Государственный акт на право пользования землей серии Б № 014363, зарегистрированный за №263 от 1989 года категория, вид разрешенного использования земельного участка или части земельного участка:

(согласно действующим документам территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории (при наличии))

период, в течение которого земля, земельный участок или его часть используются: 31 год.

ориентировочная площадь земельного участка для предоставления садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу:
площадь 12502,00 кв.м

решение, принятое межведомственной комиссией относительно возможности (невозможности) расположения садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества на земельном участке в учтенных границах:

возможно расположение садоводческого некоммерческого товарищества на земельном участке площадью 12502,00 кв. м в учтённых границах при условии:

- 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 испрашиваемом земельном участке, 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»;

- формирования земельного участка в одной территориальной зоне (СХ-3);

- устранения пересечений границ земельного участка с границами земельного участка с кадастровым номером 90:12:132401:4853;

- соблюдения правил Постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в связи с тем, что в границах испрашиваемого земельного участка расположен объект электросетевого хозяйства ВЛ 110 кВ Симферопольская-Центральная с отп. на ПС Петровские высоты, Фотон, год ввода в эксплуатацию 1958, и его охранный зона (ЗОУИТ реестровый номер 90:00-6.358);

- разработки проекта межевания территории СПК «Медик-плюс» учесть границы охранных зон существующих объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, провести согласование с ГУП РК «Крымэнерго»;

- соблюдения охранных зон сетей газоснабжения и нормативных расстояний в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 (далее - Правил), а также с требованиями пожарной и промышленной безопасности;

- неукоснительного выполнения пункта 14 Правил;

- соблюдения других требований действующего законодательства.

Данное заключение не является подтверждением права пользования на испрашиваемый земельный участок.

Заместитель Председателя Совета министров
Республики Крым, председатель
Межведомственной комиссии



А. Анюхина

Приложение к заключению
межведомственной комиссии
от 11.06.2014 № 1005 (1/2014/01-37/1)



Масштаб 1:1 000

- Условные обозначения:
-  - граница кадастрового квартала
 -  - номер кадастрового квартала
 -  - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
 -  - образуемая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение

Техническое задание
на разработку документации по планировке территории в составе проекта
межевания территории СПК «Медик-плюс», ориентировочной площадью 1,25 га,
расположенной на территории Перовского сельского поселения Симферопольский
район, Республика Крым

№ 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 документации	Согласно ч. 14 ст. 3 Закона Республики Крым от 23.11.2016 г. № 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): -Закключение Совета министров Республики Крым от 11.06.2024 г. № 1/2077/01-37/2 о возможности расположения СПК «Медик-плюс» на земельном участке площадью 12502 кв.м. - Приказ Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым от 15.07.2025г. «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и предварительном согласовании предоставления земельного участка»
3.	Заказчик работ	СПК «Медик-плюс»
4.	Исполнитель работ	ООО «Параллель»
5.	Границы и площадь территории проектирования	Территория расположена за границами населенных пунктов Перовского сельского поселения Симферопольского района (приложение 1). Ориентировочная площадь проектирования составляет 12502 кв.м.
6.	Базовая законодательная и нормативно- правовая документация	- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями). - Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями). - Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями). - Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения». - Закон 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). - Закон Республики Крым от 15.10.2015 № 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 очередности граждан на получение в собственность (аренду) земельного участка, находящегося в собственности Республики Крым и муниципальной собственности». - Постановление СМ РК от 26.04.2016 № 171 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым» (с изменениями и дополнениями). - Постановление администрации Симферопольского района № 54-п от 12.02.2018 «Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории Симферопольского муниципального района» - Постановление администрации Симферопольского района № 263-п от 06.03.2024 «Об утверждении административного регламента «Подготовка и утверждение документации по планировке территории». - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». - СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территории садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения». - СНиП 3.05.04-85*. Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации. - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. - СанПиН № 4630-88. Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения. - РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городских и других поселениях Российской Федерации» - Схема территориального планирования Симферопольского района, утвержденная решением 66 сессии Симферопольского районного совета 1 созыва от 07.02.2018 № 871. - Правила землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденные решением 93 сессии 1 созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 26.06.2019 № 1239 (с изменениями и дополнениями). - Иные нормативы и правила, действующие на территории Республики Крым.
7	Базовая градостроительная документация	Схема территориального планирования Симферопольского района, Правила землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым.
8	Цели и задачи разработки документации по планировке территории	Выделение элементов планировочной структуры, установление границ, образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе как имущества общего пользования, зон с особыми условиями использования территории.

