

ИП Караван Анна Михайловна

ИНН: 910700806654 ОГРН: 149102026688

Республика Крым, г. Саки, ул. Симферопольская д.25 кв.47
Тел. +7 (978) 544-27-41

Заказчик:

СНТ «Каштан»

Республика Крым

Симферопольский район

Объект 01/09/2025-ПМ

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ «КАШТАН»
ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОН,
ПЕРОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ.
(площадью 18,84га)**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ
ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

**Автор: ИП Караван Анна Михайловна
2025**

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1.1. Введение, цели и задачи проекта.

1.2. Основные положения по межеванию территории.

1.3. Анализ сведений об объектах недвижимости, учтенных Единым государственным реестром недвижимости.

1.4. Техничко-экономические показатели фактического использования территории.

1.5. Проектное решение.

1.6. Перечень и сведения о площади, виде разрешенного использования образуемых земельных участков, способы их образования.

1.7. Площадь территорий земель общего пользования.

1.8. Зоны действия публичных сервитутов.

1.9. Вид разрешенного использования садовых участков.

1.10. Основные технико-экономические показатели проекта межевания.

1.11. Каталог координат поворотных точек границ участков (СК-63).

- Чертеж межевания территории ТСН «Каштан» М1:3000.

- Чертеж межевания территории с указанием зон с особыми условиями использования территории М1:3000.

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1.1. Введение, цели и задачи проекта

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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории ТСН «Каштан» разработан в виде отдельного документа на основании договора №01/03/2017/075 от 30.03.2017г.

- Заключения о возможности (невозможности) расположения садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения граждан на земельном участке в учтенных границах №872 от 30.08.2021 г. выданного Советом Министров Республики Крым.

- Приказа Министерства Имущественных и Земельных Отношений Республики Крым №7564 от 07.12.2021г. «Об утверждении схемы расположения на кадастровом плане территории и предварительном согласовании предоставления земельного участка, площадью 188400,00 кв.м., в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, входящих в состав ТСН «Каштан», а также в целях установления границы территории ТСН «Каштан».

Пунктом 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что образование земельных участков, в том числе из земельного участка, предоставленного

товариществу собственников недвижимости осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Согласно ч. 14 ст. 3 Закона Республики Крым от 23.11.2016г. № 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 в некоторые законы Республики Крым» (с изменениями и дополнениями).

Также согласно пункту 4 статьи 11.4 Земельного Кодекса Российской Федерации раздел земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории. При разделе такого земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков, предназначенных для ведения гражданином садоводства или огородничества либо относящихся к имуществу общего пользования. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок).

Данный проект межевания разрабатывается в сложившихся границах территории товарищества собственников недвижимости «Каштан» общей площадью **188 400,00 кв.м** (общая площадь территории ТСН «Каштан» включает в себя площади существующих земельных участков, находящихся в частной собственности членов ТСН «Каштан», в отношении которых был осуществлен государственный кадастровый учет), обозначение земельного участка **90:12:000000:3У1**, который подлежит образованию из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с

- Решением Исполнительного комитета Симферопольского районного Совета народных депутатов Крымской области №70 «О разрешении использования 73,5 га земель птицефабрики «Южная» для организации садоводческих товариществ на пахотных землях, закрепленных за птицефабрикой «Южная»» от 27.02.1989 г.,

- Распоряжением Симферопольской районной государственной администрации Автономной Республики Крым №1266-р «О закреплении земельных участков за садоводческими кооперативами» от 29.12.1997 г.,

- Распоряжением Симферопольской районной государственной администрации Автономной Республики Крым №2381-р «О разрешении садоводческому товариществу «Каштан» составления проекта землеустройства по отводу земельного участка для расширения его территории, расположенного на территории Перовского сельского совета» от 14.12.2006 г.,

- Распоряжением Симферопольской районной государственной администрации в Автономной Республике Крым №2349-р «О разрешении разработки проекта землеустройства по дополнительному отводу земельного участка СТ «Каштан» и передаче в собственность гражданам – членам СТ «Каштан» земельного участка для ведения садоводства на территории Перовского сельского совета» от 23.11.2011г.

Территория ТСН «Каштан» располагается в пределах кадастровых кварталов 90:12:132501 и 90:12:130501.

Настоящим проектом межевания предусматриваются действия по определению местоположения границ образуемых земельных участков, принадлежащим членам ТСН «Каштан», права на которые требуют оформления в соответствии с действующим законодательством, и образуемых земельных участков, которые будут относиться к территориям общего пользования, действия по определению местоположения границ изменяемых земельных участков и земельных участков, образуемых путем перераспределения существующих земельных участков, находящихся в частной собственности членов ТСН «Каштан», и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также действия по определению местоположения границ территории ТСН «Каштан».

Согласно ст. 39.28 Земельного Кодекса РФ, перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в случае перераспределения таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

В соответствии со п. 3 ст. 9 Закона Республики Крым от 15 января 2015 г. № 66-ЗРК/2015 "О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений", образование земельных участков из земельных участков или земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, больше предельного размера допускается, если это не противоречит градостроительной документации, не препятствует размещению объектов государственного или местного значения, не нарушает требований к границам улично-дорожной сети, а площади, превышающей предельный максимальный размер, недостаточно для образования другого земельного участка.

Границы земельных участков определяются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, проездов.

При определении границ земельных участков требования к точности и методам определения координат приняты в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ № 90 от 01.03.2016г. «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения».

Результаты реализации проектных решений по межеванию территории с установлением обоснованных и конкретных 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 участков общего пользования.

При разработке проекта межевания территории ТСН «Каштан» учтены следующие нормативные документы:

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями)
2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями)
3. 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».
4. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
5. Закона Республики Крым от 23.11.2016г. № 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 в некоторые законы Республики Крым» (с изменениями и дополнениями)

6. 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».

7. Постановление Совета министров Республики Крым «Об утверждении Порядка переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки на территории Республики Крым» от 02.09.2014 №313

8. 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 или муниципальной собственности»

9. Постановление Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 №171 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым» (с изменениями и дополнениями от 26.11.2020)

10. Постановление администрации Симферопольского района № 54-п от 12.02.2018 «Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории Симферопольского района» (с изменениями и дополнениями).

11. Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

12. Федеральный закон от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

13. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

14. СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территории садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения».

15. СНиП 3.05.04-85* Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации.

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

17. СанПиН № 4630-88 Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения.

18. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

19. Схема территориального планирования Симферопольского района, утвержденная решением 66 сессии Симферопольского районного совета 1 созыва от 07.02.2018 №871.

20. Генеральный план Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым., утвержденного решением 85 (внеочередной) сессии 1 созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 06.12.2018 №1081.

21. Правила землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденные решением 89 (внеочередная) сессия 1 созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 13.03.2019 №1171 (с изменениями и дополнениями)

22. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 (ред. от 17.05.2016) "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"

23. Приказ Минэкономразвития РФ № 90 от 01.03.2016г. «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на

земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения»

24. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. N П/0412

25. Иные нормативы и правила, действующие на территории Республики Крым.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил и согласно устава ТСН «Каштан», с учетом фактического землепользования, а также с учетом градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения.

В составе выполненных работ проведена разработка проекта межевания территории, содержащего основную часть, которая подлежит утверждению, и материалы по обоснованию принятых в проекте межевания решений.

1.2. Основные положения по межеванию территории.

В качестве исходных данных и планово-картографической основой для разработки проекта межевания использовались следующие сведения, предоставленные заказчиком:

1. Топографическая съемка территории ТСН «Каштан», выполненная в 2021г.;

2. Списочный состав членов ТСН «Каштан»;

3. Копия Решения Исполнительного комитета Симферопольского районного Совета народных депутатов Крымской области №70 «О разрешении использования 73,5 га земель птицефабрики «Южная» для организации садоводческих товариществ на пахотных землях, закрепленных за птицефабрикой «Южная»» от 27.02.1989 г.,

4. Копия Распоряжения Симферопольской районной государственной администрации Автономной Республики Крым №1266-р «О закреплении земельных участков за садоводческими кооперативами» от 29.12.1997 г.,

5. Копия Распоряжения Симферопольской районной государственной администрации Автономной Республики Крым №2381-р «О разрешении садоводческому товариществу «Каштан» составления проекта землеустройства по отводу земельного участка для расширения его территории, расположенного на территории Перовского сельского совета» от 14.12.2006 г.,

6. Копия Распоряжения Симферопольской районной государственной администрации в Автономной Республике Крым №2349-р «О разрешении разработки проекта землеустройства по дополнительному отводу земельного участка СТ «Каштан» и передаче в собственность гражданам – членам СТ «Каштан» земельного участка для ведения садоводства на территории Перовского сельского совета» от 23.11.2011г.;

7. Правоустанавливающие документы на земельные участки, находящиеся в частной собственности членов ТСН «Каштан».

1.3. Анализ сведений об объектах недвижимости, учтенных Единым государственным реестром недвижимости.

Основу проведения анализа сведений об объектах недвижимости составили:

- последовательное изучение сложившегося использования территории;
- система учета земельных участков;
- оценка сведений Единого государственного реестра недвижимости.

На территории ТСН «Каштан» размещено **220** земельных участков общей площадью **159544** кв.м., из них земельных участков поставлено на государственный кадастровый учет общей площадью **123 182** кв.м.

Не разграниченная на земельные участки территория садоводческого товарищества включает в себя земли, на которых расположены улицы и проезды, наземные объекты инженерной инфраструктуры.

При оценке сведений Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках, расположенных на территории ТСН «Каштан» и поставленных на государственный кадастровый учет, выявлены следующие противоречия в описании местоположения и установлении границ земельных участков:

- наличие вклинивания, вкрапливания, чересполосицы, изломанности границ земельных участков, сведения о местоположении которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости;
- отсутствие установленных границ земель общего пользования;
- несоответствие фактически сложившихся границ земельных участков со сведениями о местоположении границ указанных земельных участков, содержащихся в ЕГРН.

Согласно ст. 39.28 Земельного Кодекса РФ, перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в случае перераспределения таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

1.4. Техничко-экономические показатели фактического использования территории.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние (фактическое)
1	Площадь территории СПК всего, в том числе:	га.	18,84/100%
2	-индивидуальных садовых участков, всего	га.	16,252/84,68%
3	- земли общего пользования и неразграниченные земли	га.	2,8148/15,32%
4	- количество индивидуальных садовых участков	шт.	220

1.5. Проектное решение.

Проектом межевания территории предусматривается полное разграничение территории ТСН «Каштан» на земельные участки для ведения садоводства (по классификатору видов разрешенного использования земельных участков утвержденного Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. N П/0412 - код 13.2, вид разрешенного использования - ведение садоводства), путем сохранения границ существующих (ранее учтенных) участков, поставленных на государственный кадастровый учет; образования новых земельных участков для ведения садоводства путем раздела земельного участка предоставленного ТСН «Каштан», с сохранением его в измененных границах; в связи с потребностями для выделения территории под общественные нужды (проезды) – образование земельного участка под землями общего пользования; образования земельных участков путем перераспределения существующих (ранее учтенных) земельных участков, находящихся в частной собственности членов ТСН «Каштан», и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности; определение местоположения границ территории ТСН «Каштан».

Границы и размеры сформированных земельных участков определялись с учетом градостроительных нормативов и сложившейся ситуации. Проезды по территории – односторонние, проезжая часть с твердым покрытием (грунтовым) 3-3.5 м.

Границы индивидуальных садовых участков установлены графически на Чертеже межевания территории в М1:3000.

Проектом межевания предусмотрено образование 116 земельных участков, из них

- образуемых путем раздела исходного земельного участка, предоставленного ТСН «Каштан» с сохранением исходного земельного участка в измененных границах - **50**,
- путем перераспределения существующих земельных участков, находящихся в частной собственности членов ТСН «Каштан», и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности - **63**.

Решения проекта межевания могут быть положены в основу комплексных кадастровых работ, проведение которых предусмотрено Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 03.08.2018) "О кадастровой деятельности" и Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 03.08.2018) "О государственной регистрации недвижимости".

Проектом межевания территории предусмотрено:

- установление местоположения границы земельного участка, предоставленного ТСН «Каштан»;
- фиксирование (сохранение без изменений) границ существующих (ранее учтенных) земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет;
- образование земельных участков путем раздела исходного земельного участка образуемых путем раздела исходного земельного участка, предоставленного ТСН «Каштан» с сохранением исходного земельного участка в измененных границах;
- исправление реестровых и топографических ошибок в местоположении границ земельных участков, установление фактических границ земельных участков;
- образование земельных участков путем перераспределения существующих земельных участков, находящихся в частной собственности членов ТСН «Каштан», и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- определение границ земельного участка, который после образования будет относиться к землям общего пользования в соответствии с данным проектом;
- определение границ земельного участка под столбами ЛЭП, который после образования будет относиться к коммунальному обслуживанию (код 3.1).

1.3. Анализ сведений об объектах недвижимости, учтенных Единым государственным реестром недвижимости.

Основу проведения анализа сведений об объектах недвижимости составили:

- последовательное изучение сложившегося использования территории;
- система учета земельных участков;
- оценка сведений Единого государственного реестра недвижимости.

На территории ТСН «Каштан» размещено **220** земельных участков общей площадью **159544** кв.м., из них земельных участков поставлено на государственный кадастровый учет общей площадью **123 182** кв.м.

Не разграниченная на земельные участки территория садоводческого товарищества включает в себя земли, на которых расположены улицы и проезды, наземные объекты инженерной инфраструктуры.

При оценке сведений Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках, расположенных на территории ТСН «Каштан» и поставленных на государственный кадастровый учет, выявлены следующие противоречия в описании местоположения и установлении границ земельных участков:

- наличие вклинивания, вкрапливания, чересполосицы, изломанности границ земельных участков, сведения о местоположении которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости;
- отсутствие установленных границ земель общего пользования;
- несоответствие фактически сложившихся границ земельных участков со сведениями о местоположении границ указанных земельных участков, содержащихся в ЕГРН.

Согласно ст. 39.28 Земельного Кодекса РФ, перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в случае перераспределения таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

1.4. Техничко-экономические показатели фактического использования территории.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние (фактическое)
1	Площадь территории СПК всего, в том числе:	га.	18,84/100%
2	-индивидуальных садовых участков, всего	га.	16,252/84,68%
3	- земли общего пользования и неразграниченные земли	га.	2,8148/15,32%
4	- количество индивидуальных садовых участков	шт.	220

1.6. Перечень и сведения о площади, виде разрешенного использования образуемых земельных участков, способы их образования

Условный номер земельного участка	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. N П/0412	Площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания, кв.м.	Способ образования земельного участка
:ЗУ12	Республика Крым, Симферопольский р-н, Перовский с/с. ТСН "Каштан", уч. 235	Земельные участки (территории) общего пользования (код-13.0)	187	Раздел земельного участка, предоставленного ТСН «Каштан» с сохранением исходного в измененных границах
:ЗУ78	Республика Крым, Симферопольский район, с/с Перовский, СТ "Каштан", № 203	Ведение садоводства (код – 13.2)	353	Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 90:12:132501:2384, находящегося в частной собственности.
:ЗУ115	Республика Крым, Симферопольский р-н, Перовский с/с. ТСН "Каштан"	Земельные участки (территории) общего пользования (код-13.0)	28148	Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной и частной собственности
:ЗУ116	Республика Крым, Симферопольский р-н, Перовский с/с. ТСН "Каштан"	Коммунальное обслуживание (код – 3.1)	40	Раздел земельного участка, предоставленного ТСН «Каштан» с сохранением исходного в измененных границах

***К образуемому участку «Коммунальное обслуживание» относятся земельные участки под столбами ЛЭП.**

1.7. Площадь территории общего пользования.

В результате межевания территории установлены границы земельного участка, который после образования будет относиться к землям общего пользования:

Номер участка	Площадь участка (кв.м.)	Разрешенное использование согласно Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. N П/0412
Дороги, проезды	28148	13.0

Описание границ земель общего пользования ТСН «Каштан» приведено в настоящей Пояснительной записке в разделе **1.11 «Каталог координат поворотных точек границ участков».**

1.8. Зоны действия публичных сервитутов.

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

По территории земельного участка ТСН «Каштан», расположенного за границами населённых пунктов Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, проходит ЛЭП 0,4 кВ Л-1 ТП 1216 - 2,00 м. по каждую сторону от ЛЭП, устанавливается охранный зона в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 (ред. от 17.05.2016) "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"

В период подготовки проекта межевания сведения о зарегистрированных сервитутах на территории ТСН "Каштан" в Едином государственном реестре недвижимости присутствуют.

Тип: **Зона с особыми условиями использования территории**

Вид: **Охранный зона инженерных коммуникаций, Зона охраны искусственных объектов**

Наименование: **Охранный зона ВЛ-10 кВ Л-1 Каштановка**

Ограничение: Содержание ограничений режима использования объектов недвижимости в границах охранный зоны установлено пунктами 8,9,10,11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением 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"

Тип: **Зона с особыми условиями использования территории**

Вид: **Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, Зона охраны природных объектов**

Наименование: **2 и 3 пояса зоны санитарной охраны Партизанского водохранилища ГБУ РК "Крыммелиоводхоз"**

Ограничение: Второй и третий пояса зоны санитарной охраны: 1. Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными

организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. 2. Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения. 3. Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод. 4. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрогеологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора. 5. Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации. 6. При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандваht устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов. 7. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. 8. Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения поверхностных вод. 9. Не допускается применение удобрений и ядохимикатов, обуславливающих опасность химического загрязнения поверхностных вод. 10. Необходимо проводить санитарное благоустройство территории населенных пунктов, предприятий и других объектов: оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др. 11. Запрещается рубка леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса. 12. Не допускается размещение стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения. 13. Использование источника водоснабжения для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов. 14. Запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание химических веществ и микроорганизмов в которых превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды. 15. Границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

1.9. Вид разрешенного использования садовых участков.

Количество участков	Площадь участков (кв.м.)	Разрешенное использование согласно Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. N П/0412
220	160252	13.2

1.10. Основные технико-экономические показатели проекта межевания.

№п/п	Наименование показателей	Единицы изм.	Значение
1	Площадь территории СПК, всего	кв.м.	188400
2	Территории, подлежащие межеванию, в том числе: - территории индивидуальных садовых участков	кв.м.	160252
3	- территории земель общего пользования	кв.м.	28148
4	Территории, не подлежащие межеванию всего в том числе : - территории нераспределённых земель	кв.м.	-

1.11. Каталог координат поворотных точек границ участков (СК-63)

Земельные участки, образуемые земельные участки (путем раздела исходного земельного участка, предоставленного ТСН «Каштан» с сохранением исходного земельного участка в измененных границах) для ведения садоводства, код вида разрешенного использования земельного участка — 13.0					
№ п.	№ участка	№ точки	X	Y	Площадь
1	Республика Крым, Симферопольский р-н, Перовский с/с. ТСН "Каштан", уч. 235	1	4957619,04	5186302,29	187
		2	4957629,46	5186285,22	
		3	4957645,89	5186294,25	

Земельные участки, образуемые путем перераспределения существующих земельных участков, находящихся в частной собственности членов ТСН «Каштан», и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, код вида разрешенного использования земельного участка — 13.2					
№ п.	№ участка	№ точки	X	Y	Площадь
1	Республика Крым, Симферопольский район, с/с Перовский, СТ "Каштан", № 203	1	4957953,79	5186511,89	353
		2	4957980,29	5186498,95	
		3	4957983,98	5186513,42	
		4	4957982,61	5186513,85	
		5	4957959,66	5186521,27	

Координаты границ земельного участка общего пользования ТСН «Каштан» код вида разрешенного использования земельного участка — 13.0						
Условный номер земельного участка	№ контура	№ точки	X	Y	Площадь	
3У115	[1]	1	4957448,78	5186866,83	28148	
	[1]	2	4957433,52	5186866,76		
	[1]	3	4957433,00	5186866,29		