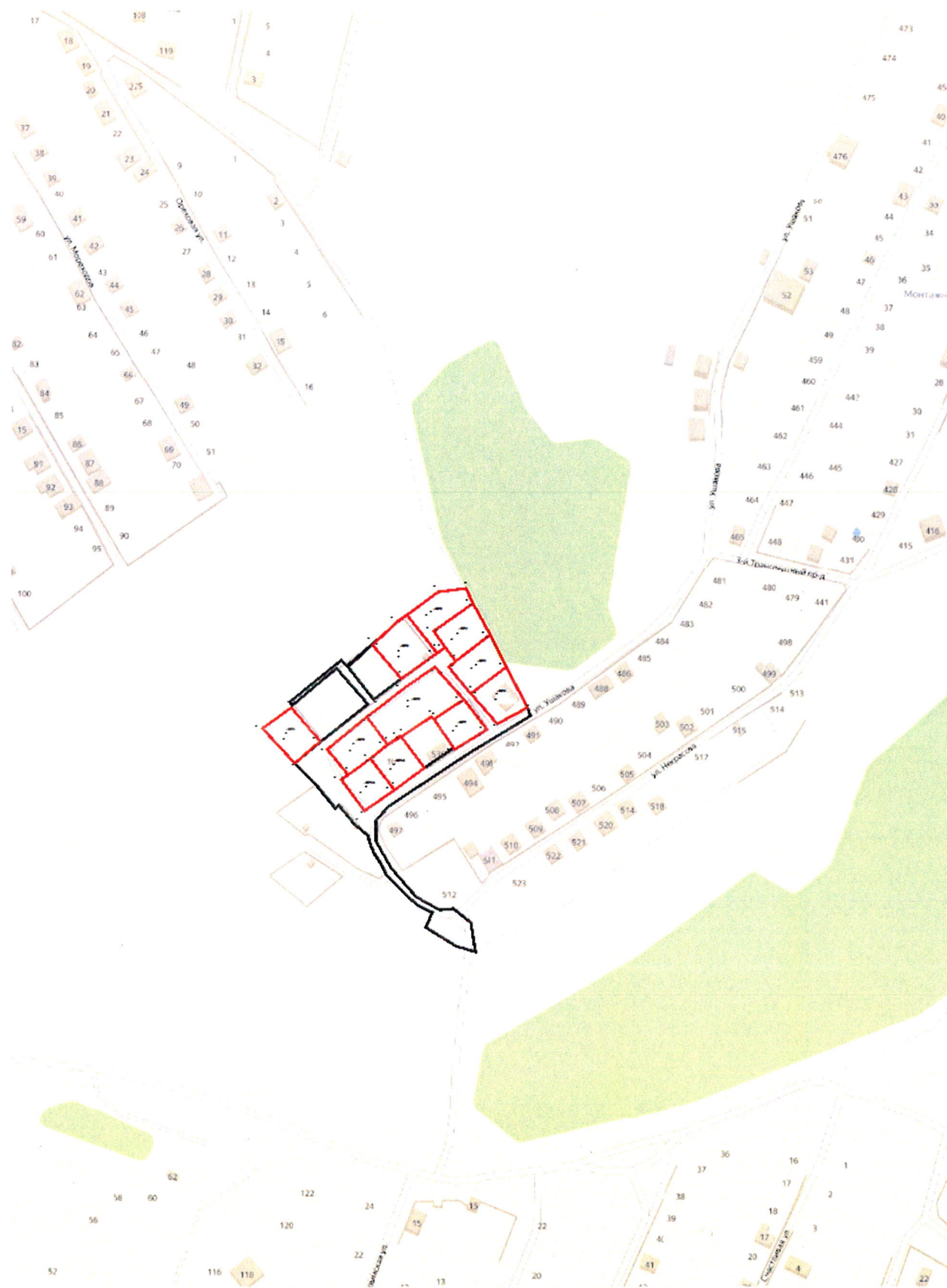
9	Требования инженерным изысканиям	к	- Подготовку документации по планировке территории в составе проекта межевания территории выполнить на основании материалов топографо-геодезических изысканий, М 1:500 – М 1:2000, (площадь территории проведения изысканий должна быть не менее площади проектируемой территории). С учетом требований п. 5.174 СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства». - Необходимость выполнения иных видов инженерных изысканий определить по согласованию с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.
10	Сроки выполнения работ		Согласно договору.
11	Сбор исходных данных		Сбор и предоставления исходных данных для обоснования проектных решений осуществляется Заказчиком.
12	Состав документации по планировке территории		Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации. Проект межевания территории: - Материалы по обоснованию проекта межевания территории; - Утверждаемая часть проекта межевания территории.
13	Общие требования проектным решениям	к	Подготовку планировочных решений осуществлять с учетом схемы территориального планирования Республики Крым, схема территориального планирования Симферопольского района, региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.
14	Согласование утверждение документации	и	Согласование и утверждение документации по планировке территории в составе проекта межевания территории осуществляется Заказчиком в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми документами Российской Федерации и Республики Крым. 1. Документация по планировке территории в составе проекта межевания территории подлежит согласованию с Главой Перовского сельского поселения, а также с заинтересованными службами, в случае выявления в границах проектируемой территории ООПТ, объектов водного и лесного фонда, истории, археологии, инженерных сетей. 2. Заказчик обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории в составе проекта межевания территории на собрании членов СПК «Медик-плюс». 3. Заказчик обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории в составе проекта межевания территории на публичных слушаниях или общественных обсуждениях. 4. Заказчик 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		Подготовку графической части документации по планировке территории в составе проекта межевания территории выполнить на топографической основе, разработанной в составе материалов топографо-геодезических изысканий
16	Этапы		Этап 1. Сбор исходных данных и подготовка документации по