[1]	4	4957418,15	5186865,13
[1]	5	4957418,24	5186863,80
[1]	6	4957433,60	5186865,42
[1]	7	4957448,97	5186865,22
[1]	8	4957453,20	5186865,51
[1]	9	4957463,77	5186868,19
[1]	1	4957448,78	5186866,83
[2]	10	4957331,60	5186857,36
[2]	11	4957346,42	5186859,79
[2]	12	4957361,12	5186860,67
[2]	13	4957360,69	5186862,09
[2]	14	4957346,32	5186860,40
[2]	15	4957346,01	5186862,52
[2]	16	4957330,65	5186860,35
[2]	17	4957331,02	5186858,06
[2]	18	4957316,13	5186856,48
[2]	19	4957316,43	5186854,66
[2]	10	4957331,60	5186857,36
[3]	20	4957907,49	5186651,52
[3]	21	4957908,45	5186650,63
[3]	22	4957908,67	5186650,90
[3]	23	4957909,76	5186651,98
[3]	24	4957923,65	5186665,73
[3]	20	4957907,49	5186651,52
[4]	25	4957578,71	5186253,19
[4]	26	4957552,01	5186237,80
[4]	27	4957541,53	5186253,89
[4]	28	4957540,57	5186253,36
[4]	29	4957539,29	5186252,56
[4]	30	4957549,83	5186235,54
[4]	31	4957524,24	5186219,95
[4]	32	4957496,19	5186203,37
[4]	33	4957467,57	5186186,96
[4]	34	4957431,99	5186166,57
[4]	35	4957431,61	5186188,67
[4]	36	4957426,98	5186163,80
[4]	37	4957424,15	5186154,40
[4]	38	4957424,95	5186156,08
[4]	39	4957425,33	5186156,77
[4]	40	4957444,25	5186167,93
[4]	41	4957450,08	5186170,63
[4]	42	4957474,91	5186185,20
[4]	43	4957475,15	5186184,81
[4]	44	4957500,78	5186200,34
[4]	45	4957501,17	5186199,81

[4]	46	4957526,73	5186215,46
[4]	47	4957526,50	5186215,84
[4]	48	4957552,14	5186231,42
[4]	49	4957562,53	5186214,32
[4]	50	4957536,89	5186198,75
[4]	51	4957537,09	5186198,36
[4]	52	4957562,81	5186213,80
[4]	53	4957573,02	5186196,61
[4]	54	4957547,31	5186181,16
[4]	55	4957521,75	5186165,46
[4]	56	4957521,22	5186166,35
[4]	57	4957495,84	5186150,57
[4]	58	4957496,54	5186149,41
[4]	59	4957470,16	5186135,06
[4]	60	4957470,48	5186134,52
[4]	61	4957434,78	5186113,16
[4]	62	4957431,02	5186113,43
[4]	63	4957429,82	5186115,15
[4]	64	4957428,54	5186102,04
[4]	65	4957444,30	5186111,48
[4]	66	4957469,86	5186127,87
[4]	67	4957495,77	5186142,99
[4]	68	4957521,62	5186158,20
[4]	69	4957520,90	5186159,45
[4]	70	4957546,90	5186174,41
[4]	71	4957572,17	5186190,45
[4]	72	4957597,96	5186205,78
[4]	73	4957597,69	5186206,24
[4]	74	4957623,73	5186222,22
[4]	75	4957624,37	5186221,20
[4]	76	4957634,63	5186204,42
[4]	77	4957644,25	5186187,57
[4]	78	4957618,96	5186171,39
[4]	79	4957618,82	5186171,63
[4]	80	4957593,38	5186155,97
[4]	81	4957593,15	5186156,37
[4]	82	4957567,81	5186140,30
[4]	83	4957557,86	5186157,67
[4]	84	4957557,05	5186157,16
[4]	85	4957531,77	5186140,96
[4]	86	4957555,89	5186155,15
[4]	87	4957566,50	5186138,07
[4]	88	4957542,19	5186124,02
[4]	89	4957516,92	5186109,27
[4]	90	4957507,15	5186126,16
[4]	91	4957505,91	5186125,74
[4]	92	4957505,71	5186125,62
[4]	93	4957515,52	5186109,28

[4]	94	4957490,28	5186093,26
[4]	95	4957465,44	5186078,27
[4]	96	4957464,16	5186080,24
[4]	97	4957453,03	5186070,67
[4]	98	4957505,06	5186053,63
[4]	99	4957560,52	5186029,86
[4]	100	4957563,66	5186030,47
[4]	101	4957573,37	5186035,42
[4]	102	4957579,34	5186031,10
[4]	103	4957604,44	5186046,00
[4]	104	4957624,60	5186058,01
[4]	105	4957643,28	5186069,20
[4]	106	4957660,94	5186079,75
[4]	107	4957679,82	5186090,98
[4]	108	4957704,23	5186105,36
[4]	109	4957737,69	5186125,29
[4]	110	4957737,76	5186130,37
[4]	111	4957841,75	5186191,12
[4]	112	4957850,84	5186198,13
[4]	113	4957837,96	5186234,87
[4]	114	4957838,46	5186235,68
[4]	115	4957883,11	5186250,00
[4]	116	4957907,85	5186256,87
[4]	117	4957918,14	5186258,61
[4]	118	4957946,90	5186263,22
[4]	119	4957930,63	5186267,92
[4]	120	4957937,73	5186289,70
[4]	121	4957936,76	5186290,05
[4]	122	4957942,55	5186307,32
[4]	123	4957950,59	5186331,84
[4]	124	4957958,05	5186354,50
[4]	125	4957979,61	5186349,52
[4]	126	4957975,40	5186323,70
[4]	127	4957970,22	5186304,82
[4]	128	4957971,28	5186297,86
[4]	129	4957981,34	5186294,83
[4]	130	4957973,11	5186298,92
[4]	131	4957972,34	5186304,78
[4]	132	4957977,95	5186323,66
[4]	133	4957982,50	5186350,54
[4]	134	4957961,70	5186357,33
[4]	135	4957983,48	5186389,58
[4]	136	4957986,49	5186389,02
[4]	137	4957987,61	5186391,40
[4]	138	4957952,16	5186418,06
[4]	139	4957955,63	5186428,47
[4]	140	4957969,04	5186459,39
[4]	141	4957972,34	5186459,09

[4]	142	4957982,69	5186455,21
[4]	143	4957988,89	5186452,30
[4]	144	4958000,49	5186469,55
[4]	145	4958018,67	5186466,56
[4]	146	4958016,28	5186458,97
[4]	147	4958003,25	5186436,07
[4]	148	4958003,42	5186435,94
[4]	149	4957993,46	5186412,71
[4]	150	4957996,54	5186410,27
[4]	151	4958023,39	5186467,03
[4]	152	4958022,86	5186469,86
[4]	153	4957990,96	5186477,77
[4]	154	4957984,20	5186463,14
[4]	155	4957984,03	5186462,90
[4]	156	4957980,22	5186461,70
[4]	157	4957974,00	5186464,56
[4]	158	4957972,00	5186467,48
[4]	159	4957984,41	5186498,88
[4]	160	4957985,10	5186500,62
[4]	161	4957992,25	5186527,28
[4]	162	4957997,79	5186548,17
[4]	163	4957997,81	5186548,17
[4]	164	4957997,55	5186565,45
[4]	165	4958005,59	5186598,72
[4]	166	4958014,51	5186637,66
[4]	167	4958038,24	5186638,05
[4]	168	4958010,45	5186641,11
[4]	169	4957996,94	5186655,79
[4]	170	4957979,57	5186668,58
[4]	171	4957923,52	5186735,70
[4]	172	4957943,94	5186706,70
[4]	173	4957943,74	5186706,54
[4]	174	4957956,60	5186690,81
[4]	175	4957956,23	5186690,39
[4]	176	4957972,90	5186671,62
[4]	177	4957975,38	5186668,03
[4]	178	4957975,06	5186665,13
[4]	179	4957962,06	5186657,27
[4]	180	4957943,91	5186677,26
[4]	181	4957943,34	5186676,66
[4]	182	4957927,27	5186693,94
[4]	183	4957926,99	5186693,73
[4]	184	4957902,47	5186717,93
[4]	185	4957880,25	5186743,95
[4]	186	4957865,55	5186761,25
[4]	187	4957830,30	5186747,00
[4]	188	4957813,89	5186759,40
[4]	189	4957821,05	5186750,52

[4]	190	4957820,26	5186742,94
[4]	191	4957814,04	5186738,04
[4]	192	4957799,67	5186742,72
[4]	193	4957777,40	5186754,23
[4]	194	4957777,72	5186754,86
[4]	195	4957762,79	5186760,61
[4]	196	4957737,53	5186771,27
[4]	197	4957719,63	5186779,15
[4]	198	4957706,06	5186786,01
[4]	199	4957708,37	5186790,44
[4]	200	4957703,48	5186793,92
[4]	201	4957692,23	5186803,14
[4]	202	4957678,79	5186811,83
[4]	203	4957667,80	5186818,77
[4]	204	4957657,72	5186824,67
[4]	205	4957674,55	5186856,45
[4]	206	4957684,54	5186851,61
[4]	207	4957694,59	5186843,01
[4]	208	4957706,94	5186832,84
[4]	209	4957721,96	5186819,60
[4]	210	4957739,55	5186808,41
[4]	211	4957756,44	5186799,20
[4]	212	4957775,37	5186787,45
[4]	213	4957771,58	5186791,02
[4]	214	4957733,17	5186814,03
[4]	215	4957712,13	5186832,61
[4]	216	4957700,33	5186843,03
[4]	217	4957682,85	5186858,45
[4]	218	4957669,26	5186864,32
[4]	219	4957670,23	5186863,69
[4]	220	4957676,69	5186860,49
[4]	221	4957673,44	5186854,84
[4]	222	4957657,45	5186824,83
[4]	223	4957628,42	5186841,22
[4]	224	4957636,97	5186857,60
[4]	225	4957637,60	5186857,59
[4]	226	4957645,07	5186871,95
[4]	227	4957647,24	5186873,67
[4]	228	4957643,99	5186874,99
[4]	229	4957622,75	5186874,92
[4]	230	4957588,85	5186873,29
[4]	231	4957573,59	5186876,95
[4]	232	4957533,72	5186894,30
[4]	233	4957485,40	5186910,69
[4]	234	4957483,77	5186912,28
[4]	235	4957486,74	5186947,98
[4]	236	4957467,17	5186947,30
[4]	237	4957392,94	5186949,39

[4]	238	4957331,28	5186939,20
[4]	239	4957300,47	5186928,46
[4]	240	4957276,33	5186912,44
[4]	241	4957267,99	5186902,72
[4]	242	4957262,63	5186890,95
[4]	243	4957262,14	5186888,55
[4]	244	4957278,59	5186890,96
[4]	245	4957278,49	5186891,81
[4]	246	4957282,98	5186892,35
[4]	247	4957283,06	5186891,67
[4]	248	4957294,54	5186893,72
[4]	249	4957307,13	5186894,77
[4]	250	4957307,09	5186895,37
[4]	251	4957308,09	5186895,43
[4]	252	4957308,13	5186894,86
[4]	253	4957309,70	5186894,98
[4]	254	4957324,65	5186896,57
[4]	255	4957329,96	5186897,12
[4]	256	4957329,88	5186897,54
[4]	257	4957330,87	5186897,67
[4]	258	4957330,92	5186897,22
[4]	259	4957340,96	5186898,24
[4]	260	4957356,02	5186900,01
[4]	261	4957356,68	5186900,09
[4]	262	4957356,91	5186900,12
[4]	263	4957370,13	5186901,30
[4]	264	4957370,27	5186900,24
[4]	265	4957382,72	5186901,66
[4]	266	4957382,63	5186902,66
[4]	267	4957383,62	5186902,76
[4]	268	4957383,71	5186901,77
[4]	269	4957385,50	5186901,97
[4]	270	4957385,46	5186902,36
[4]	271	4957400,42	5186903,83
[4]	272	4957407,54	5186904,55
[4]	273	4957407,48	5186905,01
[4]	274	4957408,47	5186905,14
[4]	275	4957408,54	5186904,65
[4]	276	4957415,31	5186905,29
[4]	277	4957429,38	5186906,69
[4]	278	4957429,30	5186907,30
[4]	279	4957430,30	5186907,39
[4]	280	4957430,38	5186906,77
[4]	281	4957445,51	5186907,27
[4]	282	4957460,60	5186908,94
[4]	283	4957476,62	5186908,85
[4]	284	4957476,65	5186908,35
[4]	285	4957476,77	5186909,24

[4]	286	4957477,76	5186909,10
[4]	287	4957477,63	5186908,11
[4]	288	4957476,64	5186908,25
[4]	289	4957477,25	5186877,00
[4]	290	4957463,83	5186869,34
[4]	291	4957463,91	5186868,22
[4]	292	4957474,95	5186872,99
[4]	293	4957490,92	5186868,64
[4]	294	4957484,77	5186872,72
[4]	295	4957481,82	5186875,15
[4]	296	4957481,15	5186882,31
[4]	297	4957481,98	5186907,05
[4]	298	4957482,66	5186908,05
[4]	299	4957500,01	5186902,48
[4]	300	4957500,06	5186902,63
[4]	301	4957513,18	5186898,09
[4]	302	4957529,41	5186891,86
[4]	303	4957557,18	5186879,77
[4]	304	4957556,54	5186877,53
[4]	305	4957575,47	5186870,94
[4]	306	4957575,89	5186872,37
[4]	307	4957592,20	5186868,55
[4]	308	4957591,89	5186867,47
[4]	309	4957614,36	5186871,61
[4]	310	4957615,19	5186873,88
[4]	311	4957637,46	5186867,51
[4]	312	4957617,76	5186832,18
[4]	313	4957609,33	5186818,03
[4]	314	4957581,58	5186830,38
[4]	315	4957565,80	5186837,03
[4]	316	4957566,76	5186840,59
[4]	317	4957547,99	5186847,56
[4]	318	4957547,10	5186844,43
[4]	319	4957559,10	5186835,68
[4]	320	4957592,34	5186815,04
[4]	321	4957603,87	5186783,94
[4]	322	4957640,26	5186747,51
[4]	323	4957674,48	5186724,56
[4]	324	4957722,65	5186698,64
[4]	325	4957762,71	5186701,28
[4]	326	4957782,37	5186687,07
[4]	327	4957787,49	5186683,38
[4]	328	4957790,27	5186688,13
[4]	329	4957808,10	5186705,31
[4]	330	4957814,01	5186710,00
[4]	331	4957816,30	5186711,76
[4]	332	4957830,43	5186719,26
[4]	333	4957858,68	5186697,86

[4]	334	4957851,27	5186682,42
[4]	335	4957860,76	5186696,59
[4]	336	4957889,91	5186662,75
[4]	337	4957906,49	5186652,51
[4]	338	4957890,94	5186667,98
[4]	339	4957878,56	5186685,07
[4]	340	4957864,65	5186700,67
[4]	341	4957848,75	5186715,80
[4]	342	4957826,99	5186729,16
[4]	343	4957827,18	5186736,60
[4]	344	4957829,49	5186738,56
[4]	345	4957840,79	5186746,03
[4]	346	4957848,28	5186750,81
[4]	347	4957861,38	5186756,88
[4]	348	4957877,00	5186741,40
[4]	349	4957908,13	5186707,50
[4]	350	4957938,59	5186675,80
[4]	351	4957956,23	5186655,87
[4]	352	4957928,37	5186635,53
[4]	353	4957922,44	5186636,43
[4]	354	4957930,90	5186625,61
[4]	355	4957946,99	5186577,74
[4]	356	4957955,91	5186556,41
[4]	357	4957957,07	5186543,97
[4]	358	4957954,92	5186527,19
[4]	359	4957949,62	5186513,46
[4]	360	4957929,04	5186475,64
[4]	361	4957909,33	5186445,49
[4]	362	4957889,26	5186427,87
[4]	363	4957875,05	5186436,60
[4]	364	4957888,62	5186427,31
[4]	365	4957891,80	5186424,56
[4]	366	4957908,17	5186410,40
[4]	367	4957911,84	5186415,14
[4]	368	4957896,48	5186428,38
[4]	369	4957908,08	5186438,46
[4]	370	4957910,67	5186440,24
[4]	371	4957914,47	5186440,92
[4]	372	4957925,34	5186433,01
[4]	373	4957929,16	5186430,08
[4]	374	4957940,22	5186421,88
[4]	375	4957956,69	5186408,93
[4]	376	4957972,36	5186396,61
[4]	377	4957982,75	5186390,01
[4]	378	4957969,93	5186373,02
[4]	379	4957965,30	5186363,67
[4]	380	4957961,93	5186358,36
[4]	381	4957959,27	5186358,24

[4]	382	4957956,05	5186358,39
[4]	383	4957953,08	5186358,77
[4]	384	4957952,44	5186355,27
[4]	385	4957945,83	5186335,15
[4]	386	4957940,75	5186319,78
[4]	387	4957935,75	5186304,64
[4]	388	4957936,59	5186304,32
[4]	389	4957931,57	5186289,14
[4]	390	4957896,79	5186301,35
[4]	391	4957898,17	5186305,60
[4]	392	4957901,83	5186316,82
[4]	393	4957900,99	5186317,14
[4]	394	4957897,24	5186305,65
[4]	395	4957895,85	5186301,41
[4]	396	4957889,33	5186281,45
[4]	397	4957863,54	5186295,53
[4]	398	4957868,03	5186298,03
[4]	399	4957873,17	5186306,18
[4]	400	4957872,65	5186315,64
[4]	401	4957870,15	5186323,47
[4]	402	4957873,65	5186335,73
[4]	403	4957878,89	5186353,72
[4]	404	4957882,09	5186364,66
[4]	405	4957843,15	5186373,03
[4]	406	4957824,82	5186373,27
[4]	407	4957816,75	5186361,58
[4]	408	4957829,11	5186366,30
[4]	409	4957835,64	5186369,37
[4]	410	4957837,29	5186369,19
[4]	411	4957847,87	5186367,84
[4]	412	4957847,66	5186363,59
[4]	413	4957876,93	5186360,85
[4]	414	4957866,26	5186324,19
[4]	415	4957854,42	5186327,78
[4]	416	4957845,94	5186328,53
[4]	417	4957845,76	5186323,66
[4]	418	4957852,04	5186323,25
[4]	419	4957865,26	5186323,14
[4]	420	4957867,12	5186320,52
[4]	421	4957868,96	5186314,82
[4]	422	4957868,51	5186306,60
[4]	423	4957858,28	5186294,89
[4]	424	4957914,16	5186264,20
[4]	425	4957835,07	5186241,45
[4]	426	4957809,77	5186257,21
[4]	427	4957800,33	5186260,87
[4]	428	4957753,87	5186268,73
[4]	429	4957735,28	5186270,73

[4]	430	4957705,77	5186273,84
[4]	431	4957684,07	5186287,44
[4]	432	4957592,81	5186311,77
[4]	433	4957589,23	5186315,30
[4]	434	4957569,03	5186303,18
[4]	435	4957547,75	5186290,08
[4]	436	4957526,62	5186276,69
[4]	437	4957511,34	5186267,00
[4]	438	4957494,30	5186256,20
[4]	439	4957467,15	5186239,65
[4]	440	4957459,21	5186228,27
[4]	441	4957463,71	5186230,94
[4]	442	4957463,82	5186230,74
[4]	443	4957489,95	5186246,00
[4]	444	4957541,34	5186277,05
[4]	445	4957565,91	5186292,22
[4]	446	4957593,64	5186308,43
[4]	447	4957601,93	5186308,27
[4]	448	4957619,04	5186302,29
[4]	449	4957645,89	5186294,25
[4]	450	4957629,46	5186285,22
[4]	451	4957603,86	5186269,58
[4]	452	4957578,94	5186252,82
[4]	25	4957578,71	5186253,19
[4.1]	453	4957616,42	5186162,89
[4.1]	454	4957616,06	5186163,46
[4.1]	455	4957642,64	5186179,33
[4.1]	456	4957642,35	5186179,81
[4.1]	457	4957668,50	5186195,77
[4.1]	458	4957668,61	5186195,58
[4.1]	459	4957694,84	5186211,17
[4.1]	460	4957720,38	5186225,76
[4.1]	461	4957746,95	5186240,50
[4.1]	462	4957772,81	5186255,86
[4.1]	463	4957776,86	5186258,58
[4.1]	464	4957781,10	5186259,16
[4.1]	465	4957799,95	5186254,65
[4.1]	466	4957810,63	5186249,85
[4.1]	467	4957817,10	5186245,40
[4.1]	468	4957824,94	5186237,15
[4.1]	469	4957792,89	5186221,45
[4.1]	470	4957793,11	5186221,07
[4.1]	471	4957767,15	5186205,91
[4.1]	472	4957767,43	5186205,38
[4.1]	473	4957740,05	5186192,03
[4.1]	474	4957714,39	5186176,15
[4.1]	475	4957687,94	5186160,68