	выполнения работ	планировке территории в составе проекта межевания территории Этап 2. Согласование и утверждение документации по планировке территории в составе проекта межевания территории в соответствии с п. 14 настоящего Технического задания
17	Требования к предоставлению материалов	Согласованная ДПТ предоставляется в администрацию Симферопольского района в 2-х экземплярах на бумажном носителе и в 3-х экземплярах на электронном носителе. Согласованный отчет о топографо-геодезических изысканиях на бумажном и электронном носителе в 1 экземпляре. Формат файлов на электронном носителе: - текстовая часть - *.doc, *.xls, *.pdf - графическая часть - *.pdf, *.tif, *.mid/mif, *.ship, *.xml.
18	Приложения	Приложение № 1 - Схема границ проектирования

Председатель правления
СПК «Медик-плюс»

Исполнитель работ
ООО «Параллель»

Приложение 1 Схема границ проектирования
СПК «Медик-плюс», Перовское сельское поселение



ВЫПИСКА

ПРОТОКОЛ № 18
очередного отчетно - перевыборочного собрания членов
Садоводческого потребительского кооператива «МЕДИК-ПЛЮС»
 (Местонахождения кооператива: Россия, Республика Крым,
 Симферопольский район, село Днисовка, ул. Солнечная, 18)

Место проведения собрания: ул. Толстого, 15, г. Симферополь, Республика Крым, Россия
 Дата, время проведения собрания: **14 мая 2017 года 14-00 часов**
 Число членов Кооператива на дату извещения о проведении собрания – 393,

Присутствовали:

На начало собрания зарегистрировалось 218 членов, что составляет 55,47 % от членов кооператива.
 Список присутствующих членов указан в Приложении №1 к настоящему протоколу.

КВАРУМ ИМЕЕТСЯ.**Собрание правомочно.****ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ**

1. Избрание председателя и секретаря Общего собрания членов СПК «МЕДИК-ПЛЮС».
2. Отчет Председателя Правления СПК «МЕДИК-ПЛЮС» о проделанной работе.
3. Отчет действующей ревизионной комиссии.
4. Переизбрание Председателя Правления, Правления.
5. Избрание Ревизионной комиссии СПК «МЕДИК-ПЛЮС» и утверждения положения о Ревизионной комиссии Садоводческого потребительского кооператива «МЕДИК-ПЛЮС».
6. Необходимость проведения независимой аудиторской проверки деятельности СПК «МЕДИК-ПЛЮС» за последние пять лет.
7. Межевание границ земельного участка СПК «МЕДИК-ПЛЮС».
8. Разное.

По первому вопросу :..**Принято решение:****По седьмому вопросу..****Принято решение:**

Заключить договор с ООО «Кадарет Плюс», начать межевание и кадастровые работы, в рабочую группу по межеванию для сбора документов включить членов правления, председателя правления и Нестеренко Ю.Ю.

Кол-во голосов :

«За» - 218 ,

«Против» - 0 ,

«Воздержались» - 0

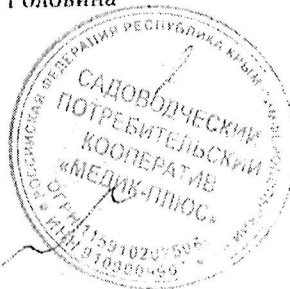
Решение принято большинством голосов.

Общее собрание членов СПК «МЕДИК-ПЛЮС» считать закрытым. Время закрытия
 очередного отчетно - перевыборочного собрания членов Садоводческого потребительского
 кооператива «МЕДИК-ПЛЮС» - 17 часов 00 минут.

Председатель кооператива _____

_____ Е.А. Головина

Дата составления Протокола «22 мая 2017 года.



68

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ И ИНДИВИДУАЛЬНЫХ САДОВОДОВ
САДОВОДЧЕСКОГО ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КООПЕРАТИВА «МЕДИК-ПЛЮС»
В ФОРМЕ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ
с 06.10.2025г. по 19.10.2025г.**

г. Симферополь

19.10.2025г.