[4.1]	476	4957663,32	5186145,46
[4.1]	477	4957611,88	5186115,00
[4.1]	478	4957611,95	5186114,83
[4.1]	479	4957586,84	5186099,59
[4.1]	480	4957587,16	5186099,09
[4.1]	481	4957561,69	5186083,84
[4.1]	482	4957536,17	5186068,56
[4.1]	483	4957510,87	5186052,61
[4.1]	484	4957504,60	5186054,01
[4.1]	485	4957467,88	5186067,03
[4.1]	486	4957467,27	5186072,58
[4.1]	487	4957489,66	5186086,99
[4.1]	488	4957489,09	5186087,92
[4.1]	489	4957514,47	5186103,56
[4.1]	490	4957514,77	5186103,07
[4.1]	491	4957532,37	5186114,43
[4.1]	492	4957539,43	5186118,36
[4.1]	493	4957539,98	5186117,37
[4.1]	494	4957565,23	5186132,05
[4.1]	495	4957564,93	5186132,54
[4.1]	496	4957590,85	5186148,66
[4.1]	497	4957591,22	5186148,06
[4.1]	498	4957616,16	5186162,79
[4.1]	453	4957616,42	5186162,89
[4.2]	499	4957516,21	5186049,90
[4.2]	500	4957542,74	5186067,17
[4.2]	501	4957568,69	5186082,26
[4.2]	502	4957594,34	5186097,64
[4.2]	503	4957619,79	5186113,12
[4.2]	504	4957645,55	5186127,81
[4.2]	505	4957697,03	5186158,56
[4.2]	506	4957697,34	5186158,89
[4.2]	507	4957722,80	5186173,66
[4.2]	508	4957732,72	5186156,41
[4.2]	509	4957733,03	5186156,55
[4.2]	510	4957723,22	5186174,52
[4.2]	511	4957749,33	5186190,16
[4.2]	512	4957775,35	5186205,16
[4.2]	513	4957775,84	5186204,32
[4.2]	514	4957801,77	5186219,44
[4.2]	515	4957803,43	5186220,03
[4.2]	516	4957830,99	5186234,88
[4.2]	517	4957840,27	5186218,51
[4.2]	518	4957843,52	5186207,04
[4.2]	519	4957843,42	5186203,73
[4.2]	520	4957843,04	5186201,64
[4.2]	521	4957841,51	5186197,89

[4.2]	522	4957838,58	5186194,98
[4.2]	523	4957823,72	5186185,74
[4.2]	524	4957795,97	5186169,78
[4.2]	525	4957769,93	5186154,89
[4.2]	526	4957769,36	5186154,57
[4.2]	527	4957743,47	5186139,40
[4.2]	528	4957743,55	5186139,15
[4.2]	529	4957718,18	5186124,33
[4.2]	530	4957717,89	5186124,75
[4.2]	531	4957691,41	5186109,45
[4.2]	532	4957691,99	5186108,45
[4.2]	533	4957666,51	5186094,06
[4.2]	534	4957666,41	5186094,21
[4.2]	535	4957640,76	5186078,76
[4.2]	536	4957615,16	5186063,13
[4.2]	537	4957615,03	5186063,34
[4.2]	538	4957588,83	5186047,86
[4.2]	539	4957588,90	5186047,76
[4.2]	540	4957563,87	5186034,10
[4.2]	541	4957559,44	5186033,45
[4.2]	542	4957556,19	5186033,85
[4.2]	543	4957552,21	5186035,17
[4.2]	544	4957538,76	5186041,74
[4.2]	499	4957516,21	5186049,90
[4.3]	545	4957649,06	5186242,04
[4.3]	546	4957599,32	5186212,57
[4.3]	547	4957573,48	5186196,85
[4.3]	548	4957563,03	5186213,70
[4.3]	549	4957563,35	5186213,90
[4.3]	550	4957552,54	5186231,24
[4.3]	551	4957578,26	5186246,40
[4.3]	552	4957602,41	5186262,94
[4.3]	553	4957652,18	5186292,37
[4.3]	554	4957652,76	5186291,75
[4.3]	555	4957660,19	5186291,33
[4.3]	556	4957671,07	5186288,30
[4.3]	557	4957697,62	5186272,53
[4.3]	558	4957674,26	5186257,94
[4.3]	559	4957649,01	5186242,13
[4.3]	545	4957649,06	5186242,04
[4.4]	560	4957672,66	5186204,49
[4.4]	561	4957647,23	5186188,57
[4.4]	562	4957636,58	5186205,50
[4.4]	563	4957636,02	5186205,15
[4.4]	564	4957625,52	5186221,68
[4.4]	565	4957651,51	5186237,95

[4.4]	566	4957677,82	5186253,19
[4.4]	567	4957678,07	5186252,75
[4.4]	568	4957704,04	5186267,73
[4.4]	569	4957702,80	5186269,90
[4.4]	570	4957745,88	5186264,94
[4.4]	571	4957765,45	5186262,94
[4.4]	572	4957765,96	5186258,44
[4.4]	573	4957724,04	5186233,08
[4.4]	574	4957698,04	5186218,09
[4.4]	575	4957673,51	5186203,48
[4.4]	560	4957672,66	5186204,49
[4.5]	576	4957889,34	5186281,44
[4.5]	577	4957895,86	5186301,42
[4.5]	578	4957930,64	5186289,21
[4.5]	579	4957923,90	5186268,84
[4.5]	580	4957913,83	5186267,39
[4.5]	576	4957889,34	5186281,44
[4.6]	581	4957940,32	5186621,45
[4.6]	582	4957941,38	5186633,92
[4.6]	583	4957942,42	5186636,87
[4.6]	584	4957945,87	5186640,19
[4.6]	585	4957965,68	5186652,92
[4.6]	586	4957980,50	5186662,44
[4.6]	587	4957991,24	5186655,35
[4.6]	588	4957997,59	5186648,60
[4.6]	589	4958000,50	5186645,51
[4.6]	590	4958004,00	5186641,41
[4.6]	591	4958007,54	5186637,26
[4.6]	592	4958006,75	5186623,06
[4.6]	593	4957999,13	5186591,61
[4.6]	594	4957997,50	5186584,90
[4.6]	595	4957996,45	5186577,23
[4.6]	596	4957992,41	5186548,92
[4.6]	597	4957982,61	5186513,85
[4.6]	598	4957983,98	5186513,42
[4.6]	599	4957979,89	5186499,15
[4.6]	600	4957980,29	5186498,95
[4.6]	601	4957966,84	5186469,68
[4.6]	602	4957967,30	5186469,40
[4.6]	603	4957956,10	5186442,11
[4.6]	604	4957950,73	5186429,80
[4.6]	605	4957946,84	5186424,50
[4.6]	606	4957942,08	5186426,18
[4.6]	607	4957941,86	5186426,26
[4.6]	608	4957924,40	5186439,71
[4.6]	609	4957916,49	5186446,47

[4.6]	610	4957916,08	5186449,08
[4.6]	611	4957925,18	5186461,57
[4.6]	612	4957938,63	5186486,22
[4.6]	613	4957953,79	5186511,89
[4.6]	614	4957953,97	5186512,68
[4.6]	615	4957959,52	5186521,08
[4.6]	616	4957959,66	5186521,27
[4.6]	617	4957964,89	5186550,79
[4.6]	618	4957962,68	5186550,95
[4.6]	619	4957949,74	5186584,23
[4.6]	620	4957944,59	5186602,10
[4.6]	621	4957942,18	5186613,01
[4.6]	622	4957940,94	5186618,63
[4.6]	581	4957940,32	5186621,45
[4.7]	623	4957670,76	5186812,01
[4.7]	624	4957679,98	5186805,31
[4.7]	625	4957701,79	5186790,39
[4.7]	626	4957697,13	5186782,56
[4.7]	627	4957715,55	5186773,66
[4.7]	628	4957731,74	5186767,92
[4.7]	629	4957759,44	5186756,40
[4.7]	630	4957774,99	5186749,64
[4.7]	631	4957780,07	5186747,91
[4.7]	632	4957792,28	5186741,12
[4.7]	633	4957821,13	5186721,92
[4.7]	634	4957810,59	5186712,99
[4.7]	635	4957810,66	5186712,87
[4.7]	636	4957788,81	5186693,58
[4.7]	637	4957786,58	5186691,78
[4.7]	638	4957783,06	5186689,78
[4.7]	639	4957780,08	5186692,75
[4.7]	640	4957766,08	5186711,91
[4.7]	641	4957756,51	5186704,43
[4.7]	642	4957723,21	5186701,16
[4.7]	643	4957703,88	5186711,53
[4.7]	644	4957675,65	5186726,55
[4.7]	645	4957674,45	5186727,49
[4.7]	646	4957664,53	5186735,22
[4.7]	647	4957664,73	5186735,57
[4.7]	648	4957654,21	5186741,34
[4.7]	649	4957654,45	5186741,76
[4.7]	650	4957643,18	5186751,15
[4.7]	651	4957632,81	5186758,44
[4.7]	652	4957623,21	5186765,79
[4.7]	653	4957611,67	5186779,34
[4.7]	654	4957605,36	5186787,07
[4.7]	655	4957602,80	5186804,20

[4.7]	656	4957605,57	5186811,26
[4.7]	657	4957611,62	5186812,89
[4.7]	658	4957642,38	5186795,29
[4.7]	659	4957642,83	5186795,97
[4.7]	660	4957653,46	5186789,37
[4.7]	661	4957661,36	5186782,93
[4.7]	662	4957672,87	5186773,40
[4.7]	663	4957672,15	5186771,98
[4.7]	664	4957682,66	5186766,17
[4.7]	665	4957693,34	5186757,95
[4.7]	666	4957696,16	5186763,26
[4.7]	667	4957688,39	5186767,90
[4.7]	668	4957666,70	5186783,17
[4.7]	669	4957657,57	5186791,93
[4.7]	670	4957640,92	5186800,56
[4.7]	671	4957654,26	5186823,22
[4.7]	623	4957670,76	5186812,01
[4.8]	672	4957297,28	5186898,37
[4.8]	673	4957277,08	5186894,76
[4.8]	674	4957270,07	5186894,96
[4.8]	675	4957267,62	5186895,73
[4.8]	676	4957268,61	5186898,48
[4.8]	677	4957273,90	5186906,35
[4.8]	678	4957281,90	5186912,78
[4.8]	679	4957292,47	5186919,88
[4.8]	680	4957304,25	5186925,27
[4.8]	681	4957304,10	5186926,04
[4.8]	682	4957325,72	5186934,61
[4.8]	683	4957343,60	5186938,00
[4.8]	684	4957344,87	5186937,84
[4.8]	685	4957364,46	5186940,94
[4.8]	686	4957364,30	5186941,99
[4.8]	687	4957394,72	5186945,61
[4.8]	688	4957396,73	5186945,64
[4.8]	689	4957415,81	5186946,32
[4.8]	690	4957437,01	5186945,44
[4.8]	691	4957458,14	5186944,10
[4.8]	692	4957476,62	5186942,87
[4.8]	693	4957479,29	5186942,00
[4.8]	694	4957479,82	5186938,25
[4.8]	695	4957479,74	5186936,84
[4.8]	696	4957479,04	5186924,25
[4.8]	697	4957476,40	5186916,54
[4.8]	698	4957474,14	5186915,45
[4.8]	699	4957459,00	5186914,25
[4.8]	700	4957438,24	5186913,18
[4.8]	701	4957438,20	5186913,80

[4.8]	702	4957417,83	5186912,11
[4.8]	703	4957402,07	5186910,88
[4.8]	704	4957369,60	5186908,34
[4.8]	705	4957369,69	5186907,75
[4.8]	706	4957349,45	5186905,14
[4.8]	707	4957349,40	5186905,48
[4.8]	708	4957331,81	5186903,50
[4.8]	709	4957310,90	5186901,03
[4.8]	672	4957297,28	5186898,37
[4.9]	710	4957629,03	5186810,18
[4.9]	711	4957616,67	5186818,85
[4.9]	712	4957620,20	5186826,52
[4.9]	713	4957626,15	5186837,62
[4.9]	714	4957640,72	5186829,76
[4.9]	715	4957653,49	5186823,25
[4.9]	716	4957641,99	5186802,38
[4.9]	710	4957629,03	5186810,18

Координаты границ земельного участка под столбами ЛЭП, для коммунального обслуживания, код вида разрешенного использования земельного участка — 3.1					
Условный номер земельного участка	№ контура	№ точки	X	Y	Площадь
:3У116	[1]	1	4957479,47	5186927,18	40
	[1]	2	4957479,47	5186928,18	
	[1]	3	4957478,81	5186928,18	
	[1]	4	4957478,71	5186927,18	
	[1]	1	4957479,47	5186927,18	
	[2]	5	4957477,63	5186908,11	
	[2]	6	4957477,76	5186909,1	
	[2]	7	4957476,77	5186909,24	
	[2]	8	4957476,64	5186908,25	
	[2]	5	4957477,63	5186908,11	
	[3]	9	4957456,34	5186908,85	
	[3]	10	4957456,15	5186909,83	
	[3]	11	4957455,17	5186909,64	
	[3]	12	4957455,36	5186908,65	
	[3]	9	4957456,34	5186908,85	
	[4]	13	4957430,18	5186906,76	
	[4]	14	4957430,38	5186906,79	
	[4]	15	4957430,3	5186907,39	
	[4]	16	4957429,3	5186907,3	
	[4]	17	4957429,38	5186906,69	
	[4]	13	4957430,18	5186906,76	
	[5]	18	4957408,54	5186904,63	

[5]	19	4957408,47	5186905,14
[5]	20	4957407,48	5186905,01
[5]	21	4957407,54	5186904,53
[5]	18	4957408,54	5186904,63
[6]	22	4957383,71	5186901,77
[6]	23	4957383,62	5186902,76
[6]	24	4957382,63	5186902,66
[6]	25	4957382,72	5186901,66
[6]	22	4957383,71	5186901,77
[7]	26	4957357,01	5186899,09
[7]	27	4957357,01	5186899,18
[7]	28	4957356,91	5186900,09
[7]	29	4957356,02	5186900,1
[7]	30	4957356,01	5186899,1
[7]	26	4957357,01	5186899,09
[8]	31	4957330,97	5186896,93
[8]	32	4957330,87	5186897,67
[8]	33	4957329,88	5186897,54
[8]	34	4957329,98	5186896,83
[8]	31	4957330,97	5186896,93
[9]	35	4957308,15	5186894,43
[9]	36	4957308,09	5186895,43
[9]	37	4957307,09	5186895,37
[9]	38	4957307,15	5186894,37
[9]	35	4957308,15	5186894,43
[10]	39	4957283,06	5186891,67
[10]	40	4957282,98	5186892,35
[10]	41	4957278,49	5186891,81
[10]	42	4957278,59	5186890,96
[10]	43	4957281,35	5186891,36
[10]	39	4957283,06	5186891,67
[11]	44	4957724,79	5186118,61
[11]	45	4957725,28	5186117,76
[11]	46	4957727,07	5186118,74
[11]	47	4957724,8	5186122,74
[11]	48	4957723,01	5186121,68
[11]	44	4957724,79	5186118,61
[12]	49	4957674,12	5186087,62
[12]	50	4957675,91	5186088,67
[12]	51	4957673,45	5186092,52
[12]	52	4957671,73	5186091,5

[12]	49	4957674,12	5186087,62
[13]	53	4957623,38	5186057,2
[13]	54	4957625,05	5186058,31
[13]	55	4957622,08	5186062,5
[13]	56	4957620,35	5186061,49
[13]	53	4957623,38	5186057,2

с Внесение изменений в Проект межевания территории
недвижимости "Каштан", расположенного по адресу
Перовское сельское поселение
Чертеж межевания территории ТСН "Каштан"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ

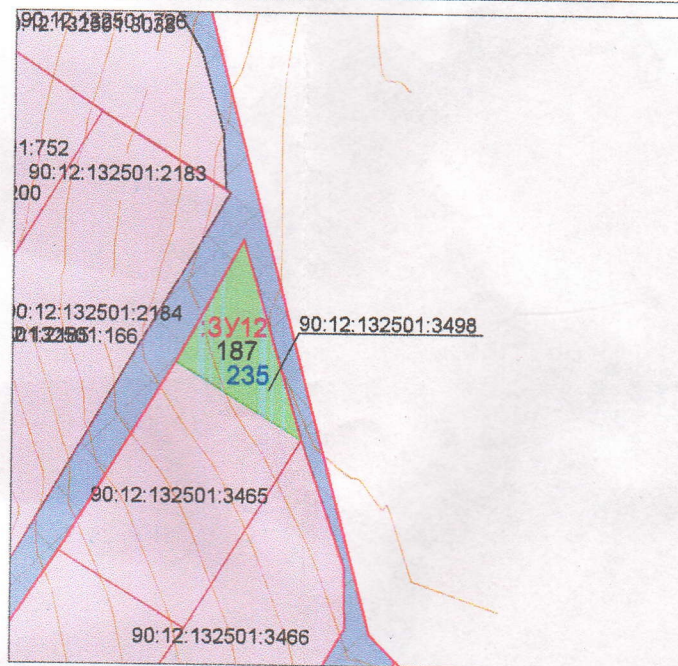
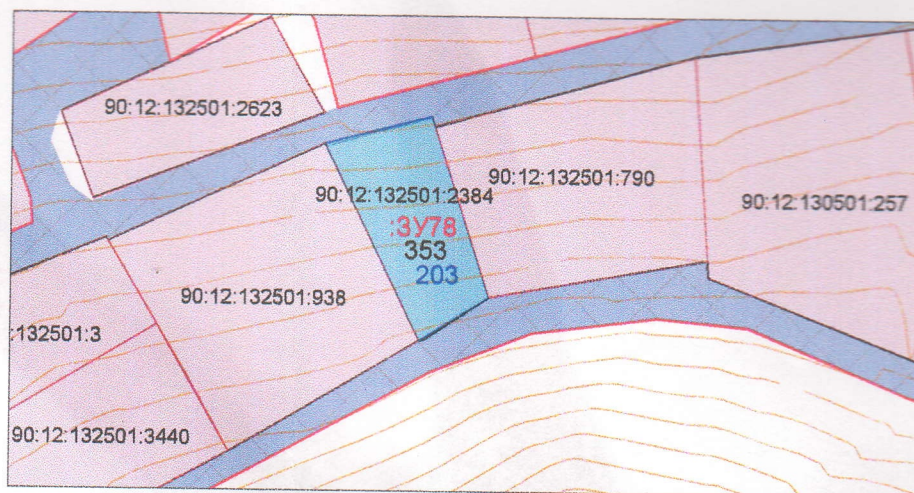
- Граница территории ТСН "Каштан"
- Границы земельных участков, образуемых путем раздела исходного земельного участка, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
- Границы существующих (ранее учтенных) земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости
- Границы земельных участков, образуемых путем перераспределения ранее учтенных земельных участков и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
- Точки перелома границ земельных участков

СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ Т

- Территории земельных участков, образуемых путем раздела исходного земельного участка в измененных границах
- Территории, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр н
- Территории земельных участков, образуемых путем перераспределения ранее земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
- Территория улиц, проездов
- 50 Номер земельного участка
- 672 Площадь земельного участка
- :3У1 Обозначение образуемого земельного участка

территории Товарищества собственников
адрес: Республика Крым, Симферопольский район,

М:2000



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Площадь ТСН "Каштан" – 188384 кв.м.
в т.ч.

- индивидуальных дачных участков – 158628 кв.м.
 - земель общего пользования – 29756 кв.м.
- в том числе:
- проездов – 29569 кв.м.
 - территория правления ТСН "Каштан" – 187 кв.м.

Территории не подлежащие межеванию, в том числе:

- участки объектов коммунального обслуживания (под опорами ЛЭП) – 16 кв.м.

Количество существующих земельных участков – 220 шт., в том числе:

- существующие (ранее учтенные) земельные участки, сведения о которых внесены в ЕГРН – 172 шт.;
- образуемые земельные участки, сведения о которых не внесены в ЕГРН – 48 шт.