Инициатор проведения общего собрания – правление СПК «МЕДИК-ПЛЮС»
Вид собрания - очередное общее собрание

Дата и место подсчета бюллетеней: 19.10.2025г. 14-01 часов в помещении по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Крылова дом 34.

Подсчет поступивших в порядке заочного голосования бюллетеней возложен на счетную комиссию состоящую из членов СПК «МЕДИК-ПЛЮС»: Редькин В.М. - председатель счетной комиссии; Баранецкие В.И., Иващенко А.Ю., Казакова Е.В., Максимова И.В., Переваруха И.А., Сотникова И.В., Хурчак Т.А. – члены счетной комиссии.

Члены Кооператива и индивидуальные садоводы, не направившие бюллетень для голосования в установленные сроки (заочное голосование) считаются не принявшими участие в общем собрании.

Каждый участник собрания имеет один голос.

На дату проведения общего собрания число садоводов СПК «МЕДИК-ПЛЮС», согласно соответствующих реестров, по состоянию на 06.10.2025 года, составляет 448 человек, из которых 23 индивидуальных садовода (100% голосов).

В соответствии с положениями п.19 ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

Согласно данным счетной комиссии оформленным протоколом заседания от 19.10.2025 года в порядке заочного голосования приняло участие 273 (двести семьдесят один) человек, что составляет 62 % голосов. Собрание правомочно.

**ПОВЕСТКА ДНЯ
очередного общего собрания членов СПК «МЕДИК-ПЛЮС»
назначенного на 19.10.2025 года в заочной форме**

1. Утвердить ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СПК «МЕДИК_ПЛЮС»
(земли Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым)
2. Распределить земельные участки между членами СПК «МЕДИК-ПЛЮС» согласно реестру.
3. Передача в собственность распределенных земельных участков

Вопросы, поставленные на голосование и результаты голосования в заочной форме:

Вопросы, поставленные на голосование:

По вопросу №1 Утвердить ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СПК «МЕДИК_ПЛЮС»
(земли Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым)

**Вопрос, поставленный на голосование: Утвердить ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ СПК «МЕДИК-ПЛЮС»**

размещенном на сайте СПК «МЕДИК-ПЛЮС» - СПК-МЕДИК ПЛЮС.РФ (<https://xn---klcdqiejdlaiol5p.xn--p1ai/>)

Голосовали:

"за" - __254__ участников;

"против" - __0__ участников;

"воздержался" - __3__ участников.

Решили:

Утвердить ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СПК «МЕДИК-ПЛЮС» размещенном на сайте СПК «МЕДИК-ПЛЮС» - СПК-МЕДИК ПЛЮС.РФ (<https://xn---klcdqiejdlaiol5p.xn--p1ai/>)

По вопросу №2 Распределить земельные участки между членами СПК «МЕДИК-ПЛЮС» согласно реестру.

Вопрос, поставленный на голосование: Распределить земельные участки между членами СПК «МЕДИК-ПЛЮС» согласно реестру, размещенном на сайте СПК «МЕДИК-ПЛЮС» - СПК-МЕДИК-ПЛЮС.РФ (<https://xn---klcdqiejdlaiol5p.xn--p1ai/>)

Голосовали:

"за" - __244__ участников;

"против" - __0__ участников;

"воздержался" - __4__ участников

Решили: Распределить земельные участки между членами СПК «МЕДИК-ПЛЮС» согласно реестру, размещенном на сайте СПК «МЕДИК-ПЛЮС» - СПК-МЕДИК-ПЛЮС.РФ (<https://xn---klcdqiejdlaiol5p.xn--p1ai/>)

Согласно реестру распределения земельных участков между членами СПК «МЕДИК-ПЛЮС» размещенном на сайте СПК «МЕДИК-ПЛЮС» - СПК-МЕДИК-ПЛЮС.РФ (<https://xn---klcdqiejdlaiol5p.xn--p1ai/>)

По вопросу № 3 Передача в собственность распределенных земельных участков

Вопрос, поставленный на голосование: Передача в собственность распределенных земельных участков допускается исключительно при отсутствии задолженности перед СПК «МЕДИК-ПЛЮС» по членским и целевым взносам

Голосовали:

"за" - __242__ участников;

"против" - __4__ участников;

"воздержался" - __2__ участников

Решили: Передача в собственность распределенных земельных участков допускается исключительно при отсутствии задолженности перед СПК «МЕДИК-ПЛЮС» по членским и целевым взносам

Приложение:

1. Протокол заседания счетной комиссии от 19.10.2025 года
2. Реестр передачи бюллетеней на общее собрание

Председатель СПК «МЕДИК-ПЛЮС» _____

Е.А. Головина

Протокол составлен 28.10.2025 года.