ИТОГОВ

с сохранением исходного

ности

х земельных участков и

01/02/2024-ПМ

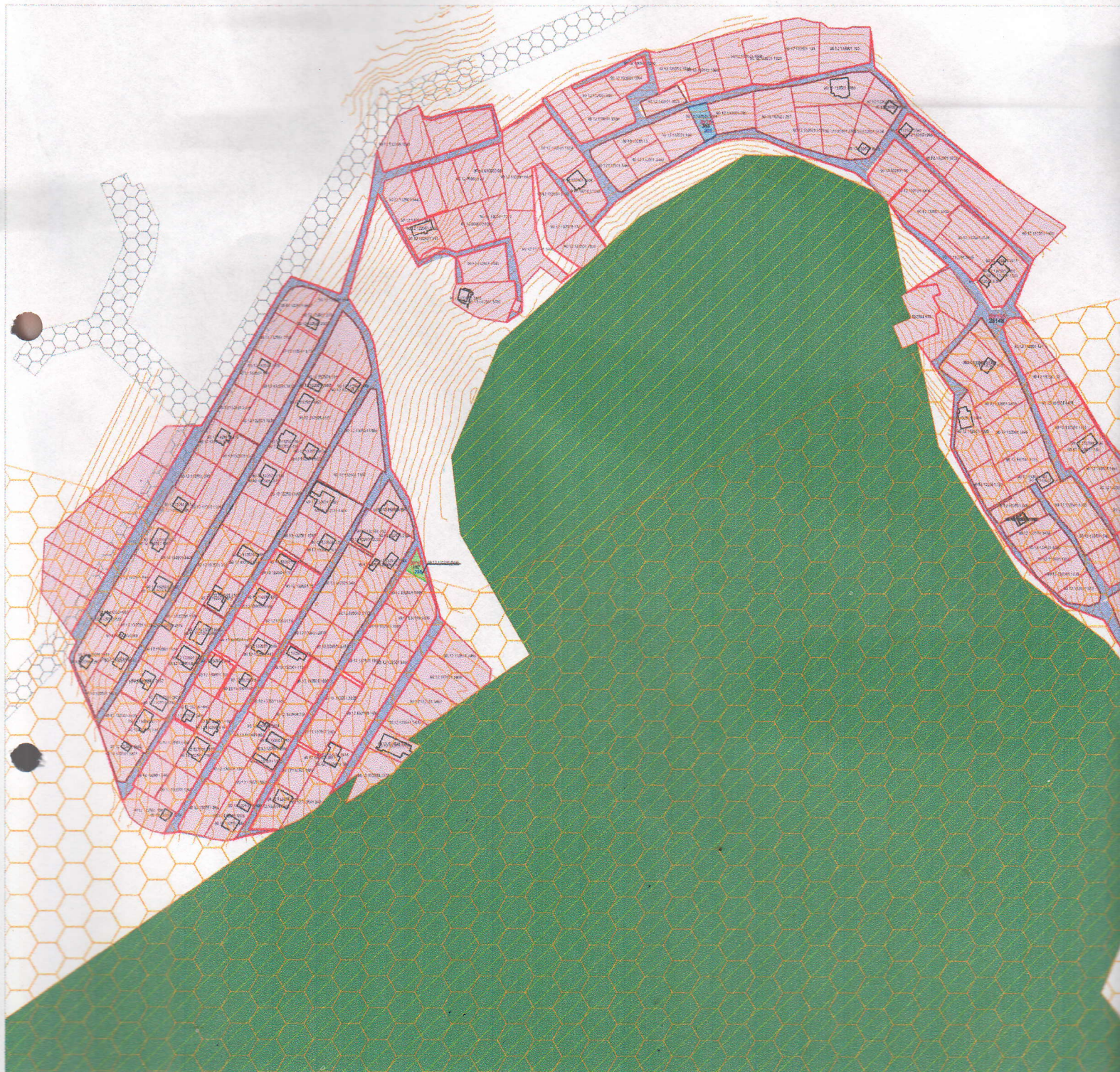
Внесение изменений в Проект межевания территории Товарищества собственников недвижимости "Каштан", расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Перовское сельское поселение

Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	2

Чертеж межевания территории ТСН "Каштан"
М:2000

ИП Караван Анна

с Внесение изменений в Проект межевания террит
 недвижимости "Каштан", расположенного по агр
 Перовское сельское поселение
 Чертеж межевания территории ТСН "Каштан" с
 использования территории М1:2000



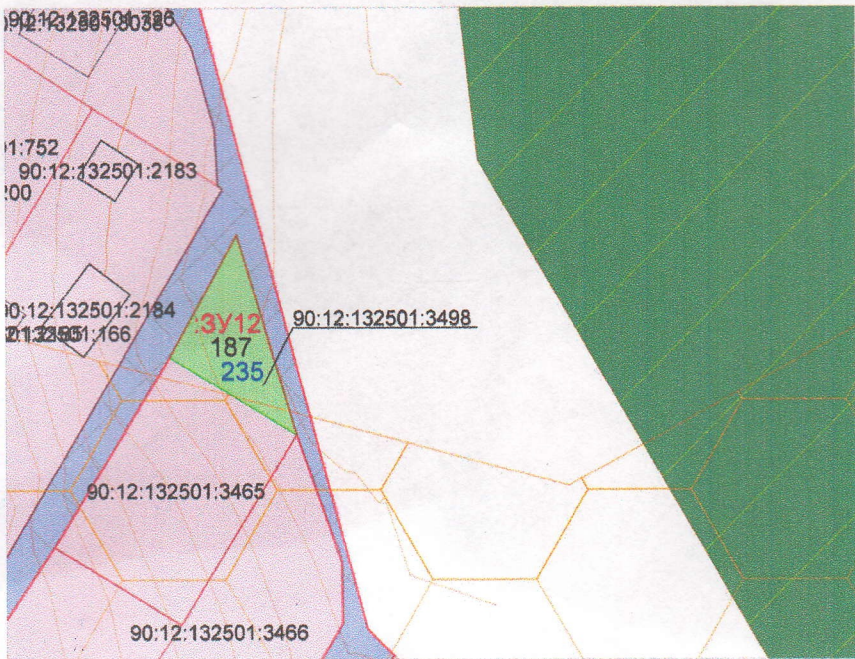
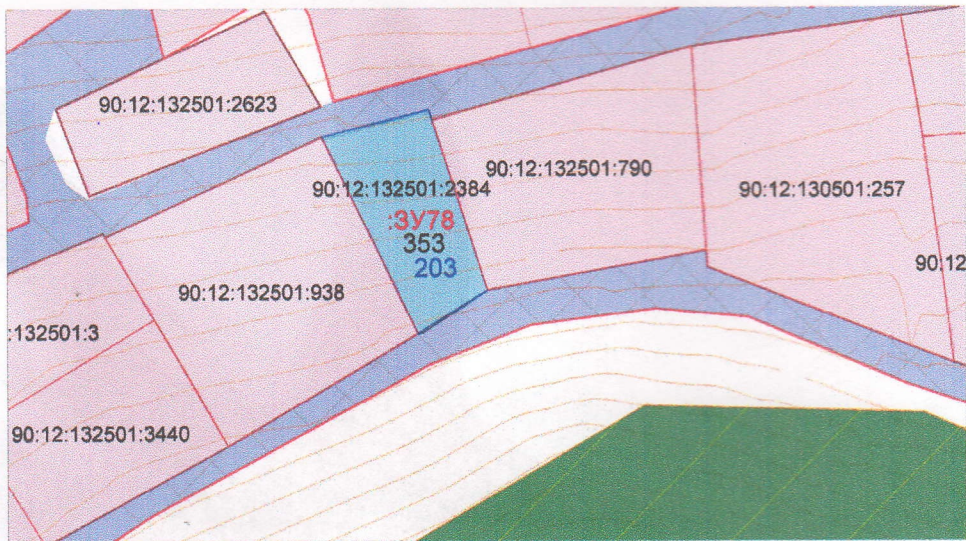
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
 ГРАНИЦЫ

- Граница территории ТСН "Каштан"
- Границы земельных участков, образуемых путем раздела исходного земельного участка, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
- Границы существующих (ранее учтенных) земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости
- Границы земельных участков, образуемых путем перераспределения ранее учтенных земельных участков и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
- Точки перелома границ земельных участков
- Линии электропередач
- Газопровод

СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

- Территории земельных участков, образуемых путем раздела исходного земельного участка
- Территории, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости
- Территории земельных участков, образуемых путем перераспределения ранее учтенных земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
- Территория улиц, проездов
- 60
672
:3y1
Охранная зона ВЛ-10 кВ Л-1 Каштановка (реестровый номер 90:12-04:02)
- Охранная зона ЛЭП 0,4 кВ Л-1 ТП 1216 (участок опор № 11-22)
- 2 и 3 пояса зоны санитарной охраны Партизанского водохранилища ГБУ РК "Каштановка"
- Территория лесничества

Территории Товарищества собственников
 адресу: Республика Крым, Симферопольский район,
 с указанием зон с особыми условиями



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Площадь ТСН "Каштан" — 188384 кв.м.
 в т.ч.

- индивидуальных дачных участков — 158628 кв.м.
- земель общего пользования — 29756 кв.м.
- в том числе:
- проездов — 29569 кв.м.
- территория правления ТСН "Каштан" — 187 кв.м.

Территории не подлежащие межеванию, в том числе:

- участки объектов коммунального обслуживания (под опорами ЛЭП) — 16 кв.м.

Количество существующих земельных участков — 220 шт., в том числе:

- существующие (ранее учтенные) земельные участки, сведения о которых внесены в ЕГРН — 172 шт.
- образуемые земельные участки, сведения о которых не внесены в ЕГРН — 48 шт.

ТЕРРИТОРИЙ

земельного участка, с сохранением исходного

стр недвижимости

ранее учтенных земельных участков и
 ти

01/02/2024-ПМ

Внесение изменений в Проект межевания территории Товарищества собственников недвижимости "Каштан", расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Перовское сельское поселение

Стадия	Лист	Листов
ПМ	2	2

Чертеж межевания территории ТСН "Каштан" с указанием зон с особыми условиями использования территории М1:2000

ИП Караван Анна Михайловна

Пояснительная записка к Внесению изменений в проект межевания территории ТСН «Каштан»

Внесение изменений в проект межевания территории разрабатывается на земли общего пользования и индивидуальные земельные участки, **строго в границах, утвержденных Приказом Министерства имущественных и земельных отношений**, а именно:

1. Приказ Министерства Имущественных и Земельных Отношений Республики Крым №7564 от 07.12.2021г. «Об утверждении схемы расположения на кадастровом плане территории и предварительном согласовании предоставления земельного участка, площадью 188400,00 кв.м., в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, входящих в состав ТСН «Каштан», а также в целях установления границы территории ТСН «Каштан».

Учитывая, что территория ТСН «Каштан» относится к району с исторически сложившимися границами земельных участков со стесненными условиями, **Проектом межевания территории ТСН «Каштан» образуются земельные участки больше 0,12 га и меньше 0,6 га. Данное разночтение в площадях образуемых земельных участков к Правилам землепользования и застройки обусловлено тем, что ТСН «Каштан» существует с 1989 года.** На основании чего можно сделать вывод что, участки, которые будут образовываться по вышеуказанной таблице, на основании данного Проекта межевания территории, сформированы на местности более 15 лет, в связи с чем их площадь и конфигурация определялись из границ, сложившихся на местности.

В соответствии с ч.10 ст. 22 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», при уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка его границами считаются границы, существующие на местности пятнадцать лет и более и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

Согласно пункту 5 статьи 13 Закона N 101-ФЗ размер земельного участка, выделяемого в счет земельной доли или земельных долей, определяется на основании данных, указанных в документах, удостоверяющих право на эту земельную долю или эти земельные доли. При этом площадь выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка может быть больше или меньше площади, указанной в документах, удостоверяющих право на земельную долю или земельные доли,

если увеличение или уменьшение площади выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка осуществляется с учетом состояния и свойств почвы выделяемого земельного участка и земельного участка, из которого он образуется.

В ходе кадастровых работ было выявлено несоответствие фактического местоположения некоторых земельных участков, находящихся в частной собственности, сведения о которых внесены в ЕГРН. **Для приведения в соответствие таких земельных участков, было принято решение о перераспределении земельных участков в соответствии с их фактической занимаемой территорией.**

Согласно Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 08.08.2024), статья 11.7, пункт 1 «При перераспределении нескольких смежных земельных участков образуются несколько других смежных земельных участков, и существование исходных земельных участков прекращается, а при перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок».

В соответствии с вышеуказанным пунктом, если указать кадастровый номер исходного земельного участка, сохраняемого в измененных границах, то появится необходимость каждый раз вносить имения в проект межевания. Во избежание данной ситуации, было принято решение, а именно: в таблице 1.6. «Перечень и сведения о площади, виде разрешенного использования образуемых земельных участков, способы их образования» **не указывать кадастровый номер исходного земельного участка, сохраняемого в измененных границах.**

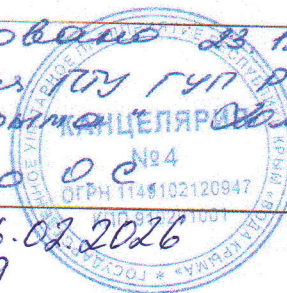
ПРИЛОЖЕНИЯ

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «КАШТАН»

ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОН,
ПЕРОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ.

(площадью 18,84га)

Согласующий орган	Отметка о согласовании
ГУП РК «Вода Крыма»	согласовано 13.12.2025 зам. нач. ГУП РК «Вода Крыма» Хоменко О.С. 
ГУП РК «Крымэнерго»	ответ от 06.02.2026 №413/4459
ГУП РК «Крымгаз»	Симферопольское УЭГХ ГУП РК «Крымгазсети» Согласовано проведение земляных работ в охранной зоне газовых сетей при условии выполнения п.7 «Правил охраны газораспределительных сетей» (Постановление Правительства РФ №878 от 20 ноября 2000г.) Охранная зона ограничивается условными линиями, проходящими на расстоянии не менее 2 метров с каждой стороны газопровода. Вызов представителя по тел. +7 (3652) 27-40-41. «13» 2025 Подпись: [подпись]
Министерство культуры Республики Крым	ответ от 12.12.2025 №39298/22-11/1
Глава администрации Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым	ответ от 07.10.2025 №3835/02-22
Управление архитектуры и градостроительства администрации Симферопольского района Республики Крым	



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

(МИНИМУЩЕСТВО КРЫМА)

П Р И К А З

04.12. 2021 г.

№ 4564

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 Министерства экономического развития Российской Федерации от 27 ноября 2014 года № 762 «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 разрешённого использования земельных участков», статьями 83, 84 Конституции Республики Крым, статьями 2, 28, 41 Закона Республики Крым от 29 мая 2014 года № 5-ЗРК «О системе исполнительных органов государственной власти 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 государственной 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 государственной или муниципальной собственности, садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим

объединениям граждан 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 государственной или муниципальной собственности, садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям граждан на территории Республики Крым, учтенным органами местного самоуправления, утвержденным Постановлением Совета министров Республики Крым от 22 марта 2017 года № 136, решением Межведомственной комиссии о возможности (невозможности) расположения садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения граждан 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, огороднического и дачного некоммерческого объединения граждан на земельном участке в учтенных границах», оформленным в виде заключения от 30 августа 2021 года № 872 (далее – заключение Межведомственной комиссии), решением Межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов, связанных с подтверждением наличия или отсутствия права у садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан предоставления 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, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан на предоставление земельного участка, находящегося в собственности Республики Крым», оформленным в виде протокола от 24 ноября 2021 года № 34, генеральным планом муниципального образования Перовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, утвержденным решением 85 сессии 1 созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 06 декабря 2018 года № 1081, правилами землепользования и застройки Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденными решением 89 (внеочередной) сессии 1 созыва Симферопольского районного совета Республики Крым от 13 марта 2019 года № 1171 (с изменениями и дополнениями), рассмотрев заявление Товарищества собственников недвижимости «Каштан» о предварительном согласовании предоставления

земельного участка (адрес: 297564, Республика Крым, район Симферопольский, с. Каштановое, ул. Грибоедова, д.21, кв.2, ОГРН 1159102073899, ИНН 9109012748) (далее – ТСН «Каштан») и приложенные к нему материалы,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 65214 кв. м, находящегося в государственной собственности Республики Крым, местоположение земельного участка: Республика Крым, Симферопольский район, Перовское сельское поселение, ТСН «Каштан» (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 ТСН «Каштан» в безвозмездное пользование сроком на 5 (пять) лет земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего приказа, при соблюдении следующих условий:

- проведения кадастровых работ по образованию земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего приказа;
- размещения и функциональной эксплуатации земельного участка в соответствии с документами территориального планирования и градостроительного зонирования;
- выполнения мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройством водонепроницаемых выгребов, организацией отвода поверхностного стока и др.);
- ограничения хозяйственной деятельности в соответствии с режимом хозяйственного использования территорий в границах «Зон санитарной охраны Партизанского водохранилища ГБУ РК «Крымское управление водного хозяйства и мелиорации», утвержденного приказом Минприроды Крыма от 05.03.2021 № 227 (с изменениями);
- 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», Закона Республики Крым от 25.12.2014 №50-ЗРК/2014 «О растительном мире»;
- без права предоставления в частную собственность земельных участков, расположенных в границах второго пояса зоны санитарной охраны Партизанского водохранилища и отнесенных к землям, ограниченным в обороте в соответствии с пунктом 2 и подпунктом 14 пункта 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации;

– 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»;

– соблюдения требований ст.65 Водного кодекса Российской Федерации;

– соблюдения требований и норм СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопровода питьевого назначения», установленных для 2, 3 пояса зоны санитарной охраны Партизанского водохранилища;

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

– соблюдения режима использования в Зоне с особыми условиями использования территории 90.12-6.42 – Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ Л-1 Каштановка;

– соблюдения других требований действующего законодательства.

4. ТСН «Каштан» в границах земельных участков, указанных в пункте 3 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 ТСН «Каштан».

7. Принять к сведению, что ТСН «Каштан» имеет право обращение без доверенности с заявлением о государственном кадастровом учете образуемого земельного участка и о государственной регистрации права собственности Республики Крым на образуемый земельный участок.

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

9. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

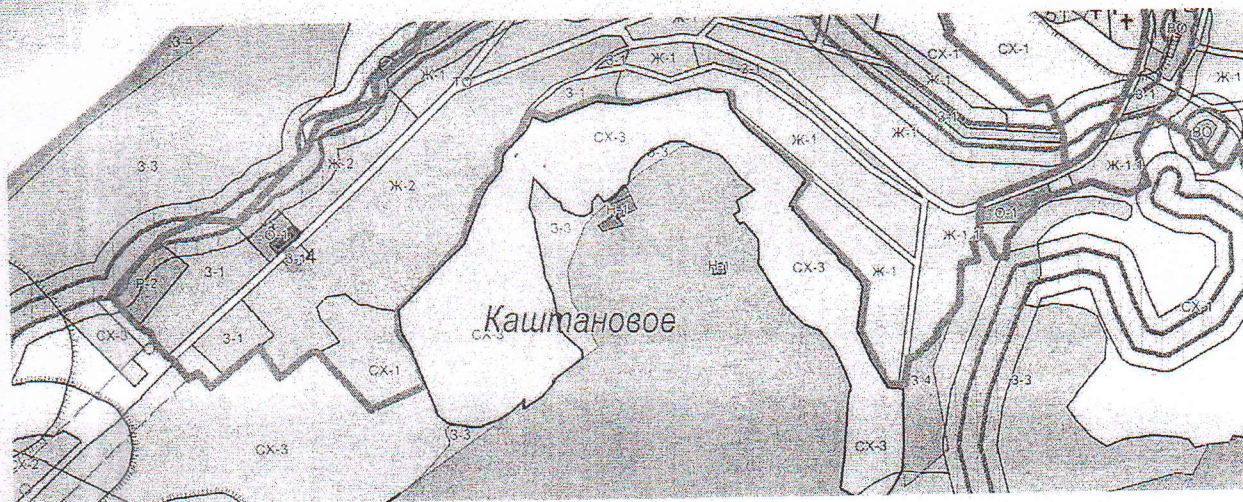
Первый заместитель министра



К. САЛТЫКОВА

Приложение № 1
к техническому заданию

Схема границ проектируемой территории, ориентировочной площадью 18,84 га,
расположенной за границами населенных пунктов Перовского сельского поселения
Симферопольского района



— - граница проектирования (возможно уточнение в ходе проектных работ)